

0 200 400 600m
 Échelle 1: 25'000
 Imprimé le 25.06.2024 07:51
<https://s.geo.admin.ch/hne6uj4cgtfq>



Informations dépourvues de foi publique - Géodonnées Etat de Vaud, Office fédéral de topographie, OpenStreetMap



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un * ne jouissent pas de la foi publique.

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5724 Nyon
No immeuble: 1525
E-GRID: CH844563817930

Parcelle de dépendance: B-F Nyon 5724/1943 sur 9990/46170
Adresse: Chemin du Joran 3
Chemin du Joran 5a
Chemin du Joran 5b
Chemin du Joran 5c
Chemin du Joran 5d
Chemin du Joran 7
Les Oies

No plan(s) suivant(s)*: 4
No plan(s)*: 3993 m2, numérique
Surface*: 24.10.2001 012-2001/4768/0 Groupement de bien-fonds (de P. 2633, 2634, 3758)
Mutation*: 23.03.2005 012-2005/1280/0 Cadastre
20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95

Genre de culture*: Accès, place privée, 76 m2
Jardin, 1875 m2

Bâtiments*: Habitation, N° d'ass. 3220a, 2'242 m2
Garage (987 m2 s/o, 1525), N° d'ass. 3220b, 0 m2, Surface totale 2'401 m2 (souterrain, sur plusieurs immeubles)
Garage (37 m2 s/p, 1525), N° d'ass. 3220c, 0 m2, Surface totale 102 m2 (souterrain, sur plusieurs immeubles)

Mentions de la mens. officielle*: CHF 0.-, 2001, 11.12.2001
Estimation fiscale*: PPE "Les Fontaines"

Observations*:

Propriété:

PPE Nyon/1525-1 sur 1/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-2 sur 2/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
16.04.2003 012-2003/1639/0 Modification de PPE
PPE Nyon/1525-3 sur 1/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-4 sur 1/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-5 sur 12/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-6 sur 8/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-7 sur 12/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-8 sur 15/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-9 sur 10/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un * ne jouissent pas de la foi publique.

Propriété:

PPE Nyon/1525-10 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-11 sur 13/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-12 sur 10/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-13 sur 9/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-14 sur 9/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-15 sur 10/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-16 sur 13/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-17 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-18 sur 10/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-19 sur 15/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-20 sur 18/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-21 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-22 sur 13/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-23 sur 12/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-24 sur 11/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-25 sur 15/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-26 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-27 sur 13/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-28 sur 12/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-29 sur 11/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-30 sur 9/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-31 sur 12/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-32 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-33 sur 14/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-34 sur 15/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/1525-35 sur 11/1000 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.

Mentions:

24.10.2001 012-2001/4768/0(C) Administrateur ID.012-2001/003504 en faveur de Bernard Nicod Nyon S.A., Nyon (IDE: CHE-108.023.494)
24.10.2001 012-2001/4768/0 Gages sur les parts ID.012-2001/003507

Servitudes:

12.03.1957 012-194690 (CD) Passage à pied et pour tous véhicules, canalisations quelconques, selon P.J.ID.012-2001/003380 (voir P.J) DI, B-F Nyon/1053
(voir P.J) CD B-F Nyon/1522
(voir P.J) CD B-F Nyon/1524
(voir P.J) CD B-F Nyon/1943
(voir P.J) CD B-F Nyon/2632
31.03.1960 012-98953 (C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2001/003371 en faveur de B-F Nyon/968
11.03.1974 012-145100 (C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2001/003375 en faveur de Nyon la Commune, Nyon
27.07.1990 012-244168 (C) Constructions : Empiètements ID.012-2001/003361 en faveur de B-F Nyon/1943
27.07.1990 012-244169 (CD) Canalisation(s) quelconques ID.012-2001/003357 (voir P.J) CD B-F Nyon/1053
(voir P.J) CD B-F Nyon/1943
(voir P.J) CD B-F Nyon/2627
(voir P.J) CD B-F Nyon/2628
(voir P.J) CD B-F Nyon/2629
(voir P.J) CD B-F Nyon/2630
(voir P.J) CD B-F Nyon/2631
(voir P.J) CD B-F Nyon/2632
(voir P.J) CD B-F Nyon/2635
(voir P.J) CD B-F Nyon/2636
(voir P.J) CD B-F Nyon/2637
(voir P.J) CD B-F Nyon/2638
(voir P.J) CD B-F Nyon/2639
(voir P.J) CD B-F Nyon/2640
(voir P.J) CD B-F Nyon/4867
27.07.1990 012-244170 (D) Usage de places de stationnement intérieures Nos 23 à 74 et 84 à 93 (Imm. PQR) ID.012-2003/002643 à charge de B-F Nyon/1524
25.08.1999 012-289174 (C) Passage à pied ID.012-2001/003376 en faveur de B-F Nyon/1524
25.08.1999 012-289175 (C) Constructions : Empiètement en sous-sol ID.012-2001/003377
24.10.2001 012-2001/4768/0(C) en faveur de B-F Nyon/1524
Usage de places de stationnement intérieures n° 1 ID.012-2001/003516 en faveur de PPE Nyon/1525-12
24.10.2001 012-2001/4768/0(C) Usage de places de stationnement intérieures n° 2 ID.012-2001/003517 en faveur de PPE Nyon/1525-13

01.05.2003 012-2003/1876/0
06.06.2003 012-2003/2669/0



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 3 ID.012-2001/003518 en faveur de PPE Nyon/1525-10
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 4 ID.012-2001/003520 en faveur de PPE Nyon/1525-41
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 5 ID.012-2001/003521 en faveur de PPE Nyon/1525-9
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 6 ID.012-2001/003522 en faveur de PPE Nyon/1525-75
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 7 ID.012-2001/003523 en faveur de PPE Nyon/1525-75
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 8 ID.012-2001/003524 en faveur de PPE Nyon/1525-76
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 9 ID.012-2001/003525 en faveur de PPE Nyon/1525-76
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 10 ID.012-2001/003526 en faveur de PPE Nyon/1525-59
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 11 ID.012-2001/003527 en faveur de PPE Nyon/1525-7
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 12 ID.012-2001/003528 en faveur de PPE Nyon/1525-7
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 13 ID.012-2001/003529 en faveur de PPE Nyon/1525-73
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 14 ID.012-2001/003530 en faveur de PPE Nyon/1525-73
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 15 ID.012-2001/003531 en faveur de PPE Nyon/1525-74
24.10.2001 012-2001/4769/0(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 16 ID.012-2001/003532 en faveur de PPE Nyon/1525-74

16.04.2003 012-2003/1662/0

30.05.2003 012-2003/2524/0

06.06.2003 012-2003/2669/0

30.06.2003 012-2003/3122/0

02.05.2003 012-2003/1907/0

02.05.2003 012-2003/1907/0

02.05.2003 012-2003/1907/0

05.05.2003 012-2003/1937/0

30.05.2003 012-2003/2527/0

30.05.2003 012-2003/2527/0

26.05.2003 012-2003/2409/0

26.05.2003 012-2003/2409/0

30.05.2003 012-2003/2520/0



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenu du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenu du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	2001/003532 en faveur de PPE Nyon/1525-26	05.09.2003 012-2003/4345/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 17 ID.012-2001/003533 en faveur de PPE Nyon/1525-40	01.09.2003 012-2003/4245/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 18 ID.012-2001/003534 en faveur de PPE Nyon/1525-23	04.06.2003 012-2003/2641/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 19 ID.012-2001/003535 en faveur de PPE Nyon/1525-24	26.05.2003 012-2003/2412/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 20 ID.012-2001/003536 en faveur de PPE Nyon/1525-24	26.05.2003 012-2003/2412/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 21 ID.012-2001/003537 en faveur de AROAC AIR AND ROAD CLUB S.A., Chésèrex en faveur de de Kalbarmatten Bruno, 12.01.1924 en faveur de de Saussure Claude, 01.01.1920	
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 22 ID.012-2001/003538 en faveur de AROAC AIR AND ROAD CLUB S.A., Chésèrex en faveur de de Kalbarmatten Bruno, 12.01.1924 en faveur de de Saussure Claude, 01.01.1920	
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 75 ID.012-2001/003594 en faveur de PPE Nyon/1525-60	17.09.2003 012-2003/4530/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 76 ID.012-2001/003595 en faveur de PPE Nyon/1525-68	16.04.2003 012-2003/1660/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 77 ID.012-2001/003596 en faveur de PPE Nyon/1525-54	25.09.2003 012-2003/4638/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 78 ID.012-2001/003597 en faveur de PPE Nyon/1525-36	16.04.2003 012-2003/1688/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 79 ID.012-2001/003598 en faveur de PPE Nyon/1525-79	30.04.2004 012-2004/2033/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 80 ID.012-2001/003599 en faveur de PPE Nyon/1525-37	16.04.2003 012-2003/1696/0

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 81 ID.012-2001/003600 en faveur de PPE Nyon/1525-31	16.04.2003 012-2003/1683/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 82 ID.012-2001/003601 en faveur de PPE Nyon/1525-71	16.04.2003 012-2003/1694/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 83 ID.012-2001/003602 en faveur de PPE Nyon/1525-16	24.01.2006 012-2006/252/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 94 ID.012-2001/003613	12.09.2003 012-2003/4456/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 95 ID.012-2001/003614 en faveur de PPE Nyon/1525-33	
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 96 ID.012-2001/003615 en faveur de PPE Nyon/1525-83	
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 97 ID.012-2001/003616 en faveur de Malierba Ghidionescu Rita (Malierba), 09.07.1936	06.04.2005 012-2005/1529/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 98 ID.012-2001/003617 en faveur de PPE Nyon/1525-48	11.12.2020 012-2020/7601/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 99 ID.012-2001/003618 en faveur de PPE Nyon/1525-80	02.07.2003 012-2003/3210/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 100 ID.012-2001/003619 en faveur de PPE Nyon/1525-18	02.05.2003 012-2003/1913/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 101 ID.012-2001/003620 en faveur de PPE Nyon/1525-85	10.09.2003 012-2003/4396/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 102 ID.012-2001/003621 en faveur de PPE Nyon/1525-53	16.04.2003 012-2003/1676/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 103 ID.012-2001/003622 en faveur de PPE Nyon/1525-53	16.04.2003 012-2003/1676/0
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 104 ID.012-2001/003624 en faveur de PPE Nyon/1525-70	16.04.2003 012-2003/1693/0



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 105 ID.012-2001/003625 en faveur de PPE Nyon/1525-72	16.04.2003 012-2003/16640
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 106 ID.012-2001/003626 en faveur de PPE Nyon/1525-21	16.04.2003 012-2003/16700
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 107 ID.012-2001/003628 en faveur de PPE Nyon/1525-17	16.04.2003 012-2003/16780
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 108 ID.012-2001/003630 en faveur de PPE Nyon/1525-17	16.04.2003 012-2003/16780
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 109 ID.012-2001/003631 en faveur de PPE Nyon/1525-19	05.06.2003 012-2003/26540
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 110 ID.012-2001/003632 en faveur de PPE Nyon/1525-67	16.04.2003 012-2003/16800
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 111 ID.012-2001/003635 en faveur de PPE Nyon/1525-30	16.04.2003 012-2003/16740
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 112 ID.012-2001/003636 en faveur de PPE Nyon/1525-64	16.04.2003 012-2003/16660
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 113 ID.012-2001/003637 en faveur de PPE Nyon/1525-15	16.04.2003 012-2003/16870
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 114 ID.012-2001/003638 en faveur de PPE Nyon/1525-14	16.04.2003 012-2003/16720
24.10.2001 012-2001/4769/0(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 115 ID.012-2001/003639 en faveur de PPE Nyon/1525-47	16.04.2003 012-2003/16720
24.10.2001 012-2001/4770/0(C)	Usage de jardin ID.012-2001/003651 en faveur de PPE Nyon/1525-5	
24.10.2001 012-2001/4771/0(C)	Usage de jardin ID.012-2001/003652 en faveur de PPE Nyon/1525-6	
24.10.2001 012-2001/4772/0(C)	Usage de jardin ID.012-2001/003654 en faveur de PPE Nyon/1525-7	
24.10.2001 012-2001/4773/0(C)	Usage de jardin ID.012-2001/003656 en faveur de PPE Nyon/1525-8	
24.10.2001 012-2001/4774/0(C)	Usage de jardin ID.012-2001/003661	



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4775/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-9	Usage de jardin ID.012-2001/003663 en faveur de PPE Nyon/1525-12
24.10.2001 012-2001/4776/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-13	Usage de jardin ID.012-2001/003667 en faveur de PPE Nyon/1525-13
24.10.2001 012-2001/4777/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-14	Usage de jardin ID.012-2001/003671 en faveur de PPE Nyon/1525-14
24.10.2001 012-2001/4778/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-15	Usage de jardin ID.012-2001/003674 en faveur de PPE Nyon/1525-15
24.10.2001 012-2001/4779/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-18	Usage de jardin ID.012-2001/003681 en faveur de PPE Nyon/1525-18
24.10.2001 012-2001/4780/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-19	Usage de jardin ID.012-2001/003690 en faveur de PPE Nyon/1525-19
24.10.2001 012-2001/4781/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-21	Usage de jardin ID.012-2001/003694 en faveur de PPE Nyon/1525-21
24.10.2001 012-2001/4782/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-20	Usage de jardin ID.012-2001/003703 en faveur de PPE Nyon/1525-20
24.10.2001 012-2001/4783/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-17	Usage de jardin ID.012-2001/003707 en faveur de PPE Nyon/1525-17
24.10.2001 012-2001/4784/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-16	Usage de jardin ID.012-2001/003708 en faveur de PPE Nyon/1525-16
24.10.2001 012-2001/4785/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-11	Usage de jardin ID.012-2001/003709 en faveur de PPE Nyon/1525-11
24.10.2001 012-2001/4786/0(C)	en faveur de PPE Nyon/1525-10	Usage de jardin ID.012-2001/003710 en faveur de PPE Nyon/1525-10
16.04.2003 012-2003/1640/0(D)	Constructions : Emplacements ID.012-2003/002644 à charge de B-F Nyon/1943	

Charges foncières:

13.05.1993 012-256796 (CD)	Zone/quartier : Obligation d'équiper CHF 6'000'000.00, ID.012-2001/003364 (voir P.J) CD B-F Nyon/1053 (voir P.J) DI B-F Nyon/1690 (voir P.J) DI B-F Nyon/1940 (voir P.J) CD B-F Nyon/2627 (voir P.J) CD B-F Nyon/2628 (voir P.J) CD B-F Nyon/2629 (voir P.J) CD B-F Nyon/2630 (voir P.J) CD B-F Nyon/2631 (voir P.J) CD B-F Nyon/2632 (voir P.J) CD B-F Nyon/2635 (voir P.J) CD B-F Nyon/2636 (voir P.J) CD B-F Nyon/2637 (voir P.J) CD B-F Nyon/2640 (voir P.J) DI B-F Nyon/2641 (voir P.J) DI B-F Nyon/3548 (voir P.J) DI B-F Nyon/3549 (voir P.J) CD B-F Nyon/4867
----------------------------	--

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 1525

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un *** ne jouissent pas de la foi publique.

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de pages immobiliers)

Aucune

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 05 juin 2024: Aucune

1131 Tolochenaz, le 07 juin 2024

Emoluments: _____

Le Conservateur du registre foncier



Guichet cartographique cantonal



Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 1943

Cet extrait ne jout pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique
 Tenue du registre foncier
 Numéro d'immeuble
 Forme de registre foncier
 E-GRID
 Mutation

5724 Nyon
 fédérale
 1943
 fédérale
 CH65663804501
 19579 m², numérique
 23.03.2005 012-2005/1280/0 Cadastration
 06.04.2017 012-2017/1787/0 Cadastration

Autre(s) plan(s):

No plan:
 Désignation de la situation
 Couverture du sol

Bâtimens/Constructions

4
 Les Oies
 Accès, place privée, 1.915 m²
 Jardin, 1.7664 m²
 Garage, (2973 m2 sfp,
 1943), N° d'assurance: 3047
 Surface totale 5'117 m²
 (souterrain, sur plusieurs
 immeubles)
 Garage, (1089 m2 sfp,
 1943), N° d'assurance:
 3198a
 Surface totale 1'881 m²
 (souterrain, sur plusieurs
 immeubles)
 Garage, (288 m2 sfp, 1943),
 N° d'assurance: 3198b
 Surface totale 327 m²
 (souterrain, sur plusieurs
 immeubles)
 Garage, (1414 m2 sfp,
 1943), N° d'assurance:
 3220b

Surface totale 2'401 m²
 (souterrain, sur plusieurs
 immeubles)
 Garage, (65 m2 sfp, 1943),
 N° d'assurance: 3220c
 Surface totale 102 m²
 (souterrain, sur plusieurs
 immeubles)

Couvert, (total 23 m2, 13
 m2 sfp, 2641 et 10 m2
 sfp, 1943), N° d'assurance:
 3627, 0 m²
 (sur plusieurs immeubles)

0.00

1990

25.08.1999 012-289171 Constitution de parts de copropriété

16.02.2017 012-2017/81440 Transfert (Litus)

25.08.1999 012-289171 Constitution de parts de copropriété

24.10.2001 012-2001/4768/0 Modification de copropriété

24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

27.01.2012 012-2012/9211/0 Achat

27.01.2012 012-2012/9211/0 Achat

24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1639/0 Modification de PPE

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat

Gauthier-Jaques Sylvie (Dahms), 07.07.1971,
 PPE Nyon 5724/1525-3 pour 1/1000
 Propriété individuelle

Perrit Philippe 15.02.1952,
 PPE Nyon 5724/1525-4 pour 1/1000
 Propriété individuelle

Froidevaux Marinette (Cerutti), 16.06.1955,
 PPE Nyon 5724/1525-5 pour 12/1'000
 Propriété individuelle

Elfiki Hosni 03.10.1936,
 PPE Nyon 5724/1525-6 pour 8/1'000
 Propriété individuelle

Azhimias Shikram 25.03.1968,
 PPE Nyon 5724/1525-7 pour 12/1'000
 Copropriété simple pour 1/2

Dehayne Stéphanie 24.08.1975,
 Copropriété simple pour 1/2

Dehayne Pascale (Lismonde), 12.04.1976,
 PPE Nyon 5724/1525-8 pour 15/1'000
 Copropriété simple pour 1/2

Nilsson Rasmus 18.05.1970,
 Copropriété simple pour 1/2

Nilsson Diana (Sasjinés Huaman), 16.02.1971,
 PPE Nyon 5724/1525-9 pour 10/1'000
 Copropriété simple pour 1/2

Mazzano Giuseppe (Mazaro), 18.01.1949,
 Copropriété simple pour 1/2

Mazzano Giovanna Agrippina (Borawin), 01.02.1956,
 PPE Nyon 5724/1525-10 pour 14/1'000
 Propriété individuelle

Suri Richa 26.04.1967,
 PPE Nyon 5724/1525-11 pour 13/1'000
 Propriété individuelle

Elfiki Hosni 03.10.1936,
 PPE Nyon 5724/1525-12 pour 10/1'000
 Propriété individuelle

Miserez Nebel Claude (Miserez), 30.11.1969,
 PPE Nyon 5724/1525-13 pour 9/1'000
 Copropriété simple pour 40/100

Gambellin Louis 05.05.1978,
 Copropriété simple pour 60/100

Ferreira Dos Santos Gambellin Natalia (Ferreira Dos Santos),
 22.06.1976,

PPE Nyon 5724/1525-14 pour 9/1'000
 Propriété individuelle

Ether Hicham (Ether), 04.09.1977,
 PPE Nyon 5724/1525-15 pour 10/1'000
 Propriété individuelle

Veiga Ellis Josefa (Veiga), 18.03.1956,
 PPE Nyon 5724/1525-16 pour 13/1'000
 Copropriété simple pour 1/2

Imperatrice Pietro 21.05.1963,
 Copropriété simple pour 1/2

Imperatrice Maria (de Silva Pereira), 20.02.1966,
 Copropriété simple pour 1/2

Gauthier-Jaques Yves 23.08.1962,
 Copropriété simple pour 1/2

Gauthier-Jaques Sylvie (Dahms), 07.07.1971,
 PPE Nyon 5724/1525-18 pour 10/1'000
 Propriété individuelle

Quimela Estevez Béatrix 16.12.1976,
 PPE Nyon 5724/1525-19 pour 15/1'000
 Propriété individuelle

Ferreiro Frédéric 24.11.1975,
 PPE Nyon 5724/1525-20 pour 18/1'000
 Copropriété simple pour 1/2

Worrel Philip 26.09.1971,
 Copropriété simple pour 1/2

Worrel Stéphanie (Tanner), 16.08.1974,
 Copropriété simple pour 1/2

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1680/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

22.04.2003 012-2003/1759/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

08.09.2003 012-2003/4367/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

02.04.2007 012-2007/1439/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

30.05.2003 012-2003/2527/0 Achat
 30.05.2003 012-2003/2527/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

28.01.2011 012-2011/1340/0 Achat
 28.01.2011 012-2011/1340/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

01.02.2023 010-2023/7370 Achat
 01.02.2023 010-2023/7370 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1652/0 Achat
 09.11.2010 012-2010/5230/0 Modification d'initulé
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

30.07.2003 012-2003/3793/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

01.05.2003 012-2003/1876/0 Achat
 11.11.2013 012-2013/3617/0 Modification d'initulé
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

23.02.2007 012-2007/774/0 Achat
 23.02.2007 012-2007/774/0 Achat

10.11.2010 012-2010/5268/0 Modification d'initulé
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

27.08.2008 012-2008/3739/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1681/0 Achat
 30.12.2013 012-2013/7528/0 Donation
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1694/0 Achat
 16.04.2003 012-2003/1694/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat
 16.04.2003 012-2003/1678/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

03.06.2008 012-2008/2298/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

05.05.2003 012-2003/2854/0 Achat
 24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

23.12.2009 012-2009/6250/0 Achat
 23.12.2009 012-2009/6250/0 Achat

PPE Nyon 5724/1525-21 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Saglati Maama Eve Anne 06.04.1989,
PPE Nyon 5724/1525-22 pour 13/1/000
Propriété individuelle
Bahi Hicham 23.04.1968,
PPE Nyon 5724/1525-23 pour 12/1/000
Copropriété simple pour 1/3
Elias Antonio 17.02.1956,
Copropriété simple pour 1/3
D'Andrea Elias Tanja 23.09.1956,
Copropriété simple pour 1/3
Elias Diego D'Andrea (Elias) 11.09.1985,
PPE Nyon 5724/1525-24 pour 11/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Jean Elion (Jean) 38.05.1974,
Copropriété simple pour 1/2
Simonian Jani Tamara (Simonian) 20.12.1980,
PPE Nyon 5724/1525-25 pour 15/1/000
Propriété individuelle
Tschachtli Madeline (Gloria), 28.06.1939,
PPE Nyon 5724/1525-26 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Guety Tiezzi Françoise (Guety), 21.03.1952,
PPE Nyon 5724/1525-27 pour 13/1/000
Propriété individuelle
De Verteuil Carl 02.05.1951,
PPE Nyon 5724/1525-28 pour 12/1/000
Propriété individuelle
De Verteuil Carl 02.05.1951,
PPE Nyon 5724/1525-29 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Malerba Ghidonescu Rita (Malerba), 09.07.1936,
PPE Nyon 5724/1525-30 pour 9/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Djordjevic Viadan (Djordjevic), 13.08.1978,
Copropriété simple pour 1/2
Djordjevic Jelena (Kostic), 28.05.1980,
PPE Nyon 5724/1525-31 pour 12/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Vuong Van Quang 20.07.1956,
Copropriété simple pour 1/2
Vuong Le Tien (Nguyen), 03.05.1961,
PPE Nyon 5724/1525-32 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Gaudier Catherine 27.09.1956,
PPE Nyon 5724/1525-33 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Morris Brian Glyn (Morris), 12.03.1969,
PPE Nyon 5724/1525-34 pour 15/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Atkinson Jonathan Osmund (Atkinson), 06.01.1957,
Copropriété simple pour 1/2
Atkinson Catherine Sandra (Gigande), 17.01.1957,
PPE Nyon 5724/1525-35 pour 11/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Murth Jean-Luc 35.12.1952,
Copropriété simple pour 1/2
Murth Deborah (Tomphkins), 05.01.1952,
PPE Nyon 5724/1525-36 pour 12/1/000
Propriété individuelle
Trevisan Martine (DeVilles), 11.06.1951,
PPE Nyon 5724/1525-37 pour 13/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Ambrosio Aniello 26.03.1964,
Copropriété simple pour 1/2
Trevisani Elettra 04.02.1972,
PPE Nyon 5724/1525-38 pour 13/1/000
Propriété individuelle
Bosnjak Zvonimir (Bosnjak), 18.02.1977,
PPE Nyon 5724/1525-39 pour 12/1/000

Propriété individuelle
Favre Suzanne (Hély), 12.08.1944,
PPE Nyon 5724/1525-40 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Kaufmann Thomas 07.04.1949,
PPE Nyon 5724/1525-41 pour 12/1/000
Propriété individuelle
Jaquier Amelise (Deyras), 19.02.1945,
PPE Nyon 5724/1525-42 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Akimova Irina 19.05.1969,
PPE Nyon 5724/1525-43 pour 14/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Beneis Markus 38.11.1980,
Copropriété simple pour 13/1/00
Jonsson Patricia 10.12.1980,
PPE Nyon 5724/1525-44 pour 13/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Genoud Philippe 13.11.1945,
Copropriété simple pour 1/2
Genoud Geneviève (Deléglise), 16.12.1950,
PPE Nyon 5724/1525-45 pour 12/1/000
Propriété commune
Communauté hétéroaire,
Progin Etouard 04.02.1988,
Progin Simon 08.09.1990,
PPE Nyon 5724/1525-46 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Phostithong Shirma 15.01.1975,
PPE Nyon 5724/1525-47 pour 9/1/000
Propriété individuelle
Meiser Maria (Ossi), 28.04.1935,
PPE Nyon 5724/1525-48 pour 12/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Gehrl Bernard 23.08.1950,
Copropriété simple pour 1/2
Gehrl Helene (Krznic), 29.12.1963,
PPE Nyon 5724/1525-49 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Siviv Jean-François 14.05.1928,
PPE Nyon 5724/1525-50 pour 14/1/000
Propriété individuelle
Coin Sylvie Henriette Viviane (Coin), 18.09.1963,
PPE Nyon 5724/1525-51 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Amaru Mario 10.01.1942,
PPE Nyon 5724/1525-52 pour 11/1/000
Propriété individuelle
Alenza Daniel (Alenza), 22.09.1974,
PPE Nyon 5724/1525-53 pour 11/1/000
Propriété individuelle
YODI SA, Nyon (IDE: CHE-217.511.333),
PPE Nyon 5724/1525-54 pour 12/1/000
Propriété individuelle
Schärer Anne-Marie (Poncelet), 08.08.1947,
PPE Nyon 5724/1525-55 pour 13/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Vienni Eric 12.05.1973,
Copropriété simple pour 1/2
Trigueros Miguel Vienni Ana 13.06.1977,
PPE Nyon 5724/1525-56 pour 13/1/000
Copropriété simple pour 1/2
Petruzzello Steven 12.08.1972,
Copropriété simple pour 1/2
Droz-dit-Busset Petruzzello Joëlle (Droz-dit-Busset), 12.02.1973,
PPE Nyon 5724/1525-57 pour 12/1/000
Propriété individuelle
Curdy Perera Michelle (Curdy), 27.04.1963,
PPE Nyon 5724/1525-58 pour 11/1/000
Propriété individuelle

12.06.2003 012-2003/2787/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
27.02.2009 012-2009/607/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
30.05.2003 012-2003/2524/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
11.07.2008 012-2008/3077/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
16.12.2011 012-2011/6566/0 Donation
16.12.2011 012-2011/6566/0 Donation
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
02.07.2003 012-2003/3202/0 Achat
02.07.2003 012-2003/3202/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
20.04.2021 010-2021/2357/0 Succession
20.04.2021 010-2021/2357/0 Succession
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
19.12.2016 012-2016/7247/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
28.01.2015 012-2015/410/0 Achat
24.02.2017 012-2017/940/0 Succession
06.10.2017 012-2017/6565/0 Cession en lieu de partage
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
07.05.2003 012-2003/2051/0 Achat
07.05.2003 012-2003/2051/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
21.09.2006 012-2006/4692/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
27.11.2007 012-2007/5893/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
16.04.2003 012-2003/1685/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
16.04.2003 012-2003/1685/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
02.09.2021 030-2021/9028/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
08.06.2007 012-2007/2650/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
24.05.2006 012-2006/2489/0 Achat
24.05.2006 012-2006/2489/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
18.09.2020 012-2020/5266/0 Achat
18.09.2020 012-2020/5266/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE
28.05.2003 012-2003/2477/0 Achat
24.10.2001 012-2001/4768/0 Constitution de PPE

27.07.1990 012-244171	(C) Usage de places de stationnement extérieures Nos 6 à 13 (lrm. N1) ID.012-2003/002637 en faveur de B-F Nyon 5724/2637	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003559 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-27	02.07.2003 012-2003/3196/0
27.07.1990 012-244171	(C) Usage de places de stationnement extérieures Nos 14 à 16 (lrm. N1) ID.012-2003/002638 en faveur de B-F Nyon 5724/4867	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003560 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-27	02.07.2003 012-2003/3196/0
06.05.1998 012-271609	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2003/002640 en faveur de B-F Nyon 5724/2641	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003561 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-28	02.07.2003 012-2003/3196/0
20.02.1997 012-271508	(C) Passage public à pied ID.012-2003/002639 en faveur de Nyon la Commune, Nyon	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003562 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-25	30.07.2003 012-2003/3789/0
25.08.1998 012-288174	(C) Passage à pied ID.012-2001/003376 en faveur de B-F Nyon 5724/1524	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003563 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-25	30.07.2003 012-2003/3789/0
25.08.1999 012-289175	(C) Constructions : Empiètement en sous-sol ID.012-2001/003377 en faveur de B-F Nyon 5724/1524	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003564 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-25	30.07.2003 012-2003/3789/0
31.08.1999 012-289317	(C) Constructions : Empiètement en sous-sol ID.012-2003/002641 en faveur de B-F Nyon 5724/1522	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003565 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-46	24.06.2003 012-2003/3030/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 23 ID.012-2001/003539 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-56	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003566 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-46	24.06.2003 012-2003/3030/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 24 ID.012-2001/003540 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-5	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003567 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-63	24.06.2003 012-2003/3030/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 25 ID.012-2001/003541 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-22	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003568 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-63	30.07.2003 012-2003/3789/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 26 ID.012-2001/003542 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-22	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003569 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-11	30.07.2003 012-2003/3789/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 27 ID.012-2001/003543 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-81	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003570 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-48	26.06.2003 012-2003/3073/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 28 ID.012-2001/003544 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-38	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003571 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-49	26.08.2003 012-2003/4143/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 29 ID.012-2001/003545 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-57	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003572 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-49	26.08.2003 012-2003/4143/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 30 ID.012-2001/003546 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-57	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003573 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-43	02.07.2003 012-2003/3199/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 31 ID.012-2001/003547 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-6	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003574 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-43	02.07.2003 012-2003/3199/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 32 ID.012-2001/003548 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-39	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003575 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-44	02.07.2003 012-2003/3202/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 33 ID.012-2001/003549 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-29	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003576 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-44	02.07.2003 012-2003/3202/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 34 ID.012-2001/003550 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-78	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003577 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-65	26.06.2003 012-2003/3075/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 35 ID.012-2001/003551 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-45	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003579 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-56	29.09.2020 012-2020/5491/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 36 ID.012-2001/003552 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-58	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003580 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-77	28.11.2003 012-2003/6572/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 37 ID.012-2001/003553 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-62	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003581 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-51	16.04.2003 012-2003/1685/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 38 ID.012-2001/003554 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-42	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003582 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-52	16.04.2003 012-2003/1689/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 39 ID.012-2001/003555 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-61	24.10.2001 012-2001/47690	ID.012-2001/003583 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-50	05.05.2003 012-2003/1940/0
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 40 ID.012-2001/003556 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-61	24.10.2001 012-2001/47690		
24.10.2001 012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 41 ID.012-2001/003557 en faveur de PPE Nyon 5724/1525-61			

Explications :
 1. Rubriques "Mortuaires", "Sépultures", "Charges foncières", "Annuités", "Droits de gage immobiliers", la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (orig) la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
 2. Rubriques "Mortuaires", "Sépultures", "Charges foncières", "Annuités": C = charge, D = droit, CO = charge et droit.
 3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Droits litigieux: Non affiché
 Numéro de folio: Non affiché
 ID des gages: Affiché
 ID des autres droits: Affiché
 Tour les titres de droit: Affiché
 Extrait détaillé des autres droits: Affiché

24.10.2001.012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 66 ID.012-2001/003584	06.06.2003.012-2003/2683/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-35 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 67 ID.012-2001/003585	16.04.2003.012-2003/1691/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-55 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 68 ID.012-2001/003586	02.07.2003.012-2003/3207/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-66 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 69 ID.012-2001/003587	02.07.2003.012-2003/3207/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-84 ID.012-2001/003588	22.04.2003.012-2003/1759/0		
24.10.2001.012-2001/47690	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 71 ID.012-2001/003589	22.04.2003.012-2003/1759/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-84 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 72 ID.012-2001/003590	05.09.2003.012-2003/4345/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-32 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 73 ID.012-2001/003591	28.11.2003.012-2003/5672/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-8 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 74 ID.012-2001/003593	11.12.2020.012-2020/7601/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-48 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 84 ID.012-2001/003603	06.06.2003.012-2003/2672/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-69 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 85 ID.012-2001/003604	06.06.2003.012-2003/2672/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-69 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 86 ID.012-2001/003605	11.12.2020.012-2020/7601/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-48 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 87 ID.012-2001/003606	03.09.2003.012-2003/4305/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-34 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 88 ID.012-2001/003607	03.09.2003.012-2003/4305/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-34 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 89 ID.012-2001/003608	02.07.2003.012-2003/3212/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-82 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 90 ID.012-2001/003609 Chésorex			
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de de Kalbermatter Bruno 12.01.1924 en faveur de de Saussure Claude 01.01.1920 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 91 ID.012-2001/003610	24.01.2006.012-2006/252/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-48 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 92 ID.012-2001/003611	26.08.2003.012-2003/4140/0		
24.10.2001.012-2001/47690	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-20 (C) Usage de place de stationnement intérieure n° 93 ID.012-2001/003612	26.08.2003.012-2003/4140/0		
19.05.2002.012-02/1004	en faveur de PPE Nyon 5724/1525-20 (C) Passage public à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.012-2003/002642 en faveur de Nyon La Commune, Nyon			
16.04.2003.012-2003/1640/0	(C) Constructions : Empléments ID.012-2003/002644 en faveur de B-F Nyon 5724/1525			

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Nyon / 1525-64

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "m" ne jouissent pas de la foi publique.

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Nyon / 1525-64

Tenue du registre foncier: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "m" ne jouissent pas de la foi publique.

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5724 Nyon
No immeuble: 1525-64
E-GRID: CH796573656547

Immeuble de base: B-F Nyon/1525
Valeur de la part: 9/1000
Droit exclusif sur: Chemin du Joran 5c
PPE "Les Fontaines"

sous-sol :
cave numéro 431
troisième étage :
appartement numéro 431
constituant le lot 64 des plans

Parcelle de dépendance:

No plan(s)*:

Mutation*:

Mentions de la mens. officielle*:

Estimation fiscale*:

Observations*:

CHF 540'000.-, 2011, 05.07.2011

Propriété:

Propriété individuelle

Salahi Amir, né(e) le 19.03.1975

24.05.2011 012-2011/2290/0 Achat

Mentions:

24.10.2001 012-2001/4768/0

20.06.2011 012-2011/2734/0(C)

Règlement de PPE ID.012-2001/003502

Restriction du droit d'alléner LPP ID.012-2011/001153
en faveur de Fondation de libre passage de la Banque
Cantonale Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-109.590.028)

23.01.2013 012-2013/335/0

Servitudes:

24.10.2001 012-2001/4769/0(D)

Usage de place de stationnement intérieure n° 112 ID.012-
2001/003636

à charge de B-F Nyon/1525

16.04.2003 012-
2003/1666/0

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

17.05.2024 010-2024/4885/0

Restriction du droit d'alléner, procédé LP ID.010-
2024/001546

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)
Selon le registre foncier

Droits de gages immobiliers:

16.04.2003 012-2003/1667/0

Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur,
CHF 468'000.-, Intérêt max. 10%, ID.012-2003/000946,
Droit de gage individuel,
* Porteur Crédit Agricole Financements (Suisse) S.A.,
Genève 20.07.2011 012-
2011/3439/0

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 05 juin 2024:

Aucune

1131 Tolochenaz, le 07 juin 2024

Le Conservateur du registre foncier

Emoluments: 20/-



Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Usage de place de stationnement intérieure n° 112 ID 012-2001/003636
EREID	CH57270000000131468679
Registre foncier	La Côte (district de Nyon) (groupé le 01.04.21)
Date de création	24.10.2001
No d'affaire	012-2001/4769/0

Données générales

Droit ID	Servitude ID 012-2001/003636
Description	Usage de place de stationnement intérieure n° 112
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Nyon/1525	PPE Nyon/1525-64

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

La servitude autorise le stationnement de véhicules sur la place de stationnement rayées rouge et blanc et numérotée cent douze (112) sur le plan ci-annexé.

Les frais d'entretien courant de cette place seront à la charge exclusive des bénéficiaires, lesquels assument également toute responsabilité pour l'utilisation de ces places.

La présente servitude est cessible, transmissible, divisible et transformable en servitude foncière, totalement ou partiellement, au gré des bénéficiaires.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.06.2024 Aucun(e)



PROPRIETE PAR ETAGES

Règlement d'administration et d'utilisation

Chapitre I

Objet et limite du droit

1.1 Bases légales

La propriété par étages de l'immeuble, objet des présentes, est régie par ce règlement d'administration et d'utilisation et par les articles 712a à 712t du Code civil suisse (ci-après CCS).

1.2 Force obligatoire

Ce règlement, qui est obligatoire pour tous les copropriétaires et tout ayant-droit est mentionné au Registre foncier du district de Nyon.

Il est opposable à l'acquéreur, à l'usufruitier, au bénéficiaire d'un droit d'habitation et au locataire.

1.3 Désignation

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds désigné comme

suit au Registre foncier :

Parcelle numéro	Feuille de plan	Surfaces en m ²	Estimation fiscale en fr.
1'525	4	3'992	0.-
Place-jardin			
Mention numéro 280'331 : Expropriation.			
Mention numéro 244'172 : 3'331/46'170 de la parcelle 1'943 dépendent de cette parcelle.			

Chapitre II

Partis de copropriété ou lots

2.1 Lots

95

(Bf es)

L'immeuble est divisé en 99 parts numérotées selon tableau ci-annexé, qui fait partie intégrante de l'acte constitutif.

Les quotes-parts sont exprimées en pour mille de la valeur du bien-fonds; elles figurent sur ledit tableau.

Chaque lot de copropriété comporte :

- un droit de libre disposition des parties privées, dans les limites de la loi et du présent règlement,

- un droit collectif de jouissance et d'administration des parties communes.

Les locaux sont délimités conformément aux plans déposés au Registre foncier, qui font partie intégrante de l'acte constitutif.

2.2 Rectification

Les quotes-parts de copropriété fixées avant ou pendant la construction du bâtiment seront vérifiées après l'achèvement des travaux, et, si besoin est, rectifiées.

Chapitre III

Distinction entre les parties privées et les parties communes

3.1 Parties privées

Les parties privées sont l'objet de l'utilisation exclusive du copropriétaire. Il s'agit notamment de :

- locaux compris dans chaque lot, ainsi que leurs annexes éventuelles figurant sur le tableau annexé,
- murs et galandages de division interne dans les locaux, à l'exception de ceux prévus dans les parties communes,
- tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris les matériaux d'isolation thermique et acoustique,
- menuiserie intérieure avec les portes et les armoires, y compris la ou les portes palières,
- fenêtres, portes-fenêtres, stores et volets et leurs appuis,

- toiles de tente et leur mécanisme,
- installations sanitaires et robinetterie,
- installations électriques, de radio, de télévision, de télésexe et de téléphone, de domotique et d'alarme,
- radiateurs ou serpentins du chauffage central (y compris les vannes et purgeoirs),
- cheminées d'appartements et leurs canaux, à l'exception du boisseau central,
- toutes les canalisations intérieures au lot et leur embranchement, à l'exception de celles de transit,
- et, en résumé, tout ce qui est à l'intérieur des locaux et qui peut être supprimé ou modifié sans compromettre l'existence, la solidité ou la structure du bâtiment, sans endommager les parties, ouvrages et installations communs, ni en modifier l'aspect extérieur, sans restreindre l'exercice des droits des autres copropriétaires.

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

3.2 Parties communes

Les parties communes sont affectées à l'usage commun de chaque copropriétaire. Il s'agit notamment de :

- totalité du bien-fonds,
- murs, clôtures, éléments de séparation, grilles et portails qui délimitent la propriété (à l'exception de ceux délimitant les jardins),
- places de parc, accès, pelouses et jardins,
- arbres, plantations, places de jeux, bassins et ornements divers,
- fondations de l'immeuble,
- murs de soutènement, porteurs et de séparation des lots, éléments de séparation,
- façades avec leurs revêtements et leurs ornements,
- balcons et terrasses, à l'exclusion du revêtement de leurs sols,
- charpente et toit,
- combles,
- ferblanterie, chéneaux, descentes, canalisations d'eaux claires et d'eaux usées,
- canalisations d'eau, du chauffage, conduites et installations de l'électricité ou du gaz, du téléphone, de la radio, de la télévision, de la domotique, jusqu'au point d'embranchement en direction des locaux privés, les tableaux électriques et boîtes TT, antennes et antennes paraboliques ou télésexe,
- dévaloirs avec leurs colonnes, leurs locaux et accessoires,

- coffres, gaines, conduits, colonnes de chute et cheminées générales à l'immeuble et leur boisseau.
- porte d'entrée de l'immeuble, hall avec son aménagement, boîtes aux lettres, couloirs, cages d'escaliers, paliers d'étage avec leurs aménagements, locaux de service (notamment chaufferie, buanderie et container) avec leurs installations et accessoires, ainsi que les portes et fenêtres des parties communes,
- citerne à mazout,
- abri PC avec ses accessoires,
- ascenseur,
- équipements d'entretien.

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

Chapitre IV

Utilisation des parties privées et des parties communes

4.1 Responsabilité - Assurances

Tout copropriétaire est civilement responsable des conséquences dommageables entraînées par sa faute, sa négligence, ou celles de tout occupant de son lot.

Il est recommandé à chaque copropriétaire de conclure pour lui-même une assurance responsabilité civile ménage ainsi qu'une assurance dégâts d'eau complémentaire pour son mobilier.

Il est rappelé que, dans le Canton de Vaud, l'assurance-incendie pour le mobilier est obligatoire.

A. Parties privées

4.2 Utilisation

Le copropriétaire a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice des droits des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties, ouvrages et installations communs du bâtiment, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur (art. 712 litt. a, al. 2 CCS), sous réserve des dispositions suivantes :

a) Absences

En cas d'absence, le copropriétaire prend toutes les dispositions utiles pour éviter que ne se produisent par sa faute ou sa négligence, dans ses locaux ou dans une partie de l'immeuble, des dégâts (notamment gel, fuite d'eau ou gaz, incendie, explosion, obstruction des canaux et descentes, chute d'objets placés sur les fenêtres ou balcon, etc). Il veille à maintenir en permanence une température minimale de 12° dans les locaux, pendant la période de chauffage.

Il dépose une clé chez le concierge ou un voisin ; dans ce dernier cas, il en informe l'administrateur. Si l'accès aux locaux privés est indispensable à la sécurité de l'immeuble et de ses occupants, l'administrateur ou son représentant est autorisé à y pénétrer. En pareil cas, le copropriétaire doit être avisé au plus tôt.

b) Harmonie et esthétique de l'immeuble

Les portes d'entrée des appartements, fenêtres, persiennes, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, leurs peintures et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne peuvent être modifiés, bien que constituant des parties privées, sans le consentement de l'administrateur et sous réserve des quorums éventuels fixés dans le présent règlement ou par la loi.

c) Fenêtres et balcons

Il ne peut être ni étendu du linge, ni posé des objets aux fenêtres et balcons. Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres et balcons, de secouer des tapis, nattes, brosses, balais, chiffons, etc, dans les escaliers, aux fenêtres et hors des balcons.

d) Toiles de tente et nattes

La pose de toiles de tente et nattes est obligatoire, aux frais de chaque copropriétaire; leur couleur et qualité sont fixées par l'administrateur. Le tout doit être entretenu, aux frais de chaque copropriétaire.

e) Jardins, terrasses et balcons

Chaque copropriétaire qui bénéficie de la jouissance exclusive de jardins, terrasses ou balcons doit les maintenir en parfait état d'entretien. Il est personnellement responsable de tous dommages, fissures, fuites, etc. provenant de son

fait, directement ou indirectement, des aménagements, plantations et installations quelconques qu'il aurait effectués. Il supporte, en conséquence, tous les frais d'entretien.

En cas de carence, ces travaux peuvent être commandés par l'administrateur, aux frais du copropriétaire.

Quant aux importants travaux rendus nécessaires par l'usure même normale (par exemple l'étanchéité), ils sont à la charge de la communauté.

Les vases ou bacs à fleurs doivent être fixés à l'intérieur des balcons et reposer sur des dessous étanches de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommodes les voisins ou passants.

f) Enseignes

Il ne peut être placé sur la façade ou les parties communes de l'immeuble aucune enseigne ou écriteau quelconque, sans l'accord écrit de l'administrateur.

g) Antennes

Si une antenne de radio ou de télévision est installée, elle est raccordée à chaque appartement. L'installation d'antennes particulières extérieures n'est pas autorisée.

h) Réparations - Accès des ouvriers

Chaque copropriétaire doit supporter, sans indemnités, l'exécution des réparations qui deviennent nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Modifications et travaux

Chaque copropriétaire peut modifier, comme bon lui semble, la disposition intérieure de son lot. En cas de percements de murs porteurs intérieurs, il doit faire exécuter à ses frais, moyennant avis préalable à l'administrateur, les travaux sous la surveillance d'un architecte ou d'un ingénieur agréé par l'administrateur; il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble. Il est de même pour toute modification touchant au système de chauffage. La réparation de tous dommages pouvant être causés par ces modifications lui incombe.

j) Entretien

Le copropriétaire est tenu d'entretenir à ses frais ses locaux de manière à assurer la solidité, la salubrité et la sécurité du bâtiment.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

k) Gel

Chaque copropriétaire prend toutes mesures utiles pour éviter le gel des installations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

l) Ramonage

Les cheminées et les installations qu'elles desservent doivent être ramonées selon les règlements d'usage. Chaque copropriétaire est responsable de tous dégâts occasionnés à l'immeuble par un feu de cheminée. L'utilisation de poêle à combustion lente est formellement interdite.

m) Surcharge des planchers

Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excède la limite de charge des planchers, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

n) Bruits - Trépidations - Odeurs et fumée

L'usage des appareils de radio et autres, ainsi que des instruments de musique est autorisée sous réserve de l'observation des règlements de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins. Tout tapage de quelque nature que ce soit, tant à l'extérieur qu'à l'intérieur des appartements ou locaux, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit; de même que les activités répandant des odeurs ou de la fumée incommodes.

L'installation des barbecues fixes n'est pas autorisée.

o) Animaux

La détention de chiens, chats et autres animaux est tolérée à condition qu'ils ne gênent pas d'autres copropriétaires. Ils doivent être tenus en laisse à

l'extérieur des lots. Chaque copropriétaire évitera d'attirer les pigeons, mouettes et autres animaux pouvant salir ou endommager l'immeuble.

p) Location à des organismes sociaux

Toute location à des organismes sociaux doit être préalablement approuvée par l'administrateur de la propriété par étages.

4.3 Destination

Sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires conformément à l'al. 2 ci-dessous, les lots ne peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés. La destination actuelle est :

L'habitation ou toute activité du secteur tertiaire en conformité avec les dispositions du plan de zone.

Pour tout changement de destination, voir 6.11 litt. d

B. Parties communes**4.4 Utilisation**

Chaque copropriétaire use des parties communes suivant leur destination propre et selon les besoins découlant de la jouissance normale de son lot, mais dans une mesure compatible avec les droits des autres copropriétaires et les intérêts de la communauté.

Chaque copropriétaire est tenu d'informer l'administrateur ou les autres copropriétaires de tous les dommages causés aux parties communes dont il a connaissance.

4.5 En particulier

Il est prévu les dispositions particulières suivantes :

a) Conciergerie

Le cas échéant, l'administrateur engage le concierge, fixe les conditions et établit son cahier des charges. Les travaux d'entretien, de nettoyage et de jardinage peuvent être éventuellement confiés par l'administrateur à des maisons spécialisées qui effectueront leurs travaux sous le contrôle du concierge.

b) Dépôt

Aucun copropriétaire ne doit ni encombrer, même temporairement, les parties communes, notamment le hall d'entrée, les escaliers, les paliers, les couloirs des caves, ni les utiliser à des fins personnelles.

c) Locaux - Containers

Le copropriétaire fait usage des containers mis à sa disposition. Toute chose jetée doit, en principe, être emballée. En général, les copropriétaires se conforment aux indications ayant trait aux déchets.

d) Déchets spéciaux

Chaque copropriétaire dépose, dans le local approprié ou directement aux endroits prévus par la commune, papier, verre ou débris végétaux et autres.

e) Ascenseur, monte-charge

Les ascenseurs ou un monte-charge sont utilisés conformément aux prescriptions particulières qui les concernent. Les détériorations provoquées par un autre usage sont à la charge du fautif.

f) Buanderie commune

Le copropriétaire utilise la buanderie conformément au règlement affiché. L'énergie consommée par tous les appareils, l'entretien ainsi que l'amortissement usuel sont à la charge de l'utilisateur. Les produits de pré-paiement, si ce type de système est installé, reviennent à la copropriété.

g) Chauffage

Lorsque la commande automatique est hors service ou inexistante, l'administrateur décide de la mise en service et de l'arrêt du chauffage, en tenant compte, dans la mesure du possible, des désirs exprimés par les copropriétaires.

En cas de panne, les travaux nécessaires peuvent être commandés par l'administrateur, aux frais des copropriétaires.

h) Stationnement

Le stationnement prolongé et régulier de véhicules est interdit sur la propriété en dehors des emplacements réservés à cet effet. Les copropriétaires ne peuvent pas stationner sur les places visiteurs ou livreurs. En règle générale, ils se conforment aux indications de l'administrateur.

i) Télé-réseau

L'assemblée prend la décision à la majorité simple de raccorder l'immeuble au télé-réseau. Dans ce cas, l'antenne collective est déposée.

Chapitre V**Les contributions, charges et frais communs****5.1 Définition - Répartition**

La définition des charges et frais communs ainsi que leur répartition entre chaque copropriétaire sont conformes à la loi, sauf disposition contraire du présent règlement.

5.2 Contributions

Chaque copropriétaire doit verser sur les instructions de l'administrateur les 15 premiers jours de chaque trimestre civil, une avance sur sa contribution aux charges communes. Ces avances sont fixées chaque année par l'assemblée des copropriétaires. Le solde débiteur de l'exercice précédent est payé dans les 30 jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée des copropriétaires. S'il y a un solde créditeur, il est porté en compte en déduction du prochain versement, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

Le copropriétaire, qui ne verserait pas sa contribution dans les délais fixés, est passible d'une pénalité de retard fixée à 8 % l'an. En outre, l'administrateur, en vertu de l'article 712 i, al. 2 CCS peut prévoir l'inscription d'une hypothèque légale sur la part du copropriétaire débiteur. La communauté a aussi, en vertu de l'article 712k CCS, un droit de rétention sur les meubles garnissant les locaux du débiteur.

5.3 Charges et frais communs

Ils comportent, en particulier :

- a) Les dépenses nécessitées par l'entretien courant, les réparations et la réfection des parties communes du bien-fonds et du bâtiment, ainsi que des ouvrages et installations communs,
- b) Les frais d'administration générale ainsi que l'indemnité versée à l'administrateur,
- c) Les frais de conciergerie, l'eau froide, l'électricité des locaux communs et des extérieurs ne faisant pas l'objet d'un usage privatif,
- d) Les contributions de droit public et impôts incombant à l'ensemble des copropriétaires,
- e) Les primes d'assurances.
- f) Les taxes diverses.

5.4 Chauffage

Les frais de chauffage central (coût du combustible et autres dépenses conformes aux usages en vigueur) se répartissent entre les copropriétaires selon le relevé des compteurs calorimétriques.

Un décompte annuel est établi par l'administrateur, selon les usages.

Si les compteurs sont sis à l'intérieur des appartements, les copropriétaires acceptent que le relevé soit effectué par une personne désignée à cet effet.

5.5 Eau chaude

Le coût de l'eau chaude, frais d'entretien de l'installation compris, se répartit entre les copropriétaires selon le cube chauffé.

Un décompte annuel est établi par l'administrateur, selon les usages.

5.6 Fonds de rénovation

Le fonds de rénovation est obligatoirement constitué. Il a pour but d'assurer la couverture financière des travaux importants d'entretien et de rénovation de l'immeuble.

Il est alimenté par une contribution annuelle fixée par l'assemblée des copropriétaires et obligatoire pour chaque copropriétaire, ainsi que par le produit de la location éventuelle des parties communes et par les intérêts du capital.

Cette contribution est au moins de 0,2 % de la valeur d'assurance incendie actualisée (soit la valeur de base indexée) et ceci, pour les immeubles neufs, dès la quatrième année qui suit la constitution de la PPE.

L'assemblée des copropriétaires décide du placement des contributions en valeurs pupillaires et de l'utilisation du fonds.

Chapitre VI

Organisation

6.1 Organes de la communauté

Les organes de la communauté sont :

- A. L'assemblée des copropriétaires
B. L'administrateur

A. L'assemblée des copropriétaires

6.2 Compétence

L'assemblée des copropriétaires est le pouvoir suprême. Elle prend toutes décisions concernant les actes d'administration qui, d'après la loi et le présent règlement, intéressent l'ensemble des copropriétaires et ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres pris individuellement.

6.3 Réunion - Présidence

L'assemblée des copropriétaires se réunit au moins une fois par an, dans les 6 mois qui suivent la clôture des comptes annuels, à l'endroit et à l'heure fixée par l'administrateur.

Elle est présidée par l'administrateur si elle n'en décide pas autrement.

6.4 Convocations et communications

L'assemblée des copropriétaires est convoquée par l'administrateur dix jours à l'avance par lettre recommandée à chaque copropriétaire. Les objets portés à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation.

Les propositions individuelles doivent être adressées à l'administrateur au moins 5 jours avant l'assemblée.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une assemblée extraordinaire des copropriétaires.

L'assemblée des copropriétaires doit être convoquée par l'administrateur si les copropriétaires disposant du cinquième des parts en font la demande écrite.

Tous les copropriétaires peuvent, s'il n'y a pas d'opposition, tenir une assemblée sans observer les formes prévues pour sa convocation. Aussi longtemps que les copropriétaires sont tous présents ou représentés, l'assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont de son ressort.

Chaque copropriétaire doit communiquer l'adresse de son domicile à l'administrateur. Si le lot constitue le logement de famille au sens de l'art. 169 CCS, l'adresse du conjoint sera également communiquée à l'administrateur. Toute communication ou convocation, faite à ces adresses, est réputée valable.

6.5 Procès-verbal

Le secrétaire, qui n'est pas obligatoirement copropriétaire, est désigné par l'assemblée des copropriétaires. Les décisions font l'objet d'un procès-verbal.

6.6 Exercice du droit de vote

Lorsque plusieurs personnes sont propriétaires d'un lot, elles n'ont qu'une voix et l'expriment par un représentant mandaté.

Le copropriétaire, titulaire du droit exclusif sur plusieurs lots, ne dispose que d'une seule voix. Toutefois, pour calculer la double majorité (6.11), il est tenu compte de la somme des millièmes de copropriété que représentent ses lots.

Toute décision de l'assemblée des copropriétaires peut être remplacée par un accord écrit de chaque copropriétaire.

L'administrateur non copropriétaire n'a qu'une voix consultative.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de participer à l'assemblée des copropriétaires n'appartient qu'à l'usufruitier. Celui-ci est responsable envers le copropriétaire s'il ne prend pas ses intérêts en équitable considération.

6.7 Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par une autre personne moyennant procuration écrite.

6.8 Quorum

L'assemblée des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si la moitié de tous les copropriétaires, mais au moins deux, représentant en outre au moins la moitié des millièmes, sont présents ou représentés.

Si l'assemblée des copropriétaires n'atteint pas le quorum, une seconde assemblée est convoquée, qui peut se tenir au plus tôt dix jours après la première.

La nouvelle assemblée ne peut délibérer valablement que si le tiers de tous les copropriétaires, mais deux au moins, sont présents ou représentés.

S'il n'est pas possible de tenir une assemblée habilitée à prendre des décisions, chaque copropriétaire et l'administrateur peuvent demander au Juge du for d'ordonner les actes d'administration nécessaires.

6.9 Majorité simple

Sous réserve des dispositions de la loi ou du présent règlement exigeant une autre majorité (6.10, 6.11, 6.12), l'assemblée des copropriétaires prend ses décisions à la majorité des votes exprimés (en cas d'égalité des voix, la décision des copropriétaires dont les parts réunies représentent le plus grand nombre de millièmes l'emporte) notamment pour :

- a) régler les affaires administratives qui ne sont pas de la compétence de l'administrateur, l'article 647b CCS étant réservé,
- b) nommer et révoquer l'administrateur, ainsi que fixer la rémunération, l'article 647b) CCS étant réservé,
- c) désigner éventuellement un comité ou un délégué chargé de représenter les copropriétaires auprès de l'administrateur,
- d) approuver chaque année le budget, les comptes et la répartition des frais entre les copropriétaires,
- e) créer le fonds de rénovation et fixer la contribution annuelle des copropriétaires,
- f) donner décharge à l'administrateur,

- commun,
- g) ratifier la conclusion des polices d'assurances d'intérêt
- h) autoriser l'administrateur à soutenir un procès dans un domaine relevant de ses compétences (art. 712t, al. 2 CCS),
- i) autoriser l'administrateur à louer ou faire louer des locaux et emplacements communs susceptibles d'être loués,
- j) désigner éventuellement l'organe de contrôle,
- k) raccorder l'immeuble au téléseau.

6.10 Majorité absolue

La majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) est nécessaire pour :

- a) les travaux d'entretien, de réparation et de réfection qu'exige le maintien de la valeur et de l'utilité de la chose (art. 647c CCS);
- b) l'autorisation d'intenter une action contre un copropriétaire en vue de son exclusion (art. 649b, al. 2 CCS);
- c) autoriser l'administrateur ou un copropriétaire à requérir l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i, al. 2 CCS), l'article 6.14, lit. n étant réservé.

6.11 Double majorité

La majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) représentant en outre plus de la moitié des millièmes, est nécessaire pour :

- a) les adjonctions et modifications au présent règlement (art. 712g, al. 3 CCS) à l'exception de celles prévues à l'article 712g, al. 2 CCS,
- b) les actes d'administration importants (art. 647b CCS),
- c) les travaux de réfection et de transformation destinés à augmenter la valeur de la chose ou à améliorer son rendement ou son utilité (art. 647d CCS),
- d) tout changement de destination d'un lot (4.3) et sous réserve des dispositions légales en vigueur.

Les modifications ayant pour effet de gêner notablement et durablement, pour un copropriétaire, l'usage ou la jouissance de la chose selon sa destination actuelle ou qui en compromettent le rendement, ne peuvent pas être exécutées sans son consentement.

Lorsque des modifications entraîneraient pour un copropriétaire des dépenses qui ne sauraient lui être imposées, notamment parce qu'elles sont disproportionnées par rapport à la valeur de sa part, elles ne peuvent être exécutées sans son consentement que si les autres copropriétaires se chargent de sa part des frais, en tant qu'elle dépasse le montant qui peut lui être demandé.

6.12 Unanimité

Le consentement de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents) est nécessaire pour :

- a) les travaux de construction destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à en rendre l'usage plus aisé (art. 647e CCS). Si ces travaux sont décidés à la majorité de tous les copropriétaires, représentant en outre plus de la moitié des millièmes, ils peuvent être aussi exécutés malgré l'opposition d'un copropriétaire dont le droit d'usage et de jouissance n'est pas entravé durablement de ce fait, pour autant que les autres copropriétaires l'indemnisent de l'atteinte temporaire portée à son droit et se chargent de sa part de frais.
- b) les aliénations, constitutions de droits réels ou changements de destination s'agissant des parties communes (art. 648, al. 2 CCS). Si une part de copropriété est grevée de droits de gage ou de charges foncières, le copropriétaire ne peut plus grever la chose elle-même de tels droits,
- c) les modifications des règles concernant la compétence pour procéder à des actes d'administration et à des travaux de construction (art. 712g, al. 1 et 2 CCS),
- d) la création et la modification d'un droit d'usage exclusif exercé sur une partie commune.

B. L'administrateur

6.13 Election

L'assemblée des copropriétaires élit l'administrateur pour une année ou plus. L'administrateur peut être un copropriétaire ou un tiers, une personne physique ou morale. Il est rééligible.

6.14 Attributions

L'administrateur a notamment les attributions suivantes :

- a) il exécute tous les actes d'administration commune, conformément aux dispositions de la loi et du présent règlement, ainsi qu'aux décisions de l'assemblée des copropriétaires,
- b) il établit éventuellement un règlement de maison,
- c) il prend toutes les mesures urgentes requises pour empêcher ou réparer un dommage, ou pour faire cesser un trouble,
- d) il fait exécuter les travaux d'entretien et les réparations courantes,
- e) il répartit les charges et les frais communs entre les copropriétaires, leur adresse facture, encaisse leurs contributions, gère et utilise correctement les fonds qu'il détient, notamment le fonds de rénovation,
- f) il doit placer judicieusement les fonds provenant des contributions versées par les copropriétaires, il utilise un compte bancaire à son nom ou à celui de la communauté pour les mouvements de fonds intéressant la communauté et place la contre-valeur du fonds de rénovation,
- g) il assure le paiement des impôts compris dans les charges communes, des primes d'assurances à la charge commune, du salaire du concierge, des contributions d'eau et d'électricité à l'usage commun, du combustible, des réparations aux parties communes et des dépenses d'entretien de celles-ci,
- h) il tient la comptabilité et veille à la conservation des titres, registres et de toutes pièces utiles,
- i) il présente un rapport de gestion et les comptes de la communauté à l'assemblée des copropriétaires,
- j) il renseigne les copropriétaires qui en font la demande sur les questions d'intérêt commun et leur permet de consulter les comptes et dossier se rapportant à l'administration de l'immeuble,
- k) il convoque l'assemblée des copropriétaires conformément aux articles 6.3 et 6.4,
- l) il veille à ce que, dans l'exercice des droits exclusifs et dans l'utilisation des parties et installations communes du bien-fonds et du bâtiment, la loi, le présent règlement et le règlement de la maison éventuel soient observés,
- m) il poursuit, au nom de la communauté, le copropriétaire qui ne paierait pas sa quote-part au fonds de rénovation et aux charges,

n) il requiert l'inscription d'une hypothèque légale sur la part du copropriétaire débiteur de contributions aux charges et au fonds de rénovation; il exerce le droit légal de rétention sur le mobilier garnissant les locaux de ce copropriétaire,

o) il loue ou fait louer les locaux et emplacements communs susceptibles de l'être,

p) il conclut les contrats d'assurance nécessaires aux parties communes. Il propose éventuellement d'autres contrats à l'assemblée, qui décide.

Les dispositions de l'article 4.5 a) et i) sont en outre rappelées.

6.15 Représentation

L'administrateur représente la communauté et les copropriétaires envers les tiers pour toutes les affaires qui relèvent de l'administration commune et entrent dans ses attributions légales.

Sauf en procédure sommaire, l'administrateur ne peut agir en justice comme demandeur ou défendeur sans autorisation préalable de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve des cas d'urgence pour lesquels l'autorisation peut être demandée ultérieurement.

6.16 Notifications

Les déclarations, sommations, jugements et décisions destinés à l'ensemble des copropriétaires peuvent être notifiés valablement à l'administrateur.

Chapitre VII

Constitution de droits réels et personnels

Aliénation et locations des parts

Z1. Constitutions de droits réels et personnels - Aliénation et location des parts

Le copropriétaire qui aliène son lot doit en aviser l'administrateur dans les 10 jours. Tout transfert de lot doit être porté à la connaissance de l'administrateur par écrit dans le même délai.

Le copropriétaire qui loue sa part doit donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement et l'obliger à les respecter. Il demeure responsable de tout manquement de son locataire. Cette disposition s'applique de la même manière en cas de sous-location.

L'acquéreur d'une part est tenu solidairement avec l'aliénateur du paiement de la part contributive aux charges incombant à ce dernier et échues au moment de l'aliénation.

Le bailleur ou constituant d'un droit d'usufruit ou d'habitation demeure solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire, du sous-locataire, de l'usufruitier ou du bénéficiaire du droit d'habitation. Il est débiteur de la quote-part afférente à sa part dans les charges définies au présent règlement, comme s'il l'occupait personnellement.

En cas de transfert d'une part, l'aliénateur perd tout droit à sa quote-part au fonds de rénovation, laquelle profitera à l'acquéreur.

Chapitre VIII

Exclusion

8.1. Principe

Un copropriétaire peut être exclu de la communauté s'il viole gravement et de façon réitérée ses obligations envers elle, ou si lui-même, les personnes auxquelles il a remis l'usage de ses locaux dont il répond, se comportent à l'égard des copropriétaires ou d'habitants d'autres lots d'une manière telle que l'on ne saurait imposer à ceux-ci de poursuivre la communauté.

8.2. Motifs

L'exclusion peut être prononcée notamment pour les motifs

suivants :

- a) lorsque le copropriétaire viole gravement et de manière réitérée son obligation d'entretenir, de maintenir en bon état ses locaux., de sorte que l'architecture ou l'aspect du bâtiment en souffre,
- b) lorsqu'il s'oppose résolument à des travaux de restauration et de rénovation des parties communes, auxquelles on accède par ses propres locaux,
- c) lorsqu'il apporte aux parties communes des transformations nuisibles à la communauté ou à certains copropriétaires et s'oppose à la remise en état des lieux ou refuse de réparer les dommages,

d) lorsque lui-même ou des personnes dont il répond rendent impossible par leur comportement une vie commune entre voisins, conforme au bon usage,

e) lorsqu'il ne donne pas suite aux ordres réitérés de l'administrateur d'éloigner de chez lui des personnes auxquelles il a laissé l'usage de ses locaux ou de certains d'entre eux, et dont le comportement est insupportable.

8.3 Procédure

L'exclusion est prononcée par le Juge, dans les formes de la procédure ordinaire. La demande doit être décidée à la majorité absolue de tous les copropriétaires, sans tenir compte de la voix de celui qui doit être exclu.

Chapitre IX

Election de domicile et divers

9.1 For

Faute de domicile dans le canton, le copropriétaire, les titulaires de droits réels et personnels et l'administrateur déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction au Greffe du tribunal d'arrondissement de la Côte, à Nyon

Dans les actes constitutifs de droits réels restreints, il sera prévu une élection de domicile au lieu de situation de l'immeuble, de même pour les baux à loyer.

9.2 Divers

Pour les cas non spécialement prévus dans le présent règlement, les dispositions du Code civil suisse en général sont applicables.

Chapitre XDispositions spéciales10.1 Abris de protection civile

Les abris de protection civile sont affectés à l'usage exclusif des habitants de la copropriété.

Ils sont sis dans des caves qui sont des parties privées.

Les dispositions légales en matière de libération des locaux en cas d'ordre donné d'occuper les abris sont expressément réservées.

Une libération des locaux ne pourra donner lieu au versement d'aucune indemnité quelconque.

Le copropriétaire dont la cave est sise dans un abri veillera à ne pas endommager les installations fixes, celles-ci étant, par ailleurs, des installations communes.

Tout dommage causé par un copropriétaire sera réparé aux frais de celui-ci.

Lausanne, le 5 octobre 2001.



Légalisation en page trente-six

TABLEAU DES LOTS

Feuille numéro	COMMUNE DE NYON
1'525-1	<u>Les Oies</u> <u>Lot un</u> Propriété par étages : 1/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : dépôt A, constituant le lot 1 des plans. 1/1000
1'525-2	<u>Lot deux</u> Propriété par étages : 2/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : dépôt B, constituant le lot 2 des plans. 2/1000
1'525-3	<u>Lot trois</u> Propriété par étages : 1/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : dépôt C, constituant le lot 3 des plans. 1/1000
1'525-4	<u>Lot quatre</u> Propriété par étages : 1/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : dépôt D, constituant le lot 4 des plans. 1/1000

1'525-5

Lot cinq
 Propriété par étages :
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 101,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 101,
 constituant le
 lot 5 des plans.

15/1000

1'525-9

Lot neuf
 Propriété par étages :
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 202,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 202,
 constituant le
 lot 9 des plans.

12/1000

10/1000

1'525-6

Lot six
 Propriété par étages :
 8/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 102,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 102,
 constituant le
 lot 6 des plans.

8/1000

1'525-10

Lot dix
 Propriété par étages :
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 203,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 203
 constituant le
 lot 10 des plans.

14/1000

1'525-7

Lot sept
 Propriété par étages :
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 103,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 103,
 constituant le
 lot 7 des plans.

12/1000

1'525-11

Lot onze
 Propriété par étages :
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 301,
 rez-de-chaussée :
 appartement numéro 301,
 constituant le
 lot 11 des plans.

13/1000

1'525-8

Lot huit
 Propriété par étages :
 15/1000 de parcelle 1'525 avec droit
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 201,
 rez-de-chaussée et premier étage :

1'525-12

Lot douze
 Propriété par étages :
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit

exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 302, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 302, _____
 constituant le _____
 lot 12 des plans. _____

1'525-16

10/1000

_____ Lot treize _____
 Propriété par étages : _____
 9/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 303, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 303, _____
 constituant le _____
 lot treize des plans. _____

1'525-13

13/1000

9/1000

_____ Lot quatorze _____
 Propriété par étages : _____
 9/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 401, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 401, _____
 constituant le _____
 lot 14 des plans. _____

1'525-14

14/1000

9/1000

_____ Lot quinze _____
 Propriété par étages : _____
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 402, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 402, _____
 constituant le _____
 lot 15 des plans. _____

1'525-15

10/1000

10/1000

_____ Lot seize _____
 Propriété par étages : _____
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 403, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 403, _____
 constituant le _____
 lot numéro 16 des plans. _____

_____ Lot dix-sept _____
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 501, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 501, _____
 constituant le _____
 lot 17 des plans. _____

_____ Lot dix-huit _____
 Propriété par étages : _____
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 502, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 502, _____
 constituant le _____
 lot 18 des plans. _____

_____ Lot dix-neuf _____
 Propriété par étages : _____
 15/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
sous-sol : _____
 cave numéro 503, _____
 rez-de-chaussée et premier étage : _____

appartement numéro 503, _____
 constituant le _____
 lot 19 des plans. _____
 15/1000

Lot vingt
 Propriété par étages : _____
 18/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 601, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 601, _____
 constituant le _____
 lot 20 des plans. _____
 18/1000

Lot vingt et un
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 602, _____
 rez-de-chaussée : _____
 appartement numéro 602, _____
 constituant le _____
 lot 21 des plans. _____
 14/1000

Lot vingt-deux
 Propriété par étages : _____
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 111, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 111, _____
 constituant le _____
 lot 22 des plans. _____
 13/1000

Lot vingt-trois
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____

exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 112, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 112, _____
 constituant le _____
 lot 23 des plans. _____
 12/1000

Lot vingt-quatre
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 113, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 113, _____
 constituant le _____
 lot 24 des plans. _____
 11/1000

Lot vingt-cinq
 Propriété par étages : _____
 15/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 211, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 211, _____
 constituant le _____
 lot 25 des plans. _____
 15/1000

Lot vingt-six
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 212, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 212, _____
 constituant le _____
 lot 26 des plans. _____
 14/1000

1'525-20

1'525-21

1'525-22

1'525-23

1'525-27

Lot vingt-sept
Propriété par étages :
13/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 311,
premier étage :
appartement numéro 311,
constituant le
lot 27 des plans.

13/1000

1'525/28

Lot vingt-huit
Propriété par étages :
12/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 312,
premier étage :
appartement numéro 312,
constituant le
lot 28 des plans.

12/1000

1'525-29

Lot vingt-neuf
Propriété par étages :
11/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 313,
premier étage :
appartement numéro 313
constituant le
lot 29 des plans.

11/1000

1'525-30

Lot trente
Propriété par étages :
9/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 411,
premier étage :

1'525-34

Lot trente-quatre
Propriété par étages :
15/1000 de parcelle 1'525 avec droit

appartement numéro 411,
constituant le
lot numéro 30 des plans.

9/1000

1'525-31

Lot trente et un
Propriété par étages :
12/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 412,
premier étage :
appartement numéro 412
constituant le
lot 31 des plans.

12/1000

1'525-32

Lot trente-deux
Propriété par étages :
14/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 413,
premier étage :
appartement numéro 413,
constituant le
lot 32 des plans.

14/1000

1'525-33

Lot trente-trois
Propriété par étages :
14/1000 de parcelle 1'525 avec droit
exclusif sur :
sous-sol :
cave numéro 511,
premier étage :
appartement numéro 511,
constituant le
lot 33 des plans.

14/1000

exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 512, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 512, _____
 constituant le _____
 lot numéro 34 des plans. _____

1'525-38

15/1000

_____ Lot trente-cinq _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave 611, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 611, _____
 constituant le _____
 lot 35 des plans. _____

1'525-35

11/1000

_____ Lot trente-six _____
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 612, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 612, _____
 constituant le _____
 lot 36 des plans. _____

1'525-36

12/1000

_____ Lot trente-sept _____
 Propriété par étages : _____
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 613, _____
 premier étage : _____
 appartement numéro 613, _____
 constituant le _____
 lot 37 des plans. _____

1'525-37

13/1000

_____ Lot trente-huit _____
 Propriété par étages : _____
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 121, _____
 deuxième étage : _____
 appartement numéro 121, _____
 constituant le _____
 lot 38 des plans. _____

13/1000

_____ Lot trente-neuf _____
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 122, _____
 deuxième étage : _____
 appartement numéro 122, _____
 constituant le _____
 lot 39 des plans. _____

12/1000

_____ Lot quarante _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 123, _____
 deuxième étage : _____
 appartement numéro 123, _____
 constituant le _____
 lot 40 des plans. _____

11/1000

_____ Lot quarante et un _____
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 221, _____
 deuxième étage : _____

1'525-41

appartement numéro 221, constituant le lot 41 des plans.	12/1000	exclusif sur : sous-sol : cave numéro 322, deuxième étage : appartement numéro 322, constituant le lot 45 des plans.	12/1000
1'525-42 — Lot quarante-deux Propriété par étages : 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 222, deuxième étage : appartement numéro 222, constituant le lot 42 des plans.	1'525-46	— Lot quarante-six Propriété par étages : 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 323, deuxième étage : appartement numéro 323, constituant le lot 46 des plans.	11/1000
1'525-43 — Lot quarante-trois Propriété par étages : 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 223, deuxième étage : appartement numéro 223, constituant le lot 43 des plans.	1'525-47	— Lot quarante-sept Propriété par étages : 9/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 421, deuxième étage : appartement numéro 421, constituant le lot 47 des plans.	9/1000
1'525-44 — Lot quarante-quatre Propriété par étages : 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 321, deuxième étage : appartement numéro 321, constituant le lot 44 des plans.	1'525-48	— Lot quarante-huit Propriété par étages : 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 422, deuxième étage : appartement numéro 422, constituant le lot 48 des plans.	12/1000
1'525-45 — Lot quarante-cinq Propriété par étages : 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit			

1'525-49	<u>Lot quarante-neuf</u> Propriété par étages : 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 423, deuxième étage : appartement numéro 423, constituant le lot 49 des plans.	14/1000
1'525-50	<u>Lot cinquante</u> Propriété par étages : 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 521, deuxième étage : appartement numéro 521, constituant le lot 50 des plans.	14/1000
1'525-51	<u>Lot cinquante et un</u> Propriété par étages : 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 522, deuxième étage : appartement numéro 522, constituant le lot 51 des plans.	11/1000
1'525-52	<u>Lot cinquante-deux</u> Propriété par étages : 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 523, deuxième étage :	11/1000

appartement numéro 523, constituant le lot 52 des plans.	11/1000
<u>Lot cinquante-trois</u> Propriété par étages : 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 621, deuxième étage : appartement numéro 621, constituant le lot 53 des plans.	11/1000
<u>Lot cinquante-quatre</u> Propriété par étages : 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 622, deuxième étage : appartement numéro 622, constituant le lot 54 des plans.	12/1000
<u>Lot cinquante-cinq</u> Propriété par étages : 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit exclusif sur : sous-sol : cave numéro 623, deuxième étage : appartement numéro 623, constituant le lot 55 des plans.	13/1000
<u>Lot cinquante-six</u> Propriété par étages : 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit	

1'525-53

1'525-54

1'525-55

1'525-56

exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 131, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 131, _____
 constituant le _____
 lot 56 des plans. _____

13/1000

1'525-60

Lot soixante _____
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 233, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 233, _____
 constituant le _____
 lot 60 des plans. _____

14/1000

1'525-57

Lot cinquante-sept _____
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 132, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 132, _____
 constituant le _____
 lot 57 des plans. _____

12/1000

1'525-61

Lot soixante et un _____
 Propriété par étages : _____
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 331, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 331, _____
 constituant le _____
 lot 61 des plans. _____

13/1000

1'525-58

Lot cinquante-huit _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 231, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 231, _____
 constituant le _____
 lot 58 des plans. _____

11/1000

1'525-62

Lot soixante-deux _____
 Propriété par étages : _____
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 332, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 332, _____
 constituant le _____
 lot 62 des plans. _____

12/1000

1'525-59

Lot cinquante-neuf _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 232, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 232, _____
 constituant le _____
 lot 59 des plans. _____

11/1000

1'525-63

Lot soixante-trois _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 333, _____
 troisième étage : _____

1'525-64	<p>appartement numéro 333, _____ constituant le _____ lot 63 des plans. _____</p> <p>_____ <u>Lot soixante-quatre</u> _____ Propriété par étages : _____ 9/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 431, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 431, _____ constituant le _____ lot 64 plans. _____</p>	11/1000	<p>exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 531, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 531, _____ constituant le _____ lot 67 des plans. _____</p>	15/1000
1'525-65	<p>_____ <u>Lot soixante-cinq</u> _____ Propriété par étages : _____ 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 432, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 432, _____ constituant le _____ lot 65 des plans. _____</p>	9/1000	<p>_____ <u>Lot soixante-huit</u> _____ Propriété par étages : _____ 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 532, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 532, _____ constituant le _____ lot 68 des plans. _____</p>	11/1000
1'525-66	<p>_____ <u>Lot soixante-six</u> _____ Propriété par étages : _____ 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 433, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 433, _____ constituant le _____ lot 66 des plans. _____</p>	12/1000	<p>_____ <u>Lot soixante-neuf</u> _____ Propriété par étages : _____ 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 533, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 533, _____ constituant le _____ lot 69 des plans. _____</p>	11/1000
1'525-67	<p>_____ <u>Lot soixante-sept</u> _____ Propriété par étages : _____ 15/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____</p>	14/1000	<p>_____ <u>Lot septante</u> _____ Propriété par étages : _____ 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____ exclusif sur : _____ sous-sol : _____ cave numéro 631, _____ troisième étage : _____ appartement numéro 631, _____ constituant le _____ lot 70 des plans. _____</p>	11/1000

— Lot septante et un —
 Propriété par étages :
 12/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 632,
 troisième étage :
 appartement numéro 632,
 constituant le
 lot 71 des plans.

1'525-71

11/1000

— Lot septante-deux —
 Propriété par étages :
 13/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 633,
 troisième étage :
 appartement numéro 633,
 constituant le
 lot 72 des plans.

1'525-72

11/1000

— Lot septante-trois —
 Propriété par étages :
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 141,
 attique :
 appartement numéro 141,
 constituant le
 lot 73 des plans.

1'525-73

17/1000

— Lot septante-quatre —
 Propriété par étages :
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 142,
 attique : —

1'525-74

10/1000

appartement numéro 142,
 constituant le
 lot 74 des plans.

— Lot septante-cinq —
 Propriété par étages :
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 241,
 attique :
 appartement numéro 241,
 constituant le
 lot 75 des plans.

1'525-75

12/1000

— Lot septante-six —
 Propriété par étages :
 17/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 242,
 attique :
 appartement numéro 242,
 constituant le
 lot 76 des plans.

1'525-76

13/1000

— Lot septante-sept —
 Propriété par étages :
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit —
 exclusif sur :
 sous-sol :
 cave numéro 341,
 attique :
 appartement numéro 341,
 constituant le
 lot 77 des plans.

1'525-77

14/1000

— Lot septante-huit —
 Propriété par étages :
 15/1000 de parcelle 1'525 avec droit —

1'525-78

exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 342, _____
 attique : _____
 appartement numéro 342, _____
 constituant le _____
 lot 78 des plans. _____

15/1000

1'525-82

_____ Lot huitante-deux _____
 Propriété par étages : _____
 18/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 541, _____
 attique : _____
 appartement numéro 541, _____
 constituant le _____
 lot 82 des plans. _____

1'525-79

_____ Lot septante-neuf _____
 Propriété par étages : _____
 10/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 441, _____
 attique : _____
 appartement numéro 441, _____
 constituant le _____
 lot 79 des plans. _____

18/1000

1'525-83

_____ Lot huitante-trois _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 542, _____
 attique : _____
 appartement numéro 542, _____
 constituant le _____
 lot 83 des plans. _____

10/1000

1'525-80

_____ Lot huitante _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 641, _____
 attique : _____
 appartement numéro 641, _____
 constituant le _____
 lot 80 des plans. _____

11/1000

1'525-84

_____ Lot huitante-quatre _____
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 442, _____
 attique : _____
 appartement numéro 442, _____
 constituant le _____
 lot 84 des plans. _____

11/1000

1'525-81

_____ Lot huitante et un _____
 Propriété par étages : _____
 11/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 133, _____
 troisième étage : _____
 appartement numéro 133, _____
 constituant le _____
 lot 81 des plans. _____

14/1000

1'525-85

_____ Lot huitante-cinq _____
 Propriété par étages : _____
 14/1000 de parcelle 1'525 avec droit _____
 exclusif sur : _____
 sous-sol : _____
 cave numéro 642, _____
 attique : _____

11/1000

appartement numéro 642, _____
constituant le _____
lot 85 des plans. _____

14/1000

Total : mille millièmes : _____

1000/1000

REGLEMENT D'ADMINISTRATION ET D'UTILISATION

DE LA ZONE COMMUNE

Chapitre I

Principes et éléments constitutifs

1. Objet

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds désigné comme suit

au registre foncier :

=====

COMMUNE DE NYON

Les Oies

Parcelle 1943	Feuille 4 garage et local souterrain de 3881 m ² dont 278 m ² s/p. 2627, 592 m ² s/p. 2628, 384 m ² s/p. 2629, 243 m ² s/p. 2630, 145 m ² s/p. 2631, 30 m ² s/p. 2632 (plans 4 et 32)	2209
	Numéro d'assurance 3047	6691
	Feuille 32 pré-champ	9310
	surface totale	18210
	Mentions: Numéro 244.173: Règlement d'administration Numéro 280.331: Expropriation	

=====

2. Dépendance

Ce bien-fonds dit "zone commune" est une dépendance des parcelles 2627 à 2640 de Nyon, dites "parcelles principales".

Le lien de dépendance ne peut être supprimé qu'en vertu d'une décision unanime des propriétaires des parcelles principales.

Les propriétaires des parcelles principales ne peuvent disposer du bien-fonds dépendant que d'un commun accord.

3. Copropriété

Les propriétaires des parcelles principales sont en même temps copropriétaires de la zone commune à raison des parts suivantes:

- Parcelle 1053 : deux mille quatre cent huitante-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (2485 / 46170 èmes) ; _____

- Parcelle 1525 : trois mille trois cent trente et un / quarante-six mille cent septantièmes (3331 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2627 : deux mille soixante / quarante-six mille cent septantièmes (2060 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2628 : quatre mille cinq cent septante-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (4575 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2629 : deux mille soixante / quarante-six mille cent septantièmes (2060 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2630 : trois mille neuf cent trente-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (3935 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2631 : deux mille quatre cent huitante-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (2485 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2632 : trois mille neuf cent trente-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (3935 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2633 : trois mille trois cent trente et un / quarante-six mille cent septantièmes (3331 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2634 : mille six cent soixante-quatre / quarante-six mille cent septantièmes (1664 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2635 : mille six cent soixante-quatre / quarante-six mille cent septantièmes (1664 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2636 : trois mille trois cent trente et un / quarante-six mille cent septantièmes (3331 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2637 : trois mille trois cent trente et un / quarante-six mille cent septantièmes (3331 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2638 : mille sept cent septante-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (1775 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2639 : mille cent cinq / quarante-six mille cent septantièmes (1105 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 2640 : mille sept cent septante-cinq / quarante-six mille cent septantièmes (1775 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 3758 : mille six cent soixante-quatre / quarante-six mille cent septantièmes (1664 / 46170 èmes) ; _____
- Parcelle 4867 : mille six cent soixante-quatre / quarante-six mille cent septantièmes (1664 / 46170 èmes) ; _____

La copropriété est régie par les articles 646 et suivants du Code Civil suisse et par ce règlement d'administration et d'utilisation.

Ce règlement est mentionné au Registre foncier du district de Nyon.

Il a force obligatoire pour tous les copropriétaires et leurs ayants droit. L'acquisition d'une part de copropriété entraîne de plein droit l'acceptation du présent règlement.

4. Éléments constitutifs de la zone commune

Le zone commune comprend, notamment:

- les voies d'accès aux bâtiments construits sur les parcelles principales,

- les garages souterrains et leurs rampes d'accès, sous réserve des dispositions prévues sous chiffre 11, lettre C, ci-après,
- les places de stationnement en surface, sous réserve de celles qui font l'objet d'un usage exclusif en vertu de servitudes inscrites au Registre foncier,
- les cheminements piétonniers,
- les plans d'eau ou de jeux d'eau,
- les places de jeux et leurs installations,
- les plantations et clôtures,

et toutes leurs parties intégrantes telles que les canalisations, bancs, luminaires, bornes et autres ouvrages aménagés sur la zone commune.

Chapitre II

Jouissance de la zone commune

5. Règle générale

Chaque copropriétaire a un droit de jouissance collectif sur la zone commune.

Il doit user des parties communes de la zone selon leur destination en veillant à ne provoquer aucune gêne pour autrui.

6. Modifications et travaux

Aucun copropriétaire ne peut de son propre chef modifier l'utilisation de la zone commune, ni exécuter des travaux ou des plantations sur celle-ci.

7. Bruits, odeurs, fumées

Il est interdit d'exercer sur la zone commune une activité susceptible d'importuner les autres copropriétaires ou de leur causer un dommage, notamment de provoquer du bruit ou de répandre des odeurs ou fumées pouvant les incommoder.

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des copropriétaires, est formellement interdit.

8. Dépôt et stationnement

Le dépôt d'objets quelconques ou le stationnement prolongé et régulier de véhicules en dehors des places réservées à cet effet est interdit sur la zone commune.

Les ordures ménagères doivent être déposées dans les conteneurs prévus pour cet usage.

9. Utilisation des garages souterrains

Chaque place de stationnement ne peut être occupée que par un véhicule. Avec l'accord préalable de l'administrateur et à condition que cette occupation n'apporte aucune gêne aux autres titulaires de places de parc, il est possible de parquer sur un emplacement plusieurs véhicules à deux roues.

Les bénéficiaires d'une place de stationnement doivent s'efforcer de ne pas user de leur avertisseur dans le garage et dans ses abords immédiats. Ils ne doivent mettre le moteur en marche que s'ils ont l'intention de quitter leur emplacement. Le contact doit être coupé sitôt qu'un véhicule est arrêté sur sa place de stationnement.

Il est interdit en particulier pour tous les utilisateurs des places de

stationnement:

- d'entreposer sur ces places des combustibles, de l'huile ou toutes autres matières inflammables ou dangereuses;
- de changer l'huile du moteur ou de la boîte à vitesse, de laver et d'entretenir des véhicules sur ces places;
- de procéder à des travaux sur ces places entraînant une modification de l'aspect général du garage;
- de stationner sur les voies d'accès conduisant aux différentes places de stationnement.

10. Responsabilité

Chaque copropriétaire ou titulaire de places de stationnement est tenu de réparer à ses frais les dégâts qu'il a provoqués ou qu'ont provoqués des personnes ou des choses dont il répond.

Chapitre III

11. Charges de la copropriété

A. En général

Sous réserve des dispositions particulières au garage souterrain, les charges de la copropriété sont supportées par les propriétaires de chaque parcelle principale, à raison des parts de copropriété fixées sous chiffre trois, alinéa un, ci-dessus.

B. Définition

Les charges et les frais communs comportent, en particulier:

- les dépenses nécessitées par l'entretien courant, par les réparations et réfection des parties communes du bien-fonds et du garage souterrain, ainsi que des ouvrages et installations communs;
- les frais d'administration générale, ainsi que l'indemnité versée à l'administrateur;
- les frais de conciergerie, ainsi que les contributions de droit public et impôts à caractère commun;
- les primes d'assurances collectives, notamment celles contre l'incendie et autres dommages, responsabilité civile et dégâts d'eau, accidents-concierge.

C. Garages souterrains

Les places de stationnement aménagées dans les garages souterrains font l'objet de servitudes personnelles ou foncières donnant droit à l'usage exclusif d'une ou de plusieurs places de stationnement. En conséquence, les charges et frais afférents aux dits garages seront répartis entre les titulaires de servitudes de places de stationnement, uniquement, contrairement à la règle générale fixée sous lettre A ci-dessus.

Toutes les responsabilités et tous les frais d'entretien concernant un garage souterrain et ses rampes d'accès, n'incomberont qu'aux bénéficiaires des places de stationnement aménagées dans ce garage, à l'exclusion des bénéficiaires de places de stationnement aménagées dans d'autres garages édités dans le périmètre de la parcelle de dépendance.

Les charges et frais afférents à un garage souterrain seront répartis entre les titulaires de servitudes de places de stationnement aménagées dans ce garage à raison du nombre de places dont chacun d'eux a l'usage exclusif dans ce garage par rapport au nombre total de places aménagées dans ce garage.

D. Décomptes

L'administrateur devra donc établir un décompte séparé des frais afférents à la zone commune et des frais afférents aux garages souterrains et opérer les répartitions en fonction des parts fixées sous rubriques A et C ci-dessus.

E. Paiement des charges et constitution des fonds de réserve

Les copropriétaires et les bénéficiaires des places de stationnement sont tenus de verser à l'administrateur dans les dix premiers jours de chaque trimestre une avance sur leur part aux charges communes et une contribution aux fonds de réserve respectifs. Ces avances et cette contribution sont fixées chaque année par l'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires de places de stationnement.

Les fonds de réserve ne peuvent être utilisés que pour des travaux de rénovation importants. Chaque assemblée décide de la mise à contribution de son propre fonds de réserve.

Chapitre IV

Organisation

12. Organes

Les organes de la communauté sont

- a. l'assemblée des copropriétaires
- b. l'assemblée des titulaires des servitudes de places de stationnement
- c. l'administrateur
- d. le contrôle

L'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires des servitudes de places de stationnement peuvent avoir lieu simultanément.

A. L'assemblée des copropriétaires

13. Compétence

L'assemblée des copropriétaires prend toutes les décisions qui concernent la zone commune et qui, d'après la loi ou le présent règlement, ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres individuellement.

14. Réunion

L'assemblée se réunit au moins une fois par an, à la demande de l'administrateur ou de trois copropriétaires.

Elle est convoquée par l'administrateur au moins dix jours à l'avance.

Elle ne peut délibérer valablement que si la moitié des copropriétaires, représentant en outre la moitié de la valeur des parts, sont présents ou représentés; si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion est convoquée, où le tiers des copropriétaires au moins doivent être présents ou représentés.

15. Majorités

Le quorum étant atteint, l'assemblée prend ses décisions à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans les cas mentionnés ci-dessous.

Elle statue à la majorité des copropriétaires sur les travaux d'entretien, de réfection ou de transformation.

La majorité de tous les copropriétaires représentant en outre plus de la moitié de la valeur des parts est nécessaire pour:

- les modifications du présent règlement, dans la mesure où elles ne concernent pas des dispositions relatives à l'utilisation du garage;
- les actes d'administration importants;
- les travaux de réfection et de transformation destinés à augmenter la valeur de la chose.
- les travaux destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à en rendre l'usage plus aisé;
- les aliénations, la constitution de droits réels ou les modifications dans la destination de la zone commune ou d'une partie importante de celle-ci.

Lorsque l'un des bâtiments construits sur une parcelle principale est soumis au régime de la propriété par étages, sa voix sera exprimée par l'administrateur de dite propriété par étages.

B. L'assemblée des titulaires de servitudes de places de stationnement

16. Principe général

Compte tenu des dispositions prévues sous chiffre 11, lettre C, ci-dessus, il y aura une assemblée distincte concernant chaque garage souterrain, formée des titulaires de servitudes afférentes aux places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question.

17. Compétence

Chaque assemblée prend toutes les décisions qui concernent un garage souterrain exclusivement et qui, d'après la loi ou le présent règlement, ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres individuellement.

18. Réunion

Chaque assemblée se réunit au moins une fois par an, à la demande de l'administrateur ou de personnes représentant ensemble la titularité d'un cinquième (1/5ème) des places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question.

Elle est convoquée par l'administrateur au moins dix jours à l'avance.

Elle ne peut délibérer valablement que si les titulaires de servitudes correspondant à la moitié au moins des places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question sont présents ou représentés; si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion est convoquée, où les titulaires de servitudes correspondant à un tiers au moins des places de stationnement doivent être présents ou représentés.

19. Majorités

L'assemblée prend ses décisions à la majorité des voix des titulaires de servitudes présents ou représentés, sauf dans les cas mentionnés ci-dessous.

Elle statue à la majorité de tous les titulaires de servitudes sur

- les travaux d'entretien, de réfection ou de transformation;
- les modifications du présent règlement qui concernent des dispositions relatives à l'utilisation du garage.

Elle statue à l'unanimité sur les modifications dans la destination du

garage ou d'une partie importante de celui-ci.

Dans le calcul de ces majorités, chaque titulaire d'une servitude de places de stationnement dispose d'un nombre de voix égal au nombre de places de stationnement dont il a l'usage exclusif.

C. L'administrateur

20. Désignation

Il n'existe qu'un seul administrateur chargé de la gestion de la zone commune et des garages. Il est désigné par l'assemblée des copropriétaires uniquement. Le mandat de l'administrateur est d'une année et est renouvelable.

L'administrateur peut être un copropriétaire ou un tiers, une personne physique ou morale.

21. Attributions

L'administrateur

- exécute tous les actes d'administration commune;
- prend les mesures d'urgence commandées par les circonstances;
- surveille l'utilisation de la zone commune et des garages;
- fait exécuter les travaux d'entretien et les réparations courantes;
- paie les frais qui incombent aux communautés des copropriétaires ou des titulaires de servitudes de places de stationnement, encaisse les sommes dues à celles-ci, gère les fonds qu'il détient, notamment les fonds de rénovation;
- répartit les charges communes entre les copropriétaires et les titulaires de servitudes de places de stationnement;
- tient la comptabilité et veille à la conservation des titres, des registres et de toutes pièces utiles;
- convoque l'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires de servitudes de places de stationnement;
- présente un rapport de gestion et les comptes de la communauté aux deux assemblées;
- représente les deux communautés envers les tiers dans les limites de ses attributions.

L'administrateur est habilité à intenter des poursuites pour recouvrer les sommes dues à l'une des deux communautés par un copropriétaire, un titulaire d'une servitude de place de stationnement ou par un tiers et à recevoir les notifications destinées aux deux communautés.

D. Le contrôle

22. Désignation

L'assemblée des copropriétaires désigne un ou des contrôleurs des comptes et de la gestion de l'administrateur.

Chapitre V

Aliénation, location, usufruit, droit d'habitation, gage immobilier

23. Aliénation, location, usufruit, droit d'habitation

Le présent règlement est opposable à l'acquéreur d'une parcelle

principale, d'un lot dans un bâtiment soumis au régime de la propriété par étages ou d'une servitude de place de stationnement, ainsi qu'aux usagers, locataires ou bénéficiaires d'un droit d'habitation.

Le cessionnaire est tenu solidairement avec le cédant du paiement de la quote-part des frais communs.

L'aliénateur perd tout droit au fond de réserve.

24. Gage immobilier

Les parts de copropriété et la zone commune resteront libres de tout gage immobilier.

25. Droit de préemption

Les copropriétaires n'ont pas le droit de préemption légal contre tout tiers acquéreur d'une part de copropriété de la zone commune.

Ils ne peuvent exiger le partage de la propriété de la zone commune.

Chapitre VI

26. Dispositions particulières

La zone commune 1943 et l'ensemble des parcelles principales 2627 à 2640 objet du présent règlement sont comprises dans le périmètre du plan de quartier dit "Les Fontaines" ratifié par le Conseil d'Etat du canton de Vaud.

Les parcelles principales 2627 à 2640 représentent, selon les désignations utilisées dans ledit plan de quartier, partie du bâtiment G, les bâtiments H, I, J, K, L, M, N, O, P, partie du bâtiment Q et les bâtiments T, ZUP et U.

Le plan de quartier comprend également, délimité au sud-ouest par l'axe X1 et X2, le solde des bâtiments G et Q, ainsi que les bâtiments F, R et S.

Selon la conception du dit plan de quartier, les routes de desserte, places de jeux, cheminements piétonniers et les garages souterrains, notamment, compris entre le Chemin de la Fontaine et l'axe X1 et X2 du dit plan sont communs à l'ensemble des bâtiments F à U et ZUP. En conséquence, lors de la division de bien-fonds exécutée préalablement à leur construction, chacun des bâtiments F, G, Q, R et S, formera une parcelle indépendante; le solde du terrain délimité par les points X1, X2, X3 et X4 sera groupée à la parcelle 1943, objet du présent règlement, la parcelle issue de la réunion regroupant ainsi tous les ouvrages et installations communs aux bâtiments F à U et ZUP.

En conséquence, les propriétaires de parcelles principales 2627 à 2640 s'engagent d'ores et déjà, d'une manière irrévocable, à réunir la parcelle de dépendance 1943, objet des présentes, au solde du terrain délimité par les points X1, X2, X3 et X4, de telle sorte que la parcelle issue de la réunion forme une parcelle de dépendance des bâtiments F à U et ZUP, chaque bâtiment représentant une quote-part à la parcelle de dépendance fixée en proportion de la surface de chaque parcelle principale.

Chapitre VII

27. Arbitrage

Tout litige entre copropriétaires sera soumis à un arbitre unique, conformément au concordat intercantonal sur l'arbitrage. Le for de l'arbitrage sera à Nyon.

Nyon, le 26 juillet 1999

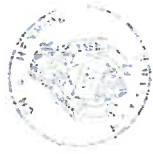


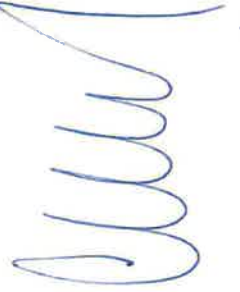


Légalisation No. 7118.

Je soussigné Charles-Edouard Henriod, notaire à Nyon, pour le district de ce nom, atteste l'authenticité des signatures apposées ci-dessus, par Messieurs Edgar Vuittel, domicilié à Genève, Giordano Coletti, domicilié à Blonay, et Jean-François Ottesen, domicilié à Pully.

Nyon, le vingt-six juillet mil neuf cent nonante-neuf.





COMMUNE DE NYON
"PQ Les Fontaines"

PROPOSITION DE REMANIEMENT PARCELLAIRE
PARCELLES 1524 & 1522

FIGURATION ETAT FINAL POUR P-01-02-R (onc. POR)

Echelle 1:500

0 10m. 20m.

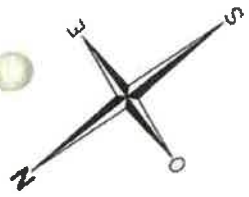
BERNARD SCHENK SA
INGENIEURS CONSEILS

Rte de Clémenty 80
1260 Nyon

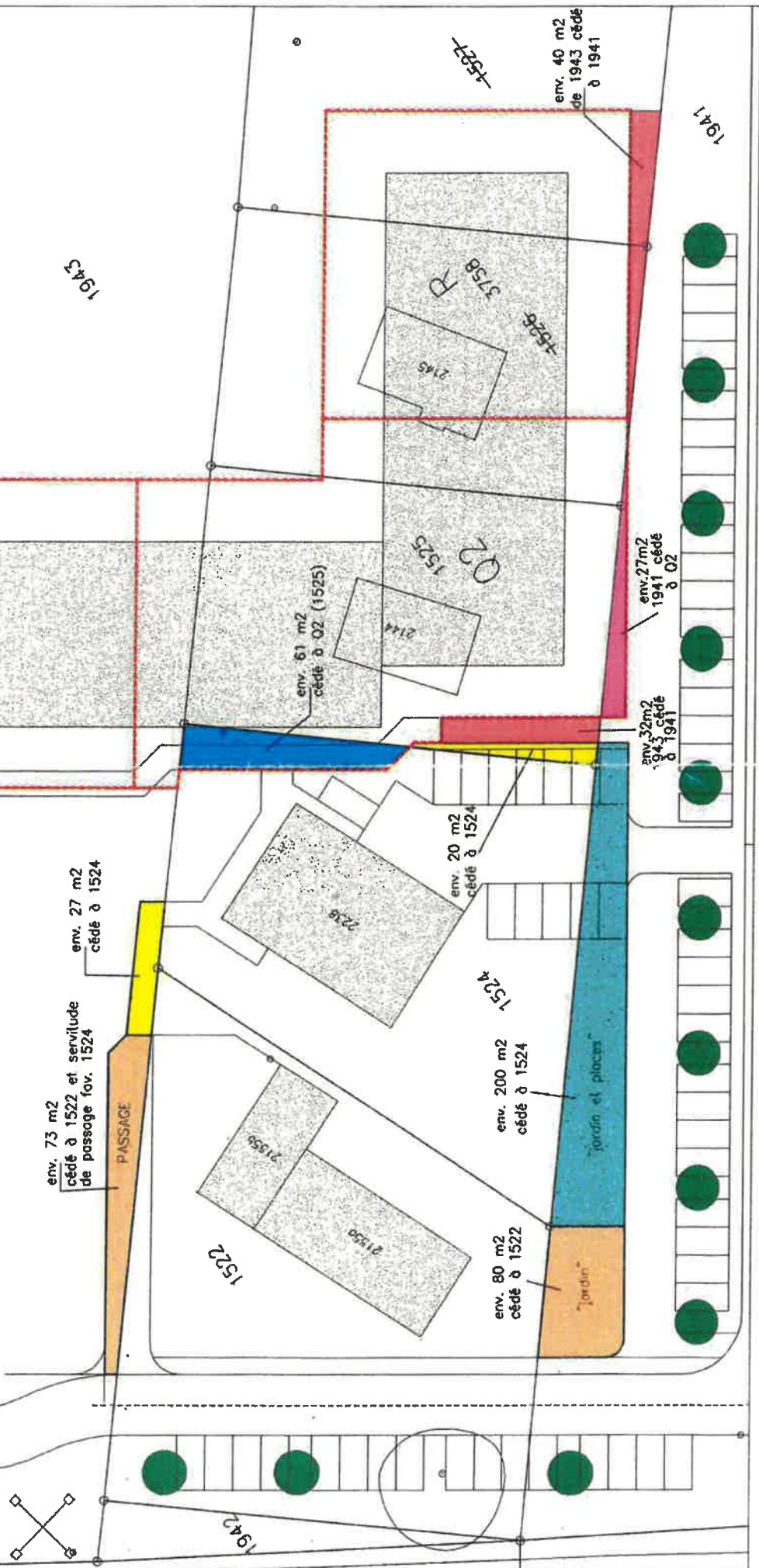
1524_500.dwg/fichier dessin

Dossier technique: NY 98-596

Nyon, le 6 novembre 1998



2638



COMMUNE DE NYON
"PQ Les Fontaines"

PROPOSITION DE REMANIEMENT PARCELLAIRE

PARCELLES 1941 - 1524 - divers

FIGURATION ETAT FINAL POUR P-01-02-R (anc. PQR)

Echelle 1:500



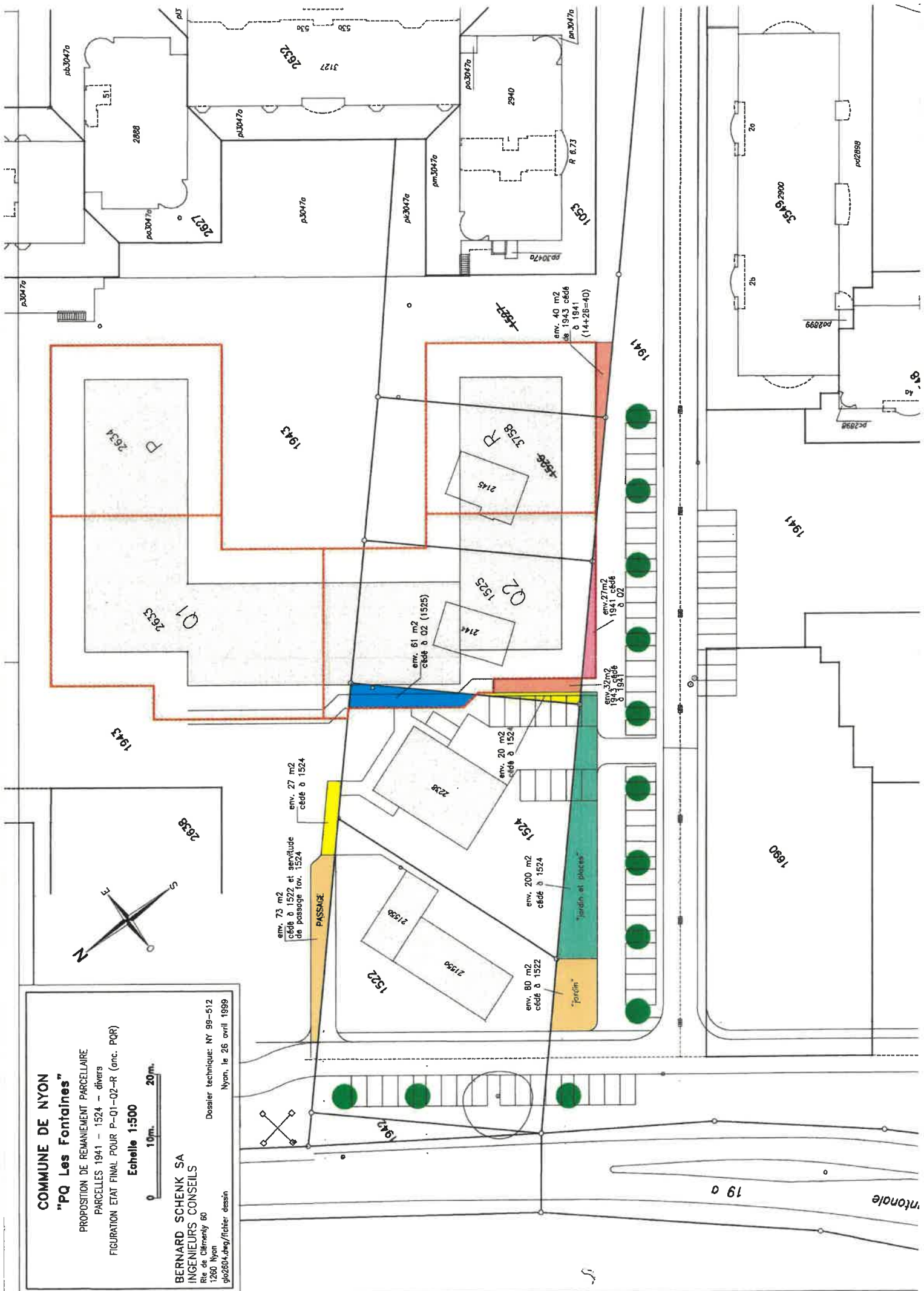
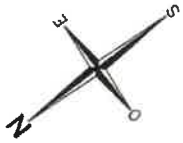
BERNARD SCHENK SA
INGENIEURS CONSEILS

Rte de Clémency 60
1260 Nyon

glo2604.dwg/fichier dessin

Dossier technique: NY 99-512

Nyon, le 26 avril 1999



BERNARD Nicod SA

Chemin d' Eysins 51
1280 Nyon

TéL. 022/990.90.80
Fax 022/990.90.80
Internet : www.bernard-nicod.ch

Administration PPE

Pour renseignements : Guillaume Flament
022 990 90 78
guillaume.flament@bernard-nicod.ch

Nyon, le 16 décembre 2021

PPE BALCONS DES FONTAINES - NYON (600)

Résultat des votations – procès-verbal de l'assemblée générale tenue par correspondance

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous avons l'avantage de vous transmettre, ci-joint, le résultat des votations effectuées par correspondance, s'agissant de l'ordre du jour envoyé par lettre simple en date du 22 novembre 2022..

Un bulletin de vote ayant été adressé à l'ensemble des copropriétaires, le document annexé tient compte des formulaires qui ont été réceptionnés à l'échéance du délai fixé. Les réponses qui nous parviendraient encore après l'envoi de la présente ne pourront pas être comptabilisées.

Sans objection formulée par courrier recommandé dans les 30 jours suivant la réception, le procès-verbal annexé sera considéré comme approuvé.

En vous souhaitant bonne réception de ce courrier, nous vous adressons, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

BERNARD NICOD NYON SA

Guillaume Flament
Administrateur PPE

PPE BALCONS DES FONTAINES (600)

RESULTAT DES VOTES – PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE TENUE PAR CORRESPONDANCE

Envoi en courrier simple le 22 novembre 2021

Objets de votations		Oui	Non	Abstention
Point 1 Approbation des comptes et décharge à l'administrateur pour l'exercice 2020-2021		55	0	3
Point 2 Renouvellement du mandat de l'administrateur		54	0	4
Point 3 Délégué et vérificateur des comptes : reconductions des élus en AGO 2020		52	1	5
Délégués de copropriété pour les différentes entrées : - Joran 3 : M. Hicham Bahi - Joran 5A : Mme Diana Nilsson - Joran 5B : Mme Huguette Willi - Joran 5C : Mme Madeleine Levine - Joran 5D : M. Philippe Perret - Joran 7 : M. Eric Vienne				
Vérificateurs des comptes : - Mme Suzanne Favre et Mme Madeleine Levine				
Point 4 Décision conc. le curage des canalisations EU (cf. annexe 2)	Fds Rénov	52	2	4
Point 5 Décision conc. la réfection de la peinture des murs du sous-sol. (cf. annexe 3)	Fds Rénov	39	11	8
Point 6 Décision conc. l'installation d'adoucisseurs d'eau (cf. annexe 4)		27	21	10
Point 7 Décision conc. l'installation de bornes de recharge pr véhicules électriques (cf. annexe 5)		30	19	9
Point 8 Approbation du budget de l'exercice 2021-2022		51	1	6

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la PPE est fixée
le mardi 08 novembre 2022 à 18h00
dans les salles Erni & Ramuz de l'Hôtel des Alpes, Av. Viollier 1, Nyon

Annexes ment.

Nyon, le 16 décembre 2021

PPE BALCONS DES FONTAINES - NYON (600)

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire
du mercredi 9 novembre 2022 à 18h00
dans les salles Erni & Ramuz de l'Hôtel des Alpes, Avenue Viollier 1, 1260
Nyon**

Ordre du jour

- | | <u>Majorités requises</u> |
|--|---------------------------|
| 1. Constitution du bureau | Simple |
| 2. Présentation des comptes de l'exercice du 01.07.2021 au 30.06.2022 | Simple |
| 3. Approbation des comptes et décharge à l'administrateur pour l'exercice 2021-2022 | Simple |
| 4. Renouvellement du mandat de l'administrateur | Simple |
| 5. Nomination des délégués et vérificateurs des comptes | Simple |
| 6. Décision conc. réfection peinture dans les parties communes (cf. annexe 2) | Simple |
| 7. Décision conc. nettoyage des moquettes (cf. annexe 3) | Double |
| 8. Décision conc. install. infrast. pr bornes de recharge véhicules élec. (cf. ann. 4) | Double |
| 9. Discussion concernant les buanderies | Double |
| 10. Décision concernant la mise à ban de la parcelle | Double |
| 11. Parcelle dépendance 1943 : rapport du représentant de la PPE (cf. annexe 5) | Double |
| 12. Demande d'intérêt quant à l'install. de compteurs de chaleur dans les logements | Double |
| 13. Propositions individuelles et divers | Double |
| 14. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2022-2023 | Simple |
| 15. Détermination de la date de la prochaine Assemblée | Simple |

L'administrateur ouvre l'Assemblée à 18h15 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.

L'Assemblée a été convoquée par lettre simple, datée du 27 octobre 2022.

M. Flament constate que 62 copropriétaires sur 77 sont présents ou représentés, totalisant ainsi les 802.000/1000.000 de la PPE. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour est suivi tel que proposé et n'appelle aucune remarque de l'Assemblée.

1. Constitution du bureau

Président : M. Flament
Sacrétaire : Mme Boyet

Le bureau tel que constitué est approuvé à l'unanimité par l'assemblée.

M. Flament présente Mme Blachon, collaboratrice du Groupe Bernard Nicod depuis plusieurs années, qui commencera dans le service PPE le 1er décembre 2022 et reprendra le poste occupé par Mme Boyet dès le 03.01.2022.

2. Présentation des comptes de l'exercice du 01.07.2021 au 30.06.2022

L'administrateur présente les comptes ainsi que le rapport des vérificateurs.

Les comptes ont été vérifiés le 20 septembre 2022 par Mme Favre et Mme Levine.

Chaque copropriétaire a reçu, en même temps que la convocation à l'AG, le fascicule des comptes de l'exercice écoulé comprenant le bilan, le compte d'exploitation, le tableau de répartition des charges entre les copropriétaires ainsi que le(s) tableau(x) individuel(s) qui concerne(nt) son/ses lot(s).

Les charges d'exploitation s'élevaient à CHF 482'000.-, conformément au un budget voté lors de la dernière AGO incluant une attribution à la provision perte sur débiteurs de CHF 1'700.-, une attribution au fonds de rénovation de CHF 70'000.-, un complément d'attribution de CHF 789.30 et une différence entre le budget et les charges de l'exercice de CHF 16'896.60, il en ressort donc un bénéfice d'exercice.

Le fonds de rénovation s'élevait au 30 juin 2022 à CHF 845'914.60.

M. Flament relève que l'ensemble des postes budgétaires ont été respectés et que la PPE ne comporte aucun copropriétaire débiteur.

Il rappelle aux copropriétaires qu'ils peuvent en cours d'année contacter directement M. Grandchamp, pour toute question relative à la comptabilité de la PPE ou leur compte personnel, au tél. 021 331 17 27.

3. Approbation des comptes et décharge à l'administrateur pour l'exercice 2021-2022

A la majorité, 1 vote par abstention, les comptes sont approuvés et décharge est donnée à l'administrateur.

4. Renouvellement du mandat de l'administrateur

BERNARD NICOD NYON SA, ici représentée par M. Flament, est reconduite à la majorité, 2 votes par abstention, dans sa fonction d'administrateur.

M. Flament remercie l'assemblée de la confiance ainsi témoignée.

5. Nomination des délégués et vérificateurs des comptes

Délégués de copropriété :

Sont élus à l'unanimité pour les différentes entrées :

- Joran 3 : M. Hicham Bahi
- Joran 5A : M. Pascal Gachoud
- Joran 5B : Mme Huguette Willi
- Joran 5C : Mme Madeleine Levine
- Joran 5D : M. Philippe Perret
- Joran 7 : compte tenu de son absence, M. Eric Vienne n'est pas reconduit et cette fonction est laissée vacante.

Vérificateurs des comptes :

Mme Suzanne Favre et Mme Madeleine Levine sont élues à l'unanimité.

Représentant de la PPE pour la Parcelle de dépendance :

M. Philippe Perret est élu à l'unanimité.

L'assemblée ainsi que l'administrateur les remercient de leur collaboration.

6. Décision conc. réfection peinture dans les parties communes (cf. annexe 2)

M. Flament indique avoir reçu des demandes pour effectuer ces travaux durant les dernières années et se réfère à l'annexe à la convocation.

Il précise n'avoir sollicité qu'une offre pour s'assurer d'une majorité de copropriétaires et ne pas faire déplacer plusieurs prestataires inutilement.

Les copropriétaires échangent.

Après discussion, l'assemblée valide à la majorité, 5 votes contre et 15 votes par abstention, un budget maximal de CHF 1'150'000.-, incluant des honoraires de suivi de travaux de 7% HT sur le montant des travaux, financé par un prélèvement au fonds de rénovation ; un appel d'offre sera réalisé puis le choix de l'adjudicataire sera confié aux délégués et un courrier sera adressé aux copropriétaires pour les informer de l'intervenant sélectionné.

7. Décision conc. nettoyage des moquettes (cf. annexe 3)

M. Flament se réfère à l'annexe n°3 à la convocation et indique qu'il s'agit d'un nettoyage en profondeur avec des machines professionnelles. Il ajoute qu'il serait judicieux de faire réaliser cette intervention.

Les copropriétaires échangent. Il est signalé une possible erreur sur les métrés, l'administrateur confirme que cela sera contrôlé et corrigé si nécessaire.

Après discussion, l'assemblée valide à la majorité, 3 votes par abstention, l'offre de Procare Systems Process pour le nettoyage des moquettes de toutes les montées d'un coût total de CHF 15'309.55, honoraires de suivi de travaux de 7% HT en sus, financé par un prélèvement au fonds de rénovation ; ce nettoyage sera effectué au printemps.

8. Décision conc. install. infrastr. pr bornes de recharge véhicules élec. (cf. ann. 4)

M. Flament rappelle que l'année dernière, un point avait été mis à l'ordre du jour de l'assemblée générale effectuée par correspondance avec l'offre d'une société pour l'installation d'un câble commun, qui devait être acheté par la PPE, et auquel chaque copropriétaire pouvait se raccorder en achetant une borne. Depuis lors, les choses ont évolué et les prestataires se sont adaptés, ils proposent maintenant non plus l'achat d'une infrastructure à la PPE mais prennent en charge tout ou partie de ces frais.

L'administrateur se réfère à l'annexe à la convocation et indique que dans le cas présent, il y a quelques contraintes techniques - notamment des carotages - pour installer l'infrastructure, c'est pourquoi un montant de CHF 6'611.80 est demandé. Il indique que l'entretien est à charge de la Romande Energie et que disposer d'une telle installation est une plus-value en cas de vente du lot ou de mise en location de celui-ci. Il précise que si un copropriétaire souhaite se munir d'une borne, il peut choisir de la louer ou de l'acheter, auquel cas une subvention est possible mais pas garantie. Il est préférable de ne pas se baser là-dessus pour prendre la décision d'achat. Il ajoute encore qu'il convient que 6 bornes soient commandées dans le parking afin de valider l'offre de l'infrastructure commune.

Les copropriétaires échangent.

Il est demandé qui facture l'électricité de chaque borne et à quel coût. M. Flament indique que la facturation est effectuée directement par la Romande Energie au même tarif que le revendeur local d'électricité.

Un copropriétaire ne comprend pas dans quelle mesure la Romande Energie peut rentabiliser son intervention en installant seulement 6 bornes et facturant un peu plus de CHF 6'000.-. L'administrateur indique qu'à son avis, la société planche sur une augmentation de souscriptions dans un avenir proche et précise que si elle propose de telles conditions, des études de rentabilité ont dû être menées en amont.

Il est demandé si le fournisseur peut assurer un ampérage et un temps de charge. M. Flament répond qu'il ne peut s'avancer sur ce point. Il rappelle que l'installation est pourvue d'un module de répartition de charge qui redistribue la puissance disponible entre les véhicules branchés. Toutefois, il relève qu'il est certain qu'à partir d'un certain nombre de bornes dans le garage, il conviendra d'augmenter la puissance électrique, intervention qu'il estime à CHF 25-30'000.-.

Un copropriétaire demande ce qu'il en est si l'utilisateur de la borne n'habite pas l'immeuble. L'administrateur rappelle que la facturation ne passe pas par la PPE, le contrat est conclu entre l'utilisateur et la Romande Energie. La borne ne nécessite pas de compteur, le comptage est géré directement par celle-ci.

A la question d'une copropriétaire de savoir si le locataire d'un lot peut se munir d'une borne, l'administrateur répond par la positive, selon les explications qu'il vient de donner.

Après discussion, l'assemblée valide à la double-majorité, par 38 votes pour, représentant 491 millièmes, 8 votes contre, représentant 101 millièmes et 16 votes par abstention, représentant 210 millièmes, l'installation de l'infrastructure pour bornes de recharge pour véhicules électriques proposée par la Romande Energie pour un montant de CHF 6'611.80 financé par un prélèvement au fonds de rénovation. Après passage en revue de l'assemblée, aucun copropriétaire souhaite installer une borne. Pour valider l'offre au fournisseur, il conviendra d'attendre que 6 bornes soient souhaitées ; les intéressés sont priés de s'annoncer auprès de l'administrateur afin qu'un recensement soit fait et que les démarches soient lancées en temps voulu.

9. Discussion concernant les buanderies

M. Flament indique qu'au cours de l'année, Lavorent SA, propriétaire des appareils de buanderie mis à disposition de la PPE, a annoncé augmenter ses tarifs, s'agissant de la fourniture de cartes prépayées, à hauteur de CHF 5.- par carte de CHF 50.- commandée. Cette décision est motivée par l'augmentation de leurs frais, notamment le coût du matériel.

L'administrateur relève que le leasing des machines court jusqu'en 2025 et qu'il convient de déterminer si la PPE souhaite continuer ce système de location ou y mettre un terme ; auquel cas, il faudrait budgéter un investissement d'environ CHF 8'000.- par buanderie, soit CHF 48'000.- pour l'ensemble de la copropriété, dépense inévitable car la buanderie est un équipement commun de celle-ci.

Une copropriétaire considère qu'une telle augmentation des frais est démesurée. M. Flament indique qu'il se rapprochera de Lavorent SA pour demander si une baisse de ces coûts est possible.

10. Décision concernant la mise à ban de la parcelle

M. Flament indique que la mise à ban est une décision du Juge de Paix qui autorise le propriétaire d'une parcelle à amender les contrevenants qui se garent de manière illicite, sur des pièces qui ne sont pas les leurs ou n'en sont pas. Il relève que quotidiennement, le potelet central situé côté Migros est retiré et placé dans les buissons à côté et plusieurs véhicules stationnent de manière sauvage sur la parcelle. Il précise qu'un projet est en cours d'étude pour remplacer ce potelet par un modèle nécessitant une clé spéciale, sachant que l'accès sera toujours possible pour des cas de force majeure (pompiers, travaux, déménagement, ...).

Les copropriétaires échangent.

Il est demandé si le montant des amendes revient à la PPE. M. Flament répond par la négative, les fonds sont encaissés par les autorités.

Après discussion, l'assemblée valide à la double-majorité, par 48 votes pour, représentant 633 millièmes et 14 votes par abstention, représentant 169 millièmes, le fait que la parcelle de dépendance 1943 soit mise à ban afin de lutter contre le stationnement illicite qui y a cours.

11. Parcelle dépendance 1943 : rapport du représentant de la PPE (cf. annexe 5)

M. Flament se réfère au rapport annexé à la convocation et donne la parole à M. Perret. Celui-ci évoque un problème constaté avec les luminaires de la parcelle, qui sont allumés toute la nuit.

L'administrateur ajoute qu'à terme, il faudra intervenir sur ceux-ci, mais cela risque d'être compliqué puisqu'ils sont coulés dans du béton.

M. Perret indique qu'il est possible que la Ville de Nyon, à plus ou moins court terme, oblige les privés à éteindre les luminaires extérieurs à certaines heures de la nuit. M. Flament relève qu'il convient de garder à l'esprit que des personnes fragiles, notamment des seniors, fréquentent la parcelle à la nuit tombée, et qu'en certains endroits, sans source lumineuse, l'obscurité est complète.

M. Perret relève encore que la problématique des élèves des écoles qui louent des lots commerciaux et qui causent des dégâts aux espaces verts sera discutée prochainement lors de l'AG de la parcelle.

12. Demande d'intérêt quant à l'install. de compteurs de chaleur dans les logements

M. Flament indique qu'il semble que ce sujet avait été abordé dans le passé.

M. Perret indique qu'à l'origine, un contrat avait cours et une société passait 2 fois par an pour effectuer le relevé des compteurs. Puis il avait été émis le souhait de mettre un terme à ce contrat et la société en question avait fait faillite. Il avait alors été décidé que la répartition des frais de chauffage se ferait au mètre cube. Il relève qu'un copropriétaire seul qui occupe un grand logement est défavorisé, d'autant plus s'il ne chauffe pas ou peu.

L'administrateur indique que même lorsque les frais sont répartis au cube, il est possible d'opérer une réduction des coûts en abaissant la consigne de température ambiante. Actuellement, elle est programmée sur 21°C le jour et 18°C la nuit. Il relève que cette consigne est indicative, car selon différents paramètres (exposition, étage), la température dans certains logements sera plus élevée que dans d'autres pour un même réglage.

Il est signalé que les halls d'entrée sont chauds.

Après discussion, M. Flament demande son accord à l'assemblée pour réduire la consigne d'ambiance de 21 à 20°C, ce qu'elle accepte à la majorité, 3 votes contre et 5 abstentions ; dans le cas où un trop grand nombre de plaintes émaneraient de ce changement, la consigne sera remontée.

Quant à la question des compteurs, M. Flament signale qu'au vu de l'âge avancé des compteurs actuellement en place, ceux-ci devraient être changés. Il estime un coût d'approximativement CHF 45'000.- pour les compteurs de chaleur et CHF 20'000.- pour ceux d'eau chaude, soit un total de CHF 65'000.-. Quoi qu'il en soit, cette demande est refusée par l'ensemble des copropriétaires.

13. Propositions individuelles et divers

Installation d'adoucisseurs d'eau

M. Flament rappelle que cette proposition avait été refusée lors de l'AGO par correspondance - par 27 votes pour, 21 votes contre et 10 votes par abstention - toutefois il a été demandé de remettre ce point à l'ordre du jour. Il demande aux copropriétaires qu'il y serait favorable ; 7 personnes se manifestent. Par conséquent, ce sujet ne sera pas soumis à votation d'une nouvelle assemblée.

Contrat traitement anti-araignées

L'administrateur relève que cette prestation cotée CHF 2'973.- par an et demandée aux copropriétaires ce qu'ils en pensent. De l'avis général, le traitement est inefficace et il est décidé de résilier le contrat à sa prochaine échéance.

Sol ascenseur

Il est demandé d'installer un revêtement type linoléum dans l'ascenseur. M. Flament confirme qu'il fera chiffrer ces travaux.

Chauffage à distance (CAD)

L'administrateur indique que la Ville de Nyon est en train de déployer le CAD, c'est-à-dire que les immeubles qui y sont raccordés n'ont plus de chauffage à proprement parler mais seulement des frais secondaires, par exemple ceux en lien avec les pompes de circulation. Il précise que le coût de raccordement au CAD est équivalent au remplacement d'une chaudière à gaz. Il indique encore que le canton de Genève a légiféré, peut être que le canton de Vaud le fera également bientôt, à savoir qu'en cas de remplacement d'une chaudière, il y a à présent une obligation d'opter soit pour le CAD, soit pour une chaudière à pellets ou encore une pompe à chaleur.

Présence de Denogent SA sur la parcelle

Un copropriétaire relève qu'il a l'impression de voir très souvent des collaborateurs de cette société sur place et se questionne sur le bien-fondé d'une telle fréquence. M. Flament rappelle que le contrat de Denogent SA est global et qu'il est important qu'un bon suivi soit fait.

Immeuble Ch. d'Eysins 15
Une copropriétaire relève que les murs de l'immeuble où se situent les locaux de la régie Bernard Nicod SA sont très sale. M. Flament répond que cet immeuble appartient à une institution et qu'il est géré par la régie Privera SA.

Eau chaude Joran 7

Il est signalé des problèmes récurrents avec le tirage d'eau chaude dans cette entrée, le délai est très long. L'administrateur confirme être au courant de cette problématique, elle provient d'une défectuosité des câbles chauffants, il n'est pas possible de les réparer sans tout casser.

20 ans de la PPE

Mme Favre souhaiterait organiser une fête à cette occasion et qu'un petit groupe de copropriétaires se crée pour ce faire, l'idée étant de marquer le coup et de resserrer les liens entre voisins. L'assemblée valide un budget de CHF 3'000.- et les copropriétaires intéressés sont invités à s'annoncer par e-mail auprès de Mme Favre : suzanne.favre01@gmail.com.

Conclergerie

Un point concernant la conclergerie sera mis à l'ordre du jour de l'AGO 2023.

14. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2022-2023

Un copropriétaire propose de réduire provisoirement l'attribution annuelle au fonds de rénovation, de CHF 70'000.- à CHF 50'000.-. M. Flament relève que le montant attribué actuellement est bon et rappelle que le prélèvement sur l'exercice 2022-2023 sera supérieur à l'attribution.

Après discussion, l'assemblée souhaite conserver le montant d'attribution au fonds de rénovation et le budget détaillé ci-après est approuvé à la majorité, 3 votes contre, 3 votes par abstention. Les acomptes de charges fixés en fonction du budget voté en AG s'appliquent aussi longtemps qu'un nouveau budget n'a pas été voté.

Compte	Libellé	Montant
410600	PRODUITS DIVERS	-1'000.00
411000	FRAIS BANCAIRES	150.00
412000	INTERETS	-1'000.00
420000	PRELEVEMENT AU FDS DE RENOVATION	-138'200.00
310000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	30'000.00
310020	CONTRATS D'ENTRETIEN	44'000.00
310030	ENTRETIEN EXTERIEURS / PARCELLE DEPEND.	35'000.00
310050	TRAVAUX DE RENOVATION	138'200.00
312000	CONCIERGERIE	57'000.00
318000	ELECTRICITE	45'000.00
318100	EAU	12'000.00
318500	CHAUFFAGE	140'000.00
321000	ASSURANCES	21'000.00
326000	ADMINISTRATION	31'500.00
328000	FRAIS DIVERS	800.00
329000	TAXES COMMUNALES	35'000.00
329800	ATTESTATION IMPOT	2'250.00
	SOUS-TOTAL	451'700.00
330000	ATTRIBUTION PROV. PERTE S/DEBITEURS	1'000.00
330500	ATTRIBUTION AU FDS DE RENOVATION	70'000.00
330502	COMPLEMENT D'ATTRIBUTION	850.00
	TOTAL	523'550.00

15. Détermination de la date de la prochaine Assemblée

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la PPE est fixée le **mercredi 8 novembre 2023 à 17h00**, dans les salles Erni & Ramuz de l'Hôtel des Alpes, Av. Vrolier 1, 1260 Nyon.

(les convocations seront envoyées sous pli simple, selon décision d'une précédente assemblée générale, en dérogation à l'art. 6.4 du règlement de la PPE. L'administrateur précise qu'il décline toute responsabilité quant aux conséquences directes ou indirectes d'une non-distribution postale de convocations. En particulier, un copropriétaire ne pourra en aucun cas se prévaloir de la non réception de sa convocation pour contester ou invalider une décision d'assemblée générale à laquelle il n'a pu, de ce fait, participer.)

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée est levée à 20h24.

Sans objection formulée par lettre recommandée dans les 30 jours suivant la réception, le présent procès-verbal sera considéré comme approuvé.

Nyon, le 29 novembre 2022/GF.

Le(a) Président(e)



Guillaume Flament

Le(a) secrétaire



Caroline Boyet

PPE BALCONS DES FONTAINES - NYON (600)

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mercredi 8 novembre 2023 à 17h00 dans les salles Erni & Ramuz de l'Hôtel des Alpes, Av. Vioillier 1, 1260 Nyon

Ordre du jour	Majorités requises
1. Constitution du bureau	Simple
2. Présentation des comptes de l'exercice du 01.07.2022 au 30.06.2023	Simple
3. Approbation des comptes et décharge à l'administrateur pour l'exercice 2022-2023	Simple
4. Renouvellement du mandat de l'administrateur	Simple
5. Nomination des délégués et vérificateurs des comptes	Simple
6. Point de situation sur le service de conciergerie	Simple
7. Décision conc. le remplacement de la porte de garage (cf. annexe 2)	Simple
8. Discussion concernant l'installation de panneaux photovoltaïques	Simple
9. Parcelle de dépendance 1943: rapport du représentant de la PPE (cf. ann. 3)	Simple
10. Décision concernant la réalisation de rondes Sécuritas (cf. annexe 4)	Simple
11. Propositions individuelles et divers	Simple
12. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2023-2024	Simple
13. Détermination de la date de la prochaine Assemblée	Simple

L'administrateur ouvre l'Assemblée à 17h07 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.

L'Assemblée a été convoquée par lettre simple, datée du 25 octobre 2023.

M. Flament constate que 61 copropriétaires sur 77 sont présents ou représentés, totalisant ainsi les 800.000/1000.000 de la PPE. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour est suivi tel que proposé et n'appelle aucune remarque de l'Assemblée.

1. Constitution du bureau

Président : M. Flament
Secrétaire: Mme Blachon

2. Présentation des comptes de l'exercice du 01.07.2022 au 30.06.2023

L'administrateur présente les comptes ainsi que le rapport des vérificateurs.

Les comptes ont été vérifiés le 24 octobre 2023, par Mme Suzanne Favre et Mme Madeleine Levine.

Chaque copropriétaire a reçu, en même temps que la convocation à l'AG, le fascicule des comptes de l'exercice écouté comprenant le bilan, le compte d'exploitation, le tableau de répartition des charges entre les copropriétaires ainsi que le(s) tableau(x) individuel(s) qui concerne(nt) son/ses lot(s).

Les charges d'exploitation s'élevaient à CHF 523'550.-, conformément au un budget voté lors de la dernière AGO incluant une attribution à la provision perte sur débiteurs de CHF 1'500.-, une attribution au fonds de rénovation

de CHF 70'000.-, un complément d'attribution de CHF 333.90 et une différence entre le budget et les charges de l'exercice de CHF 39'369.90, il en ressort donc un bénéfice d'exercice.

Le fonds de rénovation s'élève au 30 juin 2023 à CHF 901'027.47.

Un copropriétaire rapporte que le poste électricité est plus important que l'année précédente. M. Flament explique que cette différence est due à l'augmentation du prix du kWh.

Il est aussi demandé d'expliquer le montant élevé du poste frais divers. L'administrateur explique qu'il s'agit des frais liés à la fête d'anniversaire des 20 ans de la PPE d'un montant de CHF 1'800.-.

M. Flament rappelle aux copropriétaires qu'ils peuvent en cours d'année contacter directement M. Grandchamp, pour toute question relative à la comptabilité de la PPE ou leur compte personnel, au tél. 021 331 17 27.

3. Approbation des comptes et décharge à l'administrateur pour l'exercice 2022-2023

A la majorité, 2 votes par abstention, les comptes sont approuvés et décharge est donnée à l'administrateur.

4. Renouvellement du mandat de l'administrateur

BERNARD NICOD NYON SA, ici représentée par M. Flament, est reconduite à la majorité, 1 vote par abstention, dans sa fonction d'administrateur. L'administrateur remercie l'assemblée de la confiance ainsi témoignée.

5. Nomination des délégués et vérificateurs des comptes

Délégués de copropriété :

Sont élus à l'unanimité pour les différentes entrées :

- Joran 3 : M. Hicham Bahi
- Joran 5A : Compte tenu de la vente de l'appartement, M. Pascal Gachoud n'est pas reconduit. M. Flavien Port-Bernardin se présente et est élu à l'unanimité.
- Joran 6B : Mme Huguette Willi
- Joran 5C : Mme Madeleine Levine
- Joran 5D : M. Philippe Perret
- Joran 7 : Aucun propriétaire se porte candidat.

Vérificateurs des comptes :

Mme Suzanne Favre et Mme Madeleine Levine sont réélues à l'unanimité.

Représentant de la PPE pour la Parcelle de dépendance :

M. Philippe Perret est réélu à l'unanimité.

L'assemblée ainsi que l'administrateur les remercient de leur collaboration.

6. Point de situation sur le service de conciergerie

M. Pietro Imperatrice, copropriétaire mais également en charge de la conciergerie, est invité à sortir de la salle.

Les copropriétaires soulignent la qualité de travail fourni par Monsieur Pietro Imperatrice et sa disponibilité.

Il est demandé à quelle fréquence les buanderies sont nettoyées. L'administrateur contrôlera ce point dans le cahier des charges.

Afin de le remercier pour son engagement au sein de la PPE, les copropriétaires souhaitent lui verser une gratification.

Une discussion s'ouvre entre les copropriétaires.

L'assemblée générale décide à la majorité de verser une gratification à Monsieur Pietro Impératrice d'un montant de CHF 3'185.85 correspondant à un mois de salaire.

7. Décision conc. le remplacement de la porte de garage (cf. annexe 2)

L'administrateur explique que la porte automatique du garage rencontre de plus en plus de problèmes de fonctionnement et les réparations se multiplient. M. Flament explique que le but n'est pas de remplacer immédiatement la porte mais d'attendre une importante réparation.

Un copropriétaire explique que la porte est très sollicitée et qu'il serait judicieux de la laisser ouverte aux heures de grands passages. L'avantage de cette solution est de limiter les ouvertures et fermetures mais à l'inconvénient d'avoir un accès libre à la PPE et donc créer des problèmes de sécurité.

Une discussion s'ouvre entre les copropriétaires et la grande majorité souhaite que la porte soit fermée 24h/24h.

Un copropriétaire signale que son véhicule est d'une hauteur de 2m et que lors du remplacement cette hauteur devra être prise en considération.

L'assemblée générale décide à la majorité, 3 votes contre et 4 votes par abstention, de procéder au remplacement de la porte du garage automatique et valide un budget de CHF 15'000.-, prélevé au fonds de rénovation. Ce remplacement interviendra lors de la prochaine réparation importante. L'administrateur procédera à un appel d'offres.

8. Discussion concernant l'installation de panneaux photovoltaïques

Monsieur Guillaume Flament explique avoir inscrit ce point à l'ordre du jour suite à une discussion avec un copropriétaire.

Au cours de l'assemblée générale 2022, ce sujet avait été évoqué tout comme le chauffage à distance.

Le but de ce point est d'ouvrir la discussion entre les propriétaires afin de connaître leur avis sur ce type d'installation et ainsi produire et utiliser une énergie plus respectueuse de l'environnement.

Les différentes solutions sont évoquées, autoconsommation pour les parties communes, revente auprès des SI de Nyon, création d'un regroupement d'auto consommateur. Cette dernière solution est difficile à mettre en place. Les solutions d'achat de l'installation ou de contracting sont évoquées.

L'installation de panneaux solaires est actuellement subventionnée mais couvre à peine 10% à 15% de l'investissement.

Un copropriétaire rapporte que la toiture ayant 20 ans, des travaux sur cette dernière seront prochainement nécessaires. Il ressort qu'il serait judicieux d'attendre cette remise en état avant de réaliser ce projet.

Une discussion s'ouvre entre les copropriétaires et il est décidé de présenter une offre lors de l'assemblée générale 2024 permettant ainsi de prendre connaissance du budget.

9. Parcelle de dépendance 1943: rapport du représentant de la PPE (cf. ann. 3)

L'administrateur se réfère au rapport annexé à la convocation et donne la parole à Monsieur Perret, représentant de la PPE au sein de la parcelle.

Monsieur Perret évoque les différentes problématiques rencontrées à savoir la gestion des déchets, les poubelles sont trop petites ou la fréquence de ramassage n'est pas assez élevée. Mais aussi la présence des groupes des jeunes qui se réunissent afin de consommer du cannabis et commettre des dégradations.

Le sentiment d'insécurité est grandissant.

Ces sujets seront discutés lors de l'assemblée générale de la parcelle.

10. Décision concernant la réalisation de rondes Securitas (cf. annexe 4)

En lien avec le sujet évoqué au point précédent, l'administrateur présente l'offre de la société Securitas d'un montant de CHF 35'395.25 HT pour 14 mois, dont CHF 7'658.80 HT serait à la charge de la PPE.

Cette proposition comprend deux rondes entre 20h00 et 00h00 du lundi au jeudi, dimanche inclus, ainsi que deux rondes le vendredi, samedi et jours fériés entre 20h00 et 02h00.

Un copropriétaire explique que les rondes devraient être effectuées plus tôt dans la soirée afin de pouvoir dissuader les jeunes de se regrouper.

M. Flament indique qu'il est possible de modifier et d'adapter l'offre.

Une discussion s'ouvre entre les copropriétaires.

L'assemblée générale décide à la majorité, 5 votes par abstention et 12 votes contre, de mettre en place deux rondes entre 19h00 et 21h30 du lundi au jeudi, dimanche inclus et entre 20h00 et 23h00 les vendredis, samedis et jours fériés dès le printemps prochain et ce pour une durée de 3 mois. Le devis de la société Securitas sera présentée à l'assemblée générale de la parcelle.

11. Propositions individuelles et divers

Etiquetage des vélos:

Les locaux sont encombrés de vélos non utilisés, parfois oubliés par des anciens résidents. La régie demandera qu'un étiquetage des vélos soit effectué, ceux non identifiés seront évacués.

Ascenseur:

M. Flament explique que l'ascensoriste annonce la suppression du réseau 3G permettant d'avoir la téléalarme dans la cabine d'ascenseur. Le remplacement du kit GSM doit être effectué afin d'être compatible avec la 4G. L'administrateur souligne qu'il n'y a guère le choix de l'accepter ce changement. L'offre s'élève à CHF 9'500.- TTC et sera comptabilisé dans le poste "Entretien et réparation".

Traces noires en façade :

M. Flament rappelle aux copropriétaires des étages supérieurs de ne pas laver à grande eau leur terrasse et de mettre des soutcoupes sous les pots de fleurs.

Bornes de recharge:

M. Flament rappelle que la solution Click&charge de la Romande Energie a été votée lors de la dernière assemblée. Il convient que 6 bornes soient installées avant de valider l'offre. Actuellement, une seule demande formelle a été transmise à l'administrateur.

Stores toiles:

Les copropriétaires indiquent que certaines toiles de stores solaires sont noircies et en très mauvais état. Cela dégrade l'aspect esthétique de la PPE. Etant un élément privatif, les copropriétaires concernés sont invités à les remplacer.

Adoucisseur d'eau:

Les copropriétaires sont favorables à l'installation d'un adoucisseur d'eau. Ce point sera inscrit à l'ordre du jour de l'assemblée générale 2024.

Taille des haies:

M. Flament rappelle que les copropriétaires des appartements des rez-de-chaussée doivent veiller au bon entretien de leurs haies, ces dernières doivent être maintenues à une hauteur de 2m et ne pas épiéler sur les votes de circulation.

Boîtes aux lettres:

il est relevé par certains copropriétaires que les étiquettes de boîtes aux lettres ne sont pas toutes conformes. Afin de conserver l'esthétique du bâtiment, il convient à chaque copropriétaire concerné de commander une plaquette de boîte aux lettres identique au format validé.

ArCADE Eysins 51:

Un copropriétaire relève que les murs des arcades sont en mauvais état. L'administrateur confirme qu'il se rapprochera de la régie en charge de la gestion de cet immeuble.

Nettoyage des moquettes:

Un copropriétaire souligne que suite à l'intervention pour le nettoyage des moquettes, des tâches sont toujours présentes au Joran 5B. L'administrateur explique que toutes les tâches ne peuvent pas être retirées d'autant que la moquette a plus de 20 ans. Toutefois, il se rendra sur place afin d'effectuer un contrôle.

Garage :

La zone au sol marquée d'un zebra jaune est utilisée comme dépose minute mais des résidents l'occupe comme une place de parc. Un panneau indiquant «interdiction de stationner» sera installé.

Places de parcs encombrés:

M. Flament rappelle que l'ECA autorise le stockage sur les places de parc intérieures une armoire d'un volume maximum de 0,5 m3 en matériau combustible ou une armoire d'un volume maximum de 1 m3 en matériau non combustible, un jeu de pneus/roues diversifié, des équipements de véhicules (galerie de toit, coffre de toit, des objets encombrants souvent transportés tels que skis, luges, planches de surf).

12. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2023-2024

L'administrateur informe que des postes budgétaires ont été augmentés à savoir électricité, assurance et administration.

Après discussion, le budget détaillé ci-dessous est approuvé à la majorité, 3 votes par abstention. Les acomptes de charges fixés en fonction du budget en Assemblée Générale s'appliquent aussi longtemps qu'un nouveau budget n'a pas été voté.

Compte	Libellé	Montant
410600	PRODUITS DIVERS	-1'000.00
411000	FRAIS BANCAIRES	150.00
412000	INTERETS	-500.00
420000	PRELEVEMENT AU FDS DE RENOVATION	-60'000.00
310000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	30'000.00
310020	CONTRATS D'ENTRETIEN	44'000.00
310030	ENTRETIEN EXTERIEURS / PARCELLE DEPEND.	35'000.00
310050	TRAVAUX DE RENOVATION	60'000.00
312000	CONCIERGERIE	57'000.00
318000	ELECTRICITE	48'000.00
318100	EAU	12'000.00
318500	CHAUFFAGE	140'000.00
321000	ASSURANCES	23'000.00
326000	ADMINISTRATION	35'000.00
328000	FRAIS DIVERS	1'250.00
329000	TAXES COMMUNALES	35'000.00
329900	ATTESTATION IMPOT	2'250.00
	SOUS-TOTAL	461'150.00
330000	ATTRIBUTION PROV. PERTE SIDERITEURS	1'000.00
330500	ATTRIBUTION AU FDS DE RENOVATION	70'000.00
330502	COMPLEMENT D'ATTRIBUTION	350.00
	TOTAL	532'500.00

13. Détermination de la date de la prochaine Assemblée

La prochaine Assemblée Générale Ordinaire de la PPE est fixée **le mardi 5 novembre 2024 à 17h00, dans les salles Erni & Ramuz de l'Hôtel des Alpes, Av. Vollmer 1, 1260 Nyon.**

(les convocations seront envoyées sous pli simple, selon décision d'une précédente assemblée générale, en dérogation à l'art. 6.4 du règlement de la PPE. L'administrateur précise qu'il décline toute responsabilité quant aux conséquences directes ou indirectes d'une non-distribution postale de convocations. En particulier, un copropriétaire ne pourra en aucun cas se prévaloir de la non réception de sa convocation pour contester ou invalider une décision d'assemblée générale à laquelle il n'a pu, de ce fait, participer.)

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée est levée à 18h50.

Sans objection formulée par lettre recommandée dans les 30 jours suivant la réception, le présent procès-verbal sera considéré comme approuvé.

Nyon, le 14 novembre 2023/GF.

Le(a) Président(e)



Guillaume Flament

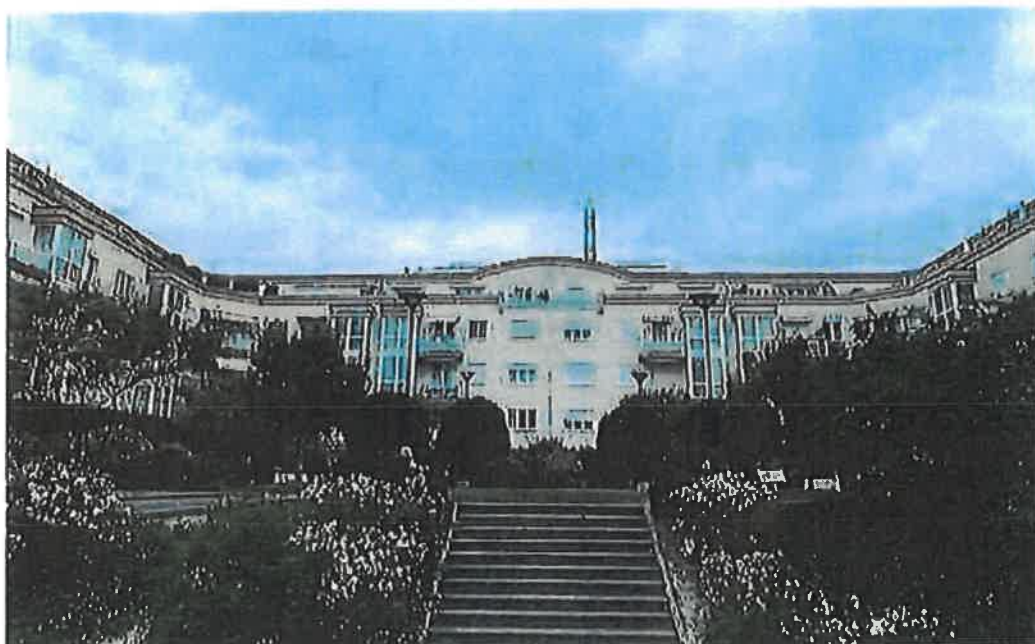
Le(a) secrétaire



Clémence Blachon

COMPTES ANNUELS

du 01.07.2022 au 30.06.2023



Bernard Nicod SA
Chemin d'Eysins 51
1260 Nyon

PPE « Balcons des Fontaines »
Chemin du Joran 3-5A - 5-B5 - C-D7
1260 Nyon

PPE LES BALCONS DES FONTAINES
NYON

Bilan au 30 juin 2023

ACTIF

BCV cpte Immeuble 5060.89.77	218 192.06
Raiffeisen cpte épargne 820710807	801 222.64
Sinistre en attente de remboursement	11 114.55
Débiteurs copropriétaires	8 606.05
Débitur AFC	163.50
Actifs transitoires	<u>33 919.70</u>
TOTAL DE L'ACTIF	<u>1 073 218.50</u>

PASSIF

Provision perte s/débiteurs	15 900.00
Fonds de rénovation	901 027.47
Créanciers copropriétaires	78 264.63
Passifs transitoires	<u>78 026.40</u>
TOTAL DU PASSIF	<u>1 073 218.50</u>

Lausanne, le 27 septembre 2023 / DG

RECAPITULATION DES CHARGES

Désignation compte	Charges précédentes		Budget		Charges effectives		Proposition budget	
	01.07.2021	au 30.06.2022	01.07.2022	au 30.06.2023	01.07.2022	au 30.06.2023	01.07.2023	au 30.06.2024
PRODUITS DIVERS	-2515.00		-1'000.00		-5'513.60		-1'000.00	
FRAIS BANCAIRES	139.75		150.00		133.35		150.00	
INTERETS	-929.04		-1'000.00		-467.19		-500.00	
PRELEVEMENT AU FDS DE RENOVATION	-35'609.53		-138'200.00		-54'590.70		-60'000.00	
ENTRETIEN ET REPARATIONS	21'355.87		30'000.00		19'576.12		30'000.00	
CONTRATS D'ENTRETIEN	43'074.30		44'000.00		39'972.19		44'000.00	
ENTRETIEN EXTERIEURS / PARCELLE DEPEND.	24'816.05		35'000.00		28'376.70		35'000.00	
TRAVAUX DE RENOVATION	35'609.53		138'200.00		54'590.70		60'000.00	
CONCIERGERIE	58'984.45		57'000.00		56'467.90		57'000.00	
ELECTRICITE	36'391.55		45'000.00		46'380.50		48'000.00	
EAU	10'775.75		12'000.00		10'024.20		12'000.00	
CHAUFFAGE	113'975.50		140'000.00		127'501.15		140'000.00	
ASSURANCES	20'303.70		21'000.00		21'585.40		23'000.00	
ADMINISTRATION	31'233.00		31'500.00		31'233.00		35'000.00	
FRAIS DIVERS	112.00		800.00		2'303.61		1'250.00	
TAXES COMMUNALES	33'948.20		35'000.00		30'543.05		35'000.00	
ATTESTATION IMPOT	2'250.00		2'250.00		2'250.00		2'250.00	
SOUS-TOTAL	392'614.08		451'700.00		412'346.40		461'150.00	
ATTRIBUTION PROV. PERTE S/DEBITEURS	1'700.00		1'000.00		1'500.00		1'000.00	
ATTRIBUTION AU FDS DE RENOVATION	70'000.00		70'000.00		70'000.00		70'000.00	
COMPLEMENT D'ATTRIBUTION	789.30		850.00		363.80		350.00	
DIFF. BUDGET ET CHARGES EXERCICE	16'896.60		0.00		39'369.80			
T O T A L	481'999.98		523'550.00		523'550.00		582'500.00	

NO REFERENCE COPROPRIETAIRES	JOURS	COEFF.	CHARGES AU 30.06.2023	DIVERS	SOUS-TOTAL	SOLDES AU 30.06.2022	VERSEMENTS 30.06.2023	SOLDES AU 30.06.2023 DEBIT	CREDIT
000600.00.064.0002 Sajehi Amir	365	9.000	4771,15	3376,90	8148,05	1196,90	5758,65	3586,30	0,00
000600.00.065.0002 Ognjanovic Ratko & Milomirka	365	12.000	6379,60	0,00	6379,60	102,40	8088,40	0,00	1606,40
000600.00.065.0002 Levine Madeleine, Kathrin & Tom Uwe	365	14.000	7374,95	0,00	7374,95	-1695,45	7529,05	0,00	1849,55
000600.00.067.0001 Perret Philippe	365	15.000	7877,75	0,00	7877,75	-1811,85	8039,90	0,00	1974,00
000600.00.068.0001 Noël Jean-Pierre & Sophie	365	11.000	5758,40	0,00	5758,40	-0,20	7197,05	0,00	1438,85
000600.00.069.0003 Tappy Denis	365	11.000	5840,75	0,00	5840,75	2,00	5850,20	0,00	7,45
000600.00.070.0002 Leup Emma	365	11.000	5849,15	0,00	5849,15	2,30	7324,30	0,00	1472,85
000600.00.071.0001 Decosterd Sonja	365	12.000	6271,20	0,00	6271,20	-0,40	6022,20	248,60	0,00
000600.00.072.0001 Conde Jose-Luis & Garcia Pasaron Conde	365	13.000	6828,15	100,00	6928,15	-1470,85	8537,75	0,00	3080,45
000600.00.073.0002 Squadranì Margaret	365	14.000	6973,25	0,00	6973,25	-0,50	8663,50	0,00	1699,75
000600.00.074.0002 Luciani Yvan & Elisa	365	11.000	5561,55	0,00	5561,55	-1288,55	4253,25	19,75	0,00
000600.00.075.0002 Blondin Michel & Michèle	365	11.000	5607,45	0,00	5607,45	-2587,45	4402,80	0,00	1382,80
000600.00.075.0002 Blondin Michel & Michèle	365	17.000	8511,85	0,00	8511,85	-3936,95	6560,05	0,00	2085,15
000600.00.077.0003 Magni Marie Madeleine	365	10.000	4978,50	0,00	4978,50	-7,10	4945,50	25,90	0,00
000600.00.078.0003 Yllif Urs et Huguette	365	15.000	7595,15	0,00	7595,15	-6,70	9456,05	0,00	1867,60
000600.00.079.0003 Heeb Jessica	365	10.000	4979,10	100,00	5079,10	-6,95	4946,25	125,90	0,00
000600.00.080.0002 Meret Olivier	365	11.000	5546,65	0,00	5546,65	-5,70	5919,70	21,25	0,00

TABLEAU DE REPARTITION DU 01.07.2022 A U 30.06.2023

PPE BALCONS DES FONTAINES

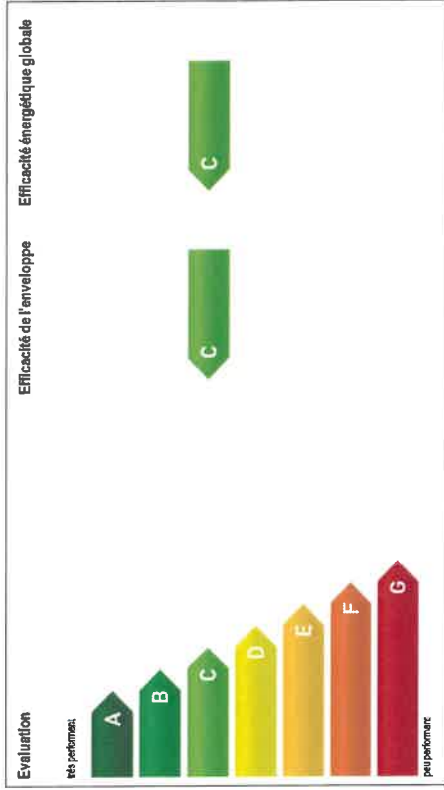
COPROPRIETAIRE : 000600.00.064.0002 Salehji Amir

COMPTE	DESIGNATION	MONTANT	JOURS	COEFF.	S/TOTAL	DEBIT	CREDIT
	SOLDE AU BOUCLEMENT PRECEDENT					1'198.90	
310000	ENTRETIEN ET REPARATIONS	19'576.12					
310020	CONTRATS D'ENTRETIEN	39'972.19					
310030	ENTRETIEN EXTERIEURS / PARCELLE DEPEND.	28'376.70					
310050	TRAVAUX DE RENOVATION	54'590.70					
312000	CONCIERGERIE	58'467.90					
318000	ELECTRICITE	45'360.50					
318100	EAU	10'024.20					
321000	ASSURANCES	21'585.40					
326000	ADMINISTRATION	31'233.00					
328000	FRAIS DIVERS	2'303.61					
329000	TAXES COMMUNALES	30'543.05					
330000	ATTRIBUTION PROV. PERTE S/DEBITEURS	1'500.00					
330500	ATTRIBUTION AU FDS DE RENOVATION	70'000.00					
330502	COMPLEMENT D'ATTRIBUTION	333.80					
330503	DIFF. BUDGET ET CHARGES EXERCICE	39'369.80					
410600	PRODUITS DIVERS	-3'513.60					
411000	FRAIS BANCAIRES	133.35					
412000	INTERETS	-467.19					
420000	PRELEVEMENT AU FDS DE RENOVATION	-54'590.70					
	Répartition selon 0/00	393'798.85	365	9.000/	1'000.000	3'544.19	
318500	CHAUFFAGE	127'501.15					
	Répartition selon m3	127'501.15	365	194.920/	20'763.142	1'196.95	
329900	ATTESATION IMPOT	2'250.00					
	Répartition selon attestation	2'250.00	365	1.000/	75.000	30.00	
	T O T A L					4'771.15	500.00
	07.11.2022 Versement						908.25
	28.02.2023 Versement						4'350.40
	04.04.2023 Versement						
	D I V E R S					3'376.90	
	SOLDE EN NOTRE FAVEUR					3'588.30	

Catégorie de bâtiment: Habitat collectif
Année de construction: 2002
Norm de projet/ Adresse: Chemin du Joran 5c
1280 Nyon



N° EGD: 190026239_0
VD-00004660.01



Données (valeurs calculées, Ch. eff)	Authentification
Efficacité de l'enveloppe: 33 kWh/(m²a)	Date d'établissement: 08.05.2017
Efficacité énergétique globale: 136 kWh/(m²a)	Emetteur (expert): Patrick Weinmann
Equivalent-CO2: 21 kg/(m²a)	Ingenieria CVC SARL
Besoin énergétique (Consommation moyenne mesurée)	Avenue Grange-de-Jardin 8 1040 Villars-le-Terrier
Energie auxiliaire et ménagère: 79020 kWh/a	<i>(Signature)</i>
Chauffage: 70010 kWh/a	Tampon, signature:
Eau chaude: 34480 kWh/a	<i>(Signature)</i>

description du bâtiment

Caractéristiques	Installations de ventilation	VAE /Qualité	Producteur de chaleur	Degré de couverture/Utilisation
Surface de référence énergétique [m²]	1598 ; Ventilation de confort avec RdC (env. 50%)	0.50 [m³/hm²]		PC ECS d'hab.
Nombre d'appartements []	14			
Nbre moyen de pièces []	≤ 4.5 ; Hôte aspirante	standard		Chaudière à gaz
Etages entiers []	4 ; Extraction air vicié Salle de bains/WC	standard		
Coefficient d'enveloppe []	0.93 ; Production d'électricité	Pourcentage Gain [kWh/a]		
Valeur U [W/m²K]				
Toit/plaf. ext./52m s. terrain	0.30 ; Installation PV			
Mur ext./52m dans terrain	0.35 ; Installation CCF			Valeur climide ; Valeur climide
Fenêtres & portes	1.5 ; Station météo			Efficacité enveloppe bâtiment (su. 30yr)
Sol ext./52m s. terrain	1.5 ; Payame			Efficacité énergie globale (su. CT 2031)
Éléments de construction contre non-chauffé ou >2m dans terrain	0.40 ;			

PC = chauffage, ECS = eau chaude, PV = photovoltaïque, kWp = kilowatt peak, CCF = installation CCF

Evaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment C
L'enveloppe du bâtiment présente une isolation thermique moyenne. Elle dépasse les exigences actuelles pour les nouvelles constructions d'environ 1.5 fois.

Efficacité énergétique globale C
L'efficacité énergétique globale est tout juste satisfaisante. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électricité) dépasse de 1.5 fois celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment

État	Isolément usés	usé	Chauffage	Eau chaude	Électricité
très bon			très bon		
bon	F6		bon		
moyen	Te, contre non-chauffé	Mu	moyen		
insuffisant	Pl		insuffisant		

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont classés en quatre groupes en fonction de leur qualité au point de vue de l'énergie. En outre, l'état général des éléments (intact, encore fonctionnel, à réparer) aide à décider si une amélioration est réalisable et en quel la peine. Légende: To = Isolation plafond contre ext./52m contre terrain, Mi = murs contre ext./52m contre terrain, Fa = fenêtre, ext., Pl = plancher contre ext./52m contre terrain, contre non-chauffé = Mécanisme contre non-chauffé ou >2m contre terrain, planchers, plateaux, murs

Renseignements généraux

Le Certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB®) permet de déterminer la qualité des immeubles d'habitation et des bâtiments administratifs ou scolaires peu complexes. Il contient également des indications sur les améliorations techniques possibles en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par un procédé simplifié utilisant des estimations. Les indications du CECB® ne peuvent en aucun cas donner lieu à des prétentions en matière de responsabilité civile. Le CECB® est établi par la méthode de l'évaluation hybride décrite dans le Cahier technique 2031 de la SIA. L'énergie est pondérée par les facteurs de pondération nationaux.

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Enveloppe du bâtiment

Murs extérieurs: Tant des travaux d'entretien ainsi qu'une intervention au niveau de l'isolation sont nécessaires et peut-être rentables.

Toiture: Une intervention au niveau de l'isolation est recommandée et peut-être rentable.

Plancher: Il serait judicieux d'augmenter l'isolation au plafond des garages ainsi que le plafond des caves/dun PC par au moins 10 cm à 15 cm supplémentaires.

Fenêtres: Le remplacement des fenêtres en combinaison avec une isolation des façades est judicieux, à prévoir d'ici 5 ans. Veillez à une bonne isolation des entrées des fenêtres.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

Que dit le CECB® et à quoi sert-il?

Le CECB® indique de combien d'énergie un bâtiment a besoin en conditions normales d'exploitation. Ce besoin est illustré par une étiquette énergétique et ses classes A à G. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique. La transparence ainsi créée est un plus dans les transactions immobilières et les relations avec les locataires; tout le monde est au clair sur le confort et la facture énergétique à venir. En outre, le CECB® sert de base à l'étude des améliorations possibles du bâtiment et de ses installations techniques.

L'efficacité énergétique globale se rapporte au chauffage, à la préparation d'eau chaude et à la consommation d'électricité des appareils et des luminaires installés de manière fixe. Les agents énergétiques utilisés sont pondérés par des facteurs prédéterminés: 2 pour l'électricité, 1 pour le mazout, 0,7 pour le bois et 0 pour le chaleur solaire, qui ne compte donc pas dans le total.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment

Les parois extérieures présentent une isolation thermique 2 fois moins performante que celle correspondant à l'état actuel de la technique. Il est important de planifier aussi l'augmentation de l'isolation lors de la prochaine rénovation des façades (trepis, peintures, nécessaire de toute façon un échafaudage).

Le plafond des garages est insuffisamment isolé (seulement sous chape, par-dessus). Il vaut la peine de compléter cette isolation par 10 cm – 15 cm sous dalle, cela a un impact considérable sur la consommation et le confort des utilisateurs du rez.

L'enveloppe du bâtiment est ébranlée et le bâtiment dispose d'une ventilation de confort avec échangeur de chaleur (jusqu'à 50%).

Le générateur de chaleur (chaudière à gaz est au 2/3 de sa durée de vie. Une vérification de la qualité d'eau devrait être faite, et une station de traitement d'eau de remplissage devrait être ajoutée en chauffage pour éviter les boues dans les tuyaux.

Le mode de production d'eau chaude correspond à l'état actuel de la technique. Le raccordement des tuyaux à l'eau chaude est conseillé. Veillez à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie (classe énergétique A).

L'utilisation de lampes avec étiquette énergétique de la classe A, d'appareils de refroidissement des classes A++ ou A+ et de lave-linge de la classe AAA économise l'énergie et est payante sur la durée de vie de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24 h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. À l'aide de plots de connexion électriques, il est très simple d'éviter cette consommation.

Comportement de l'occupant

Le CECB® donne une évaluation de l'état du bâtiment dans des conditions d'utilisation et d'occupation standard. C'est pourquoi la consommation efficace d'énergie, qui dépend beaucoup du comportement de l'occupant, peut être très différente des données chiffrées du CECB®. Les recommandations du document CECB® ne concernent donc que le corps du bâtiment et ses installations techniques. Pourant, un comportement en accord avec la problématique énergétique est l'une des mesures les plus efficaces et les plus payantes que l'on puisse prendre. En particulier, en apportant tout le soin nécessaire à l'aération et en abaissant la température des locaux en hiver, on économise énormément.

Revalorisation

Une réhabilitation énergétique est une occasion unique en son genre d'améliorer à long terme le confort et la valeur de l'immeuble. On peut créer des surfaces habitables supplémentaires par des aménagements ou des extensions; on peut aussi fusionner des pièces ou agrandir des balcons. Il vaut la peine d'optimiser le confort et le maintien de la valeur à long terme. Il faudrait examiner l'opportunité d'une modernisation selon MINERGIE®.

MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas directement liés sur le certificat énergétique. MINERGIE® est défini autrement et a des exigences plus poussées. Ainsi pour MINERGIE® il faut un renouvellement systématique de l'air et il est nécessaire de remplir certaines conditions sur le confort et la rentabilité. Les nouvelles constructions selon MINERGIE® se trouvent au moins dans la catégorie B, et dans la catégorie A pour MINERGIE®-P. L'inverse n'est pas toujours vrai. Les bâtiments ayant un bon classement sous le CECB® ne sont pas forcément compatibles avec le label MINERGIE®.
www.minergie.ch

Que signifient les classes de l'étiquette énergétique?

L'étiquette énergétique figure, avec ses classes A à G, sur la couverture du document CECB®. L'évaluation de l'efficacité énergétique du bâtiment qu'elle permet est double:

- L'efficacité de l'enveloppe du bâtiment indique la qualité de la protection thermique, autrement dit la qualité énergétique des fenêtres et celle de l'isolation des murs, de la toiture et du plancher. L'efficacité de l'enveloppe est la grandeur déterminante en ce qui concerne le chauffage de l'immeuble.

Principales caractéristiques des classes CECB®

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment	Efficacité énergétique globale
A	Excellente isolation thermique, vitrages isolants typiques.
B	D'après la réglementation en vigueur, exigence minimum à satisfaire pour les constructions nouvelles.
C	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.
D	Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec renforts de ponts thermiques qui subsistent.
E	Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.
G	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, posée après coup, et dont la réhabilitation apporterait un changement radical.

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est la plate-forme pour des informations complètes: conseils, brochures, adresses des Services Cantonaux de l'Énergie et des conseillers en Énergie, bases légales, programmes de subvention, etc. www.ndk.ch

Installations techniques

Chauffage:

L'efficacité énergétique du générateur de chaleur pourrait être améliorée (solaire thermique). Il est dépendant au 2/3 de sa durée de vie.

Eau chaude sanitaire:

Le chauffe-eau et son efficacité énergétique correspondent à l'état actuel de la technique. En moyenne l'efficacité énergétique de tous les appareils électriques ne correspond plus tout à fait à l'état actuel de la technique.

Autres appareils électriques:

Commune **246 Nyon**
Bâtiment **3220**
Référence **100374729-1/3**

Assurimo SA
Av. de la Gare 24
Case postale 101
1001 Lausanne

PPE Balcons des Fontaines
Ch. du Joran 3-7
1260 Nyon

Habitation et garages

Emplacement: Nyon, Ch. du Joran 3 7
Année construction: 2003
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : abri, caves, buanderie, chaufferie, garage	4558	3	13'674	6'432'249.60
Rez : logement	2178	2.85	6'207	4'935'806.40
1er, 2ème, 3ème : logement	2178	8.55	18'622	14'808'214.40
Bow-windows (20 x) : logement	74	8.9	659	1'217'832.00
Attiques : logement	1331	3	3'993	3'533'006.40
Appt. 342, lot n°78 : agencements intérieurs				58'240.00
Total:			43'155	30'985'348.80

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Logements	77.00	23'858'718.58
Garages (boxes)	23.00	7'126'630.22
Total:	100.00	30'985'348.80

Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
100'000.00

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 17.04.18
Date d'édition 06.06.24

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance