

PROCES-VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA COPROPRIETE

Tenue en date du mardi 24 mai 2022
à 17 h 00 à la salle Mont-Blanc du complexe
Montoly à Gland



PPE

**AV. DU MONT-BLANC 14-16 /
CH. DE FOSSABOT 1**

1196 GLAND

Art. RF n°455



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

Mme Damond souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents à l'Assemblée Générale. Cette dernière préside ladite Assemblée et Mme Dias Ribeiro rédige le procès-verbal.

L'ordre du jour tel que présenté :

1. Contrôle des présences et du quorum
2. Rapport de l'Administrateur
3. Rapport des contrôleurs aux comptes, approbation des comptes et décharge à l'Administrateur
4. Nominations statutaires : vérificateurs aux comptes, délégués techniques et Administrateur
5. Information, décision, contrat d'entretien des espaces verts
6. Information, décision, réfection des marquages au sol de stationnement en extérieur, selon devis joint
7. Information, décision, futurs travaux de rénovation
8. Discussion traitant de l'utilisation des locaux communs
9. Budget 2022, y compris attribution au fonds de rénovation
10. Divers :
 - Date de la prochaine Assemblée Générale : mardi 23 mai 2023 à 17h00

1. Contrôle des présences et du quorum

La liste des présences relève que 11 copropriétaires sur 20 sont présents ou représentés totalisant 685.80 millièmes.

Le quorum légal est atteint, l'Assemblée se voit tenue.

2. Rapport de l'Administrateur

Tous les copropriétaires ont reçu un exemplaire des comptes de l'exercice 2021 avec la convocation à la présente assemblée.

L'Administrateur informe que l'exercice 2021 présente des charges à hauteur de CHF 131'799.10 pour des acomptes de CHF 134'526.00, soit un solde positif de CHF 2'726.90.

Le fonds de rénovation au 31 décembre 2021 se porte à CHF 167'285.68.

La valeur ECA du bâtiment au 31 décembre 2021 est de CHF 11'237'243.00 pour un indice de 125 à la construction.

3. Rapport des contrôleurs aux comptes, approbation des comptes et décharge à l'administrateur

Les comptes ont été transmis à Mme Carrara, puis M. Schaller qui n'a pas pu les contrôler avant l'Assemblée Générale.

Les copropriétaires valident les comptes, à l'unanimité, moyennant la signature des deux vérificateurs sur le rapport, dûment joint au procès-verbal et donnent décharge à l'administrateur.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

4. **Nominations statutaires :** vérificateurs aux comptes, délégués techniques et Administrateur
Mme Martinez, ainsi que MM. Muller, Ferrero et Schaller, sont remerciés pour leur travail de délégués techniques.

Les personnes suivantes sont élues à l'unanimité :

Vérification des comptes : MM. Wyss et Schaller

Délégués techniques : MM. Muller, Ferrero et Schaller, ainsi que Mme Martinez comme suppléante.

Les copropriétaires reconduisent, à l'unanimité, le mandat d'Administrateur à Cogestim SA, qui remercie l'Assemblée pour ce renouvellement.

5. **Information, décision, contrat d'entretien des espaces verts**
Des offres sont remises à l'ensemble des copropriétaires.

Mme Damond relate que lors de la dernière Assemblée Générale, il avait été décidé de garder le concierge, mais de mettre au concours le mandat pour l'entretien des extérieurs.

M. Ferreiro informe qu'il attend toujours que la commune de Gland s'occupe de la partie gazon à proximité du trottoir. Un courrier se voit adresser à la commune pour y remédier.

L'Administrateur préconise de retirer la tonte du gazon, car pour ce faire, il faut faire passer la tondeuse dans l'immeuble.

Les copropriétaires valident, à l'unanimité, le contrat avec VisionJardin.

6. **Information, décision, réfection des marquages au sol de stationnement extérieur, selon devis joint**
Mme Damond explique le but de ce point est de prendre connaissance des copropriétaires intéressés. S'il y a une majorité qui sont favorables, alors trois devis seront demandés.

Concernant les places de stationnement visiteurs, une mise à ban a été faite, afin que M. Ferreiro puisse mettre des tickets de contravention sur les voitures ne respectant pas l'utilisation desdites places.

L'Assemblée décide de reporter à l'année prochaine le sujet du marquage au sol.

7. **Information, décision, futurs travaux de rénovation**

Les sociétés Roda, Hanhart et Vez toitures étudient la réfection et l'isolation de la toiture, ainsi que le remplacement de tous les velux pour garder la thermique du bâtiment.

Mme Damond informe les copropriétaires des attiques qu'ils risquent d'être contactés par lesdites entreprises, afin qu'elles puissent accéder sous toiture.

Deux variantes sont demandées aux sociétés, à savoir : récupérer les tuiles existantes et les remplacer.

Dès réception des offres, elles seront transmises aux délégués techniques pour étude.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

Lorsque le devis pour les velux sera transmis à Mme Damond. Cette dernière prendra contact avec les copropriétaires en attique.

Les éclairages de l'entier des parties communes seront changés par des LED courant 2022, selon validation 2021.

Une délégation technique sera organisée en été 2022 en présence de M. Demierre, afin de pouvoir discuter des éclairages.

Les copropriétaires relatent deux points :

- Un tague en sous-sol indiquant « Je suis passée par là ».
M. Ferreiro s'occupe de nettoyer ledit tague.
- La poignée de la porte garage en sous-sol est pendante.
Il faut changer ladite poignée.

8. Discussion traitant de l'utilisation des locaux communs

Mme Damond souhaite savoir si des locaux sont squattés, mais M. Ferreiro lui indique qu'il n'a rien remarqué.

Il est demandé de faire une circulaire, afin que les vélos soient étiquetés et il faut limiter le nombre de vélo par personne dans le local vélos.

9. Budget 2022, y compris attribution au fonds de rénovation

Mme Damond propose d'augmenter les acomptes de charges à CHF 144'000.00, car le poste gaz est augmenté à CHF 45'000.00 en lieu et place de CHF 39'960.20.

Le budget tel que modifié comprenant une attribution au fonds de rénovation de CHF 25'000.00 est approuvé, à l'unanimité, par l'Assemblée.

Un tableau des répartitions des millièmes se voit joint au procès-verbal et des nouveaux QR factures sont remis aux copropriétaires.

10. Divers :

- Date de la prochaine Assemblée Générale : mardi 23 mai 2023 à 17h00

- Bacs devant immeuble :

Les copropriétaires demandent à Mme Damond d'étudier des propositions florales pour la prochaine Assemblée.

- Arcades de M. Bodenmann loué à la restauration Asiatique :

Les copropriétaires, souhaitent, à l'unanimité, que M. Bodenmann résilie le bail de ses locataires, car les propriétaires présents ont tous constaté qu'il cuisine dans l'arcade.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, Mme Damond lève la séance à 18h30, en remerciant les participants de leur présence.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

Le Président

Mme A. Damond

COGESTIM SA

La Secrétaire

Mme M. Dias Ribeiro

COGESTIM SA

Annexe(s) :
- Liste des présences ;
- Budget 2022 modifié ;
- Tableau répartition millièmes.

Ainsi fait à Nyon, en date du 27 juillet 2022/ADA/mdi

LE PRESENT PROCES-VERBAL EST REMIS A CHAQUE COPROPRIETAIRE. IL SERA CONSIDERE COMME ACCEPTE SAUF REMARQUES FORMULEES DE LEUR PART, PAR ECRIT, DANS LES 30 JOURS DES RECEPTION DE CE DOCUMENT.

Les parties font élection de for au siège de l'administrateur et déclarent se soumettre à la juridiction de ce lieu.