

PROCES-VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE LA COPROPRIETE

Tenue en date du 22 janvier 2024, par
visioconférence



PPE

Les Glanis

**Route de la Gare 1B
1196 Gland**



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

M. Triboullier souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents et se présente en tant que nouvel administrateur suite au remplacement de Mme Damond. Il préside l'assemblée et Mme Lajoix rédige le procès-verbal.

La liste des présences révèle que

4 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés,
totalisant 721 millièmes

L'ordre du jour est tenu comme suit :

1. Présentation des comptes par l'administrateur pour l'exercice 2022-2023
2. Rapport de l'Administrateur
3. Rapport des contrôleurs aux comptes, approbation des comptes et décharges à l'administrateur
4. Nominations statutaires : vérificateurs aux comptes, délégués techniques et administrateur
5. Budget 2023-2024, y compris attribution au fonds de rénovation
6. Installation de bornes de recharge électrique
 - Détermination du mode de financement du rail commun (partie commune) d'un montant de CHF 8'146.55 (subventions comprises)
 - Discussion et décision relative à la gestion de la facturation des bornes de recharge par une entreprise externe – Offre de l'entreprise CLIMKIT jointe en annexe
7. Divers :
 - Date de la prochaine Assemblée Générale : lundi 20 janvier 2025 à 12h00 par visioconférence

1. Présentation des comptes par l'Administrateur pour l'exercice 2022-2023

Les comptes sont énumérés dans le rapport remis avec la convocation.

La consommation d'eau est répartie avec l'hôtel en fonction des consommations d'eau chaude. Le montant pour l'immeuble s'élève à CHF 2'997.35.

L'électricité connaît une légère baisse de la consommation cependant le tarif a augmenté. Son montant s'élève à CHF 2'869.30 pour un budget de CHF 3'400.00.

Le poste entretien immeuble endure un dépassement du budget en raison principalement de l'intervention de l'entreprise Schindler pour le remplacement de la commande de porte et des câbles. Le poste budgété à CHF 1'000.00 se porte à CHF 3'715.65.

Les frais de consommation de chauffage de l'immeuble s'élèvent à CHF 12'823.90.

Le fonds de rénovation au 30 septembre 2023 se porte à CHF 33'871.95.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

2. Rapport de l'Administrateur

L'Administrateur présente les travaux et leur suivi concernant l'installation des bornes de recharge électriques ainsi que l'octroi des subventions.

3. Rapport des contrôleurs aux comptes, approbation des comptes et décharges à l'Administrateur

M. Triboullier remercie M. Polidori et Mme Jespersen pour le temps consacré au contrôle des comptes.

Les copropriétaires approuvent, à l'unanimité, les comptes de l'exercice 2022-2023 et donnent décharge à l'administrateur.

4. Nominations statutaires : vérificateurs aux comptes, délégués techniques et administrateur

Les personnes suivantes sont nommées à l'unanimité :

Vérification des comptes : M. Rouge (AGF HOLDING SA) et M. Polidori

Délégué technique : M. Polidori

M. Triboullier explique les avantages de la future plateforme destinée aux copropriétaires, qui permettra notamment aux vérificateurs aux comptes d'obtenir les documents comptables sans avoir à se déplacer.

L'Assemblée reconduit à l'unanimité le mandat d'Administrateur à Cogestim SA.

5. Budget 2023-2024, y compris attribution au fonds de rénovation

M. Triboullier a le plaisir d'annoncer aux copropriétaires la baisse du prix de l'abonnement concernant l'ascenseur à la suite d'une négociation de Cogestim avec le groupe Schindler. Le prix s'élève désormais à CHF 2'846.00 HT, en lieu et place de 3'498.45 HT.

Suite à ce qui précède, le poste « abonnements » est revu à la baisse.

Les acomptes de charges de l'Hôtel Glanis se voient augmentés suite à la consommation de chauffage de ce dernier.

L'attribution au fonds de rénovation est maintenue à CHF 5'000.00.

Le budget 2023-2024 tel que présenté est approuvé, à l'unanimité, y compris attribution au fonds de rénovation.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

6. Installation de bornes de recharge électriques

Détermination du mode de financement du rail commun (partie commune) d'un montant de CHF 8'146.55 (subventions comprises)

Mme Damond avait initié auprès de la Romande Energie le projet d'installer un rail commun financé par la PPE ainsi que deux bornes à titre privatif.

Le coût des travaux de la Romande Energie pour le rail commun s'élève à CHF 15'646.55. Après déduction des subventions du canton à hauteur de CHF 5'500.00 et de la commune à hauteur de CHF 2'000.00, il reste le montant de CHF 8'146.55 à financer.

M. Triboullier explique aux copropriétaires les différentes alternatives possibles pour le financement de cette installation.

M. Rouge souligne l'importance d'utiliser le fonds de rénovation pour des travaux utiles, de rénovation. Il est cependant favorable à ce mode de financement à condition de rembourser ce montant par une augmentation du fonds de rénovation lors des années suivantes.

Les copropriétaires acceptent à l'unanimité de prélever au fonds de rénovation le montant relatif à l'installation du rail commun.

De plus, les copropriétaires décident de porter à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, la proposition d'augmentation de l'attribution au fonds de rénovation.

Discussion et décision relative à la gestion de la facturation des bornes de recharge par une entreprise externe – Offre de l'entreprise CLIMKIT jointe en annexe

L'administrateur précise que Cogestim ne se chargera pas de la gestion de la facturation de la consommation électrique des bornes de recharge. Ainsi l'offre de l'entreprise CLIMKIT pour effectuer le relevage et la facturation est présentée aux copropriétaires.

A ce jour, il n'y a aucun utilisateur concernant les bornes de recharge. L'offre est donc mise en suspend.

7. Divers :

Date de la prochaine Assemblée Générale : lundi 20 janvier 2025 à 12h00 par visioconférence

Infiltrations d'eau dans le parking

L'entreprise Voutat est intervenue et avait constaté un problème de joints dans les cuisines de l'hôtel. M. Triboullier a observé lors de son passage que l'eau s'est écoulée dans le parking et vérifiera auprès de l'Hotel Glanis que le nécessaire a été fait.



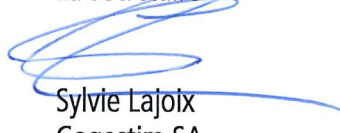
Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, l'administrateur remercie les participants et lève la séance à 12h45.

L'administrateur


Bastian Triboullier
Cogestim SA

La secrétaire


Sylvie Lajoix
Cogestim SA

Ainsi fait à Nyon, en date du 26 janvier 2024/BTR/sla

Annexes : - Rapport du contrôleur aux comptes

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.