

**Procès-Verbal de
l'Assemblée Générale Ordinaire
PPE LES QUATRE FONTAINES
1278 LA RIPPE**

du 3 septembre 2020

La Rippe, le 21 septembre 2020

La séance se déroule chez Danielle et débute à 19h00.

1. Liste des Lots/Participants et/ou représentants

- Lot 1 : Clara Romano représentée par Danielle Martinet
- Lot 2 : Hans & Zsa Zsa Berggren représentés par Olivier Grossen
- Lot 3 : Danielle Martinet
- Lot 4 : Christine et Philippe Marmet représentés par Laurence Charles
- Lot 5 : Francis Costiou
- Lot 6 : Sandra Massy
- Lot 7 : Olivier Grossen & Claudia Longtin (Claudia excusée)
- Lot 8 : Laurence & Thierry Charles (Thierry excusé)
- Invités : David et Keri Gough, nouveaux propriétaires du Lot 1 depuis fin août (David excusé)

2. Présentation et approbation des comptes 2019, allocation au fond de rénovation

Le rapport des contrôleurs aux comptes et les comptes y relatifs ont été distribués. Ces derniers ont été approuvés, avec un remerciement aux contrôleurs, à savoir Francis et Clara, pour la qualité de leur rapport, et à Laurence pour son travail et la bonne tenue des comptes.

L'assemblée donne décharge aux administratrices, à savoir Laurence et Clara.

3. Nomination / réélection administrateurs et contrôleurs des comptes pour 2020

Clara a vendu son appartement et a quitté la PPE fin août. Nous la remercions pour son travail et sa participation active au sein de la PPE. Elle assumait le rôle de « co-administratrice » avec Laurence, et participait au contrôle des comptes avec Francis. Christine a accepté de la remplacer, et nous la remercions chaleureusement pour cela.

Exercice 2020

A l'unanimité, l'Assemblée valide la nomination de Christine en qualité de « co-administratrice » ainsi que la reconduction du mandat assumé par Laurence.

A l'unanimité, l'Assemblée valide la nomination de Christine en qualité de « co-contrôleuse » aux comptes ainsi que la reconduction du mandat assumé par Francis.

4. Validation du changement de signature à la BCGE en faveur de Christine pour remplacer Clara

Les démarches ont été entreprises et nous signons un dernier document qui permettra à la Banque de créer un accès e-banking pour Christine. Une fois que tout sera opérationnel, la signature en faveur de Clara sera annulée.

Il est rappelé que le mode de signature sur le compte est un **mode collectif à deux**.

5. Sujets évoqués courant 2019 jusqu'à ce jour :

a. Laurence : Confirmation de l'utilisation petit local sous l'escalier dans l'allée

Depuis 2008, Laurence et Thierry utilise un petit espace de rangement situé sous l'escalier dans l'allée, utilisation qui avait été validée à l'unanimité par la PPE.

L'Assemblée valide la reconduction de cet usage à deux conditions :

- libérer l'espace en cas de besoins pour la PPE ou si l'unanimité des copropriétaires n'était pas en accord avec cet usage
- fournir une clé à Danielle qui exprime le souhait de pouvoir entreposer 2 petits sac à dos dans cet espace (clé remise à Danielle à ce jour => ok)

b. Laurence : Entretien extérieur

Les coûts liés à l'entretien extérieur sont maîtrisés.

Notons la participation des uns ou des autres qui effectuent spontanément des petits travaux quand cela s'impose mais qui ne nécessitent pas de faire venir le jardinier (tailler la petite haie côté Jura côté droit de la sortie de la cour, balayer devant la porte de la cave et dans la cave, etc...).

Les containers ont été lavés de fond en comble, et des panneaux y ont été collés pour informer que l'usage des containers aux seuls habitants de la PPE. Merci de déposer dans la mesure du possible les sacs bien fermés et sans les renverser pour éviter que des liquides ne coulent dans les containers.

c. Laurence : Validation de la règle d'utilisations des places de parking communes

Il y a une place visiteur côté Jura et 3 places côté Lac. Elles sont à la disposition de nos visiteurs, pour une durée tolérée d'environ 2 – 3 jours.

Si l'une ou l'un d'entre nous a besoin d'une place pour une visite de plus longue durée, merci d'adresser un courriel à tout le monde, comme l'avait fait Claudia ce printemps.

d. Laurence : Faut-il garder les antennes sur le toit (tous)

Francis nous confirme que les antennes sont utiles, remplissant à priori, en plus, un rôle de paratonnerre.

e. Laurence : Paiement des charges – rappel

Les charges sont de CHF 1'000.- par semestre, payables en janvier et en juillet.

Afin de restreindre au maximum les frais bancaires, les charges se paient par virement bancaire de préférence.

Pour les versements postaux, Laurence a des BVR de réserve à disposition. Une fois que le stock sera écoulé, aucun BVR ne sera demandé à la banque car cela entraîne des frais inutiles.

f. Sandra : Utilisation/Aménagement partie commune côté lac

La partie commune côté lac est à la disposition des habitants de la PPE, qu'ils soient propriétaires ou locataires. Chacun peut en faire bon usage, en y installant une table et des chaises s'il le souhaite, mais sans s'en approprier l'espace pour autant.

L'utilisation de cet espace ne doit pas déranger les autres habitants.

Nous comptons sur le bon sens et le civisme de chacun.

g. Sandra : Résultat analyse énergétique et aménagements futurs

Suite au certificat énergétique délivré lors de la vente du lot 1, Sandra nous demande si nous avons déjà envisagé de changer notre installation (panneaux solaires, chaudière, pompe à chaleur, ...). Nous convenons rapidement qu'aucun de nous n'a de connaissance en la matière et que la discussion serait interminable. Francis nous fait toutefois remarquer que le résultat du certificat lui semble négatif par rapport à la situation réelle du bâtiment, car il est juste de dire que l'été il fait frais, l'hiver, il ne fait pas froid, et qu'à l'avis de tous les occupants, les conditions de vie sont très confortables et agréables.

Si l'une ou l'un d'entre nous veut se pencher sur la question, pourquoi pas, mais ce sujet ne semble pas une priorité pour la majorité d'entre nous.

Nous remercions toute personne qui serait intéressée à creuser le sujet et revenir à une prochaine assemblée avec des propositions qui pourraient être discutées plus en détail.

Petit bémol pour certains qui semblent subir des variations de factures d'électricité, mais ce n'est pas le cas pour chaque lot.

h. Francis : Point de situation suite aux travaux effectués dans le Lot 6

Sandra a procédé au nettoyage de la cage d'escalier à 2 durant le chantier et nous l'en remercions.

Des dégâts aux parties communes ont été constatés et signalés à Sandra, certes parfois tardivement, dans le cadre des travaux de rénovation effectués dans son appartement :

- Traces et éraflures sur les murs de la cage d'escalier
- Porte d'entrée utilisée à outrance par les ouvriers, malgré le fait d'avoir attiré leur attention sur le fait qu'il était préférable de bloquer la porte plutôt que de la laisser se refermer ... Cette « vieille dame » du bâtiment a déjà fait l'objet de réparations, Laurence va demander au menuisier qui était intervenu de venir nous donner à nouveau son avis voire de nous faire un devis pour prise en compte par Sandra
- Marches ébréchées sur l'escalier extérieur (2^e marche) et intérieur (6^e marche). Clara a été témoin de la chute d'un équipement sanitaire en extérieur par les ouvriers et Danielle et Francis témoignent en tant qu'occupants depuis de nombreuses années d'appartements avec accès par la cage d'escalier, que les dégâts sur la 6^e marche intérieure n'étaient pas présents avant les travaux.

Un locataire devant emménager prochainement, Sandra règlera le problème des traces contre le mur une fois l'emménagement terminé, au cas où de nouvelles traces apparaissent.

Pour les marches d'escalier et la porte d'entrée, les copropriétaires demandent à Sandra de faire le nécessaire pour que ces dégâts soient réparés dans les meilleurs délais tout en restant ouverts à ses propositions de réparation.

i. Divers

Rénovation des couverts à voitures

Laurence a demandé un devis à M. Francescato Enore pour rénover partiellement les couverts à voitures côté Jura et le couvert à container. Il s'agit principalement de l'enveloppe extérieure qui est abîmée. Le devis est annexé au présent PV, merci de bien vouloir transmettre vos commentaires à Laurence.

Olivier signale que les bords de la toiture au-dessus de sa porte d'entrée auraient besoin d'un petit coup de jeune. Merci à Olivier de faire parvenir quelques photos à Laurence à ce sujet. De leur côté, les Charles n'ont pas constaté de dégâts extérieurs de leur côté. C'est peut-être une question d'ensoleillement ? => A suivre lors de notre prochaine AG, à moins qu'il n'y ait une urgence à opérer plus vite.

Cave

Merci de veiller à éteindre toutes les lumières avant de sortir de la cave.

Sinistre « Fouines »

La Mobilière a pris en charge l'intervention de Desinfectit pour réparer les dégâts extérieurs faits par les fouines et qui leur permettaient d'accéder sous le toit. Par contre, un contrôle de la poutraison est conseillé. Le dossier du sinistre est toujours ouvert auprès de l'assurance. Laurence va reprendre le dossier et nous tiendra informés => à suivre.

La séance est levée aux alentours de 20h40.

Un grand MERCI à Keri pour les délicieux cookies qu'elle a préparés, très délicats et appréciés !

Quant à Danielle, merci à elle de ne pas oublier de remettre sa note de frais à Laurence pour le très agréable apéritif dînatoire qu'elle avait préparé et qui a suivi la réunion. Ceci avait été convenu lors de notre précédente AG, à savoir que les administrateurs avaient renoncé à leur défraiement au profit d'une prise en charge des frais liés à l'organisation de la séance.

A très bientôt,
Amicalement,

Pour la PPE 4 Fontaines,
Laurence

Annexe : devis de M. Francescato Enore