

1. contrôle des présences, approbation de l'ordre du jour, nomination du président et du secrétaire

Monsieur PASQUIER souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents. Il remercie les absents qui ont retourné leur procuration pour se faire représenter.

Sont présents ou représentés :

35 copropriétaires sur 46, représentant 786.764 millièmes

Sont absents et non représentés:

M. BERNARD Yves

Mme et M. CHAMPION Paula et Claude

Mme DALZELL Alison

MM. HYSENAJ Azem et Ridvan

M. LITTMAN Daniel

Mme MARIETHOZ Marguerite

M. PAYNE Jeremy

Mme BALBINO Nadia et M. PEREIRA Fernando

Mme et M. PEZZULLO Filomena et Giovanni

Mme et M. REAL Sandra et Hervé

Mme STADELMANN Vionica

L'administrateur, M. PASQUIER, présidera l'assemblée. M. Grégoire WAHL est nommé secrétaire. L'administrateur le remercie.

La séance est enregistrée.

Les copropriétaires présents et représentés acceptent à l'unanimité l'ordre du jour modifié.

2. présentation des comptes par l'administrateur

Les comptes 2022 ont été envoyés en date du 3 mars 2023.

Du fait de plusieurs postes de charges moins élevés que prévus :

- entretien immeuble
- frais entretien des buanderies
- consommation d'eau

l'excédent de charges se monte à CHF 2'600.96 au lieu des CHF 20'000.- budgétés.

Ce montant a été prélevé du fonds de rénovation qui se monte au 31.12.2022 à CHF 447'760.61 avec une attribution annuelle au fonds de CHF 35'000.- .

L'administrateur introduit un point important concernant la **fibre optique** et qui concerne la **prise en charge des coûts en cas de dérangement, défaut, réparation** .

Nous avons rencontré le problème suivant dans votre PPE:

En cas de dérangement, l'habitant, qu'il soit copropriétaire ou locataire contacte Swisscom qui intervient donc sur son mandat.

La réparation est faite par Swisscom ou un sous-traitant puis la facture est envoyée au signataire du contrat, dans votre cas, la PPE. Nous précisons que Swisscom n'envoie pas de devis préalablement et n'informe pas la PPE d'une panne de fibre dans un appartement.

Cela signifie donc que si un habitant, qu'il soit copropriétaire ou locataire, endommage la fibre, la PPE recevra la facture.

Dans les deux cas que nous avons eus, les dégâts étaient dus à des travaux de peinture et de réfection qui avaient endommagé la fibre dans la prise de l'appartement. Le montant des factures était de CHF 600.- pour une et de CHF 800.- pour la deuxième.

Malgré nos réclamations auprès de Swisscom, ces derniers disent ne pas être en mesure d'aviser le preneur du contrat, c'est-à-dire la PPE, d'une intervention ou d'une panne dans un logement.

La facture est envoyée au preneur du contrat, comme précisé dans les conditions contractuelles.

La PPE n'a pas à payer ces factures qui concernent des raccordements privatifs des copropriétaires et une facture équivalente au montant de la facture Swisscom sera envoyée par la PPE au copropriétaire de l'appartement, quitte à ce que ce dernier la remette à son locataire si l'appartement est loué.

Les copropriétaires qui louent leur appartement sont priés de rendre attentifs leurs locataires sur ce point.

3. rapport des contrôleurs des comptes et décharges aux organes de la PPE

Mme Rossella CARDOSO et Mme Nathalie DUBOIS ont procédé aux contrôles de comptes en date du 1^{er} mars 2023 dans les bureaux de PPE SUPPORT. L'administrateur les remercie pour leur travail. Mme DUBOIS donne lecture de leur rapport. Les contrôleuses invitent les copropriétaires à accepter les comptes 2022.

Les copropriétaires votent et acceptent à l'unanimité les comptes 2022. A l'unanimité, ils donnent également décharge aux contrôleuses et à l'administrateur pour le mandat 2022. *(Le rapport est en annexe)*

4. nomination de l'organe de contrôle, du comité technique

Nomination de l'organe de contrôle :

M. Nino GIARDIELLO et Mme Nathalie DUBOIS sont nommés contrôleurs aux comptes.

M. Grégoire WAHL est nommé suppléant.

Nomination du comité technique :

N'ayant reçu aucune démission, le comité technique est reconduit in corpore :

Monsieur Ivo CARDOSO
Madame Nathalie DUBOIS
Monsieur Vito DE MEO
Madame Alexandra OLIVIER
Monsieur Christophe OLIVIER
Monsieur Pasquale RICCIO
Monsieur Grégoire WAHL

L'assemblée et l'administrateur remercient les membres des deux comités pour leur engagement et leur collaboration. Ils sont applaudis.

5. points amenés par l'administrateur

5 a) Travaux d'améliorations énergétiques possibles pour la PPE découlant du rapport CECB+ et les devis estimatifs établis par le bureau d'architectes CORETRA SA.

- **présentation de la situation par l'administrateur**
- **recommandations du bureau Vuilleumier Energie (VED) qui a établi le CECB+**
- **discussions**
- **décisions des copropriétaires de la suite à donner (DM)**

Tous les copropriétaires ont reçu un document explicatif avec la convocation à l'assemblée générale. M. PASQUIER commente en partie ce document qui fait partie intégrante du procès-verbal.

Suite aux premiers éléments issus du CECB+ et du devis général établis par VED et CORETRA, dont les coûts dépassaient les deux millions, nous avons demandé une étude complémentaire pour :

- **identifier plus finement ce qui serait à entreprendre de manière logique,**
- **tout en étant efficace,**
- **en ne perdant pas de vue les coûts,**
- **en estimant les subventions possibles**
- **et qui permettrait à terme de remplacer le chauffage à gaz par des PAC (pompes à chaleur) ou du CAD (chauffage à distance).**

Vous pouvez télécharger ce nouveau CECB+ du 4.10.2023 à l'adresse suivante :

grosfi.ch/SzKVNepXgqt (Ce lien est valable quinze jours.)

CONTENU DES VARIANTES DANS LE NOUVEAU CECB+ DU 4.10.2023

Variante A : Amélioration de l'enveloppe de la construction, soit :

Renforcement de l'isolation de la toiture

Isolation du plafond des locaux non chauffés du sous-sol

Amélioration des installations techniques :

Installation photovoltaïque de 24 kWc et remplacement des compteurs pour création RCP

C'est cette variante A qui nous intéresse car elle remplit les buts recherchés et énoncés plus haut :

- **identifier plus finement ce qui serait à entreprendre de manière logique,**
- **tout en étant efficace,**
- **en ne perdant pas de vue les coûts,**
- **en estimant les subventions possibles**
- **et qui permettrait à terme de remplacer le chauffage à gaz par des PAC (pompes à chaleur) ou du CAD (chauffage à distance).**

Variante B : Amélioration de l'enveloppe de la construction, soit :

Renforcement de l'isolation de la toiture

Isolation du plafond des locaux non chauffés du sous-sol

Amélioration des installations techniques :

Installation photovoltaïque de 34 kWc et remplacement des compteurs pour création RCP

Régulation d'ambiance par appartement

Variante C : Amélioration de l'enveloppe de la construction, soit :

Renforcement de l'isolation de la toiture

Isolation du plafond des locaux non chauffés du sous-sol

Remplacement des anciennes fenêtres

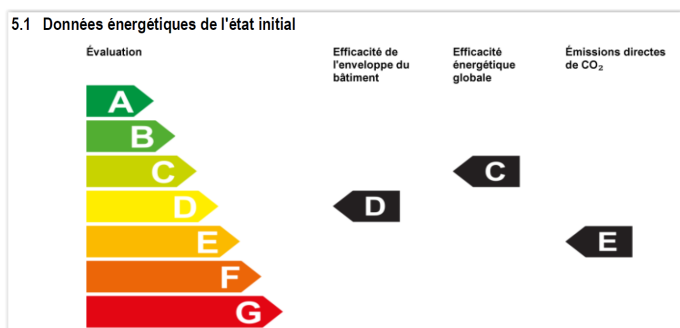
Isolation périphérique des façades

Amélioration des installations techniques :

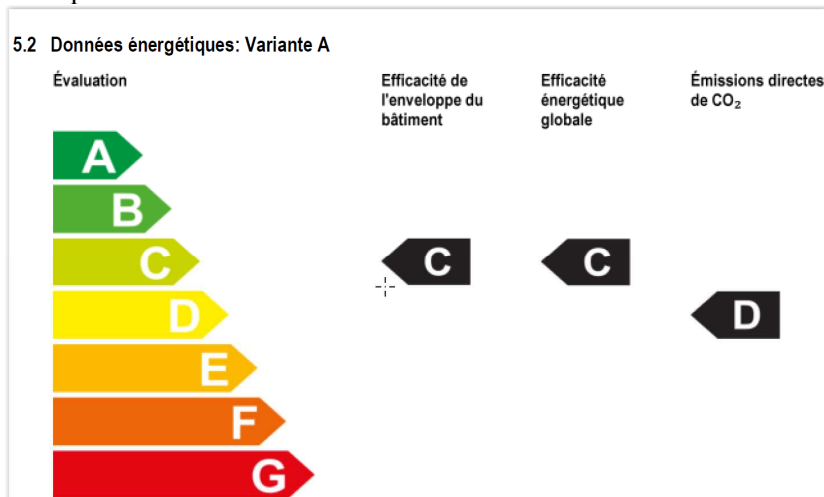
Installation photovoltaïque de 34 kWc et remplacement des compteurs pour création RCP

Régulation d'ambiance par appartement

Avec la variante A, les données énergétiques de l'état initial sont améliorées :



Elles passent à :



Suite à ce rapport complémentaire établi le 4 octobre 2023 par VED et suite à une séance avec VED et CORE-TRA, voici les recommandations qui ressortent :

Sur l'enveloppe des bâtiments

1. renforcement de l'isolation de la toiture indispensable avant la pose de panneaux solaires
2. isolation du plafond des locaux non-chauffés du sous-sol. Cette mesure permettrait de passer la classe d'efficacité de l'enveloppe thermique de la catégorie D à C et ainsi de débloquer une subvention supplémentaire de CHF 80'000.- pour la réalisation de ces travaux qui sont devisés à CHF 194'000.-

Sur les installations techniques

3. pose de panneaux solaires et création d'un RCP (regroupement de consommation propre)

Sur les installations privées (à charge privative)

- poursuivre le remplacement de vos anciennes fenêtres par de nouvelles en triple vitrage. La diminution des pertes de chaleur est importante.
- poser des régulations d'ambiance dans les appartements. Il est prouvé que ces régulations consomment 10% de moins d'énergie. Elles sont peu coûteuses et faciles à mettre en œuvre.

➔ La mise en œuvre des travaux préconisés permet une économie d'environ 43.5% des pertes par transmission et une économie d'environ 27% des besoins pour le chauffage.

➔ A ce jour, le montant des subventions se monte à ~CHF 400'000.- pour les deux immeubles (abc et def).

➔ Le coût estimé des travaux est de : [CHF]

0. mise en œuvre	36'000.-
1. renforcement de l'isolation de la toiture	840'000.-
2. isolation du plafond au SS des locaux non-chauffés	194'000.-
3. pose de panneaux solaires et création d'un RCP	100'000.-
<i>total:</i>	1'170'000.-
moins les subventions	-400'000.-
TOTAL :	770'000.-

➔ Le montant du fonds de rénovation sera de CHF ~400'000.- au 31 décembre 2023 .

M. LOCATELLI demande s'il y a obligation de changer le chauffage qui a été remplacé en 2019.

Non, mais il est important de se préparer à le faire car le canton veut introduire une loi qui imposerait un changement des chauffages à mazout et à gaz d'ici 2040. La durée de vie d'une chaudière est de l'ordre de vingt à vingt-cinq ans, donc vous avez du temps, mais le remplacement ne pourra pas se faire avec une chaudière à gaz mais avec des pompes à chaleur ou du chauffage à distance. Or votre chaudière à gaz a une puissance de 200kw :

- actuellement il n'y pas de pompes à chaleur de cette puissance sur le marché
 - passer au chauffage à distance serait une mauvaise opération car les coûts d'introduction et de fonctionnement seraient basés sur les puissances et les consommations actuelles, donc très chers, le tout sur un contrat de 25 ans !
- Il est donc important de se préparer à cette transition en minimisant les pertes donc en isolant vos bâtiments. C'est ce que PPE SUPPORT propose ce soir.

Plus vite la PPE engagera ces travaux de la variante A, plus vite elle fera des économies entre autres sur les coûts de chauffage et recevra aussi en retour des subventions pour autant qu'elles existent toujours.

Si l'attribution annuelle au fonds de rénovation passe de CHF 35'000.- à CHF 90'000.-, la PPE disposerait des fonds nécessaires pour engager les travaux de la variante A jusqu'à fin 2030.

EVOLUTION DU FONDS SI ATTRIBUTION ANNUELLE DE CHF 90'000.- :

EVOLUTION DU FONDS - PROJECTION								
Avec une attribution annuelle au fonds de	31.12.2023	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2026	31.12.2027	31.12.2028	31.12.2029	31.12.2030
attribution actuelle 35'000	400'000	435'000	470'000	505'000	540'000	575'000	610'000	645'000
dès 2024 : attribution de 90'000	400'000	490'000	580'000	670'000	760'000	850'000	940'000	1'030'000

En découpant les travaux en deux étapes, il est aussi possible de faire des économies plus rapidement et de récupérer les subventions aussi plus tôt sur ce qui est réalisé.

L'administrateur montre sur le tableau suivant l'impact sur vos acomptes de charges PPE+fonds si on fait une attribution annuelle de CHF 90'000.- au fonds de rénovation :

PPE LA PERROUDE					SI ATTRIBUTION ANNUELLE AU FONDS DE 90'000		17.10.2023 / pay
AUGMENTATION MENSUELLE DE CHARGES PPE + FONDS EN FONCTION DE L'ATTRIBUTION AU FONDS					AUGMENTATION DE VOTRE ACOMPTÉ DE CHARGES PPE+FONDS MENSUEL (n.c.acpte chfge)		Acompte de charges PPE + fonds 90K (n.c.acpte chfge)
# adr	copropriétaire	objet	nbre mil.	Acompte de charges PPE + fonds actuel (n.c.acpte chfge)			
1127	BASSO Catherine et Joseph	B7	21.044	260.00	95.97	355.97	
527	BERGERAT Marie et Michel	F8	21.082	260.00	96.61	356.61	
559	BERNARD Yves	F1	20.177	249.00	92.30	341.30	
224	BOARON Lilya et Zachary	B4	21.417	264.00	98.28	362.28	
707	BREITENSTEIN Martin	A6	14.352	177.00	65.77	242.77	
707	BREITENSTEIN Martin	A8	16.24	200.00	74.71	274.71	
707	BREITENSTEIN Martin	A9	15.867	196.00	72.40	268.40	
699	BUSINGER PARAIRE Nathalie;Karine	B3	18.193	224.00	83.74	307.74	
1035	CARDOSO Melissa NESPOLO et Cristiano	E7	20.178	249.00	92.32	341.32	
1133	CARDOSO Rossella et Ivo	B1	20.946	258.00	96.31	354.31	
128	CHAMARET Frédéric	E8	20.204	249.00	92.76	341.76	
975	CHAMPION Paula et Claude	C6	21.345	263.00	98.06	361.06	
764	COURBIS Stéphane	B8	20.183	249.00	92.40	341.40	
1451	CROSS Auatif et Joel Matthew	E4	21.379	264.00	97.63	361.63	
858	DALZELL Alison	A2	10.099	125.00	45.83	170.83	
929	DE MEO Aline	F6	21.424	264.00	98.39	362.39	
373	DEBARD Sébastien	A4	16.546	204.00	75.88	279.88	
1126	DHANANKA Swetha et Pavan	C2	24.734	305.00	113.38	418.38	
1126	DHANANKA Swetha et Pavan	C4	21.344	263.00	98.04	361.04	
1660	DIBY Karin	B5	18.175	224.00	83.44	307.44	
1057	DUBOIS Nathalie	D3	19.673	243.00	89.78	332.78	
1059	GIARDIELLO Assunta et Nino	B2	24.807	306.00	113.62	419.62	
779	GONCERUT Jean-Philippe	E1	20.06	247.00	92.32	339.32	
1061	GONTHIER Henriette et Louis	D2	18.674	230.00	85.88	315.88	
1448	GYSLER Marie-Claude	A5	18.233	225.00	83.42	308.42	
1692	HYSENAJ Azem et Ridvan	A1	11.388	140.00	52.63	192.63	
1064	LAJUDIE Aurélien	C5	18.222	225.00	83.23	308.23	
1065	LITTMAN Daniel	C7	20.117	248.00	92.29	340.29	
1042	LOCATELLI Emmanuel	F3	18.247	225.00	83.65	308.65	
1502	MAERNHOUT Marina et Olivier	D7	21.12	260.00	97.25	357.25	
1066	MARIETHOZ Marguerite	D6	22.398	276.00	102.87	378.87	
1068	MAURER Saïda	D9	20.084	248.00	91.73	339.73	
1069	MURGIA Salvatore	A7	18.153	224.00	83.06	307.06	
1071	OKALLO AWUYE Caren;Sylvester	E2	23.914	295.00	109.51	404.51	
298	OLIVIER Alexandra et Christophe	D8	24.243	299.00	111.08	410.08	
1073	PAYNE Petra	C1	19.958	246.00	91.60	337.60	
1007	PEREIRA DE SOUSA BALBINO Fernando;Nadia	E3	18.198	224.00	83.83	307.83	
1074	PEZZULLO Filomena et Giovanni	D4	25.413	313.00	116.87	429.87	
1075	PIGUET co HAEBERLI Jean	C3	18.24	225.00	83.54	308.54	
1076	REAL Sandra et Hervé	F2	23.914	295.00	109.51	404.51	
1077	REYMOND Elda	A3	20.734	256.00	94.72	350.72	
1078	RICCIO Anna et Pasquale	D5	22.514	278.00	102.83	380.83	
1079	SCHIAGNO Chafia et Daris	B6	21.418	264.00	98.29	362.29	
1082	SPUHLER Steve	D1	25.681	317.00	117.40	434.40	
1083	STADELMANN Viorica	C8	20.229	249.00	93.18	342.18	
1383	VOGEL Carole	F4	21.379	264.00	97.63	361.63	
1383	VOGEL Carole	F5	18.247	225.00	83.65	308.65	
1281	WAHL Isabelle et Grégoire	E6	21.425	264.00	98.41	362.41	
1088	WAHLEN Anny	F7	20.19	249.00	92.52	341.52	
1089	ZELLER Ruth et Peter	E5	18.198	225.00	82.83	307.83	
			<i>totaux ctrlr</i>	1'000.00	12'332.00	90'000.00	16'915.33

La mise en œuvre des travaux de la variante A permettrait une économie globale des pertes énergétiques de 43.5%.

L'administrateur attire l'attention des copropriétaires que les pertes de chaleur les plus importantes sont celles situées au niveau des fenêtres et invite ceux qui n'ont pas encore remplacé leur matériel à le faire, la ville de Gland offrant toujours une subvention.

PPE SUPPORT propose de :

- **travailler en deux étapes**, soit une étape pour abc et une deuxième pour def ou vice-versa.
- **de n'engager les travaux que lorsque le financement des travaux est garanti** en ne tenant pas compte des subventions qui ne sont versées qu'à la fin des travaux et qui peuvent être modifiées ou supprimées par le canton.
- **de se fixer un objectif de temps : avoir terminé les travaux jusqu'à fin 2030.**
- **de mettre en œuvre le financement nécessaire pour payer les travaux, soit une attribution annuelle au fonds de CHF 90'000.- par an dès 2024 à la place des CHF 35'000.- actuellement.**

APPROCHE

- a) **Le remplacement du chauffage à gaz par des pompes à chaleur ou sondes géothermiques est possible moyennant d'exécuter les travaux d'isolation de la variante A dont les coûts, subventions non déduites, se montent à CHF 1'170'000.- pour les deux bâtiments.**
- b) **L'installation de chauffage date de 2019. La durée de vie d'une chaudière est de vingt à vingt-cinq ans. La fin de vie de cette installation se situe donc entre 2039 et 2044.**
- c) **La volonté du canton est de supprimer les chauffages à mazout et à gaz d'ici à fin 2040.**
- d) **Il faut également être conscient que si la chaudière actuelle venait à 'mourir' avant la mise en place de l'isolation de l'enveloppe (variante A), nous serions alors contraints de remplacer la chaudière à gaz par une chaudière à gaz.**
- e) **Nous ne savons pas aujourd'hui comment évolueront le prix de ces travaux. Les devis définitifs ne seront fixés qu'après la mise en soumission.**
- f) **Nous ne savons pas comment vont évoluer les subventions.**

Partant de ce qui précède, PPE SUPPORT propose d'alimenter le fonds pour que le montant de ce dernier atteigne environ le montant du coût des travaux devisés pour la variante A et ceci jusqu'à 2030.

M. VOGEL prend la parole et attire l'attention des copropriétaires sur les risques de ne rien faire :

- on ne fait aucune économie d'énergie
- les subventions sont aujourd'hui connues mais risquent de diminuer voire d'être supprimées
- le prix de l'énergie fossile va augmenter (plus de taxes)
- le manque de main d'œuvre pour l'installation de panneaux solaires est estimé aujourd'hui à ~100'000 personnes et il n'existe aucun plan pour trouver cette main d'œuvre. Cela impliquera des retards sur les travaux et une augmentation du coût des travaux.

M. DE MEO demande comment vont faire les copropriétaires pour financer des travaux qui coûtent globalement plus d'un million.

M. PASQUIER répond que c'est justement en augmentant l'attribution au fonds de rénovation dès 2024 que les copropriétaires arriveront à financer ces travaux jusqu'à fin 2030 et ce, sans demander aux copropriétaires un acompte exceptionnel de plusieurs milliers de francs à payer d'un coup. L'augmentation de charges PPE+fonds des acomptes mensuels ne devrait pas nécessiter la demande d'une hypothèque auprès de son banquier. Il ajoute que des charges PPE+fonds d'environ CHF 363.- par mois pour un 4 pièces (app. De Meo), il n'y a rien à dire par rapport aux prix des loyers dans la région.

Mme WAHLEN a remarqué que les CECEB+ ne sont pas identiques entre les deux bâtiments a-b-c et d-e-f.

C'est juste car le bâtiment a-b-c intègre le chauffage et pas l'autre, ce qui donne des résultats différents sur les programmes de calculation utilisés par VED.

M. LOCATELLI estime que les copropriétaires qui ont remplacé leurs fenêtres devraient payer moins de frais de chauffage.

L'administrateur lui répond qu'il a parfaitement raison et que nous allons en parler au point 5b).

M. RICCIO demande ce qu'il va se passer si d'ici 2030, la PPE doit faire face à d'autres frais imprévus.

M. PASQUIER répond que PPE aura certainement une petite réserve d'environ CHF 50'000.- au fil des années. Il est clair que lors des exercices à venir, les excédents de charges ne seront vraisemblablement plus épongés par le fonds de rénovation, mais répartis après clôture des comptes au prorata des millièmes de chacun.

Mme MAERNHOUT demande si l'argent qui se trouvera sur le fonds sera dépensé selon ce qui était prévu ou affecté peut-être différemment.

Tous les travaux à exécuter seront soumis aux copropriétaires pour approbation.

Mme WAHLEN demande quelle est la durée des travaux sur un bâtiment.

L'administrateur n'a pas de réponse précise mais imagine que les travaux de toiture devraient pouvoir tenir entre le printemps et l'automne d'une année civile.

M. LOCATELLI demande quels sont les travaux dans la toiture.

L'administrateur lui répond qu'il s'agit de renforcer l'isolation.

M. MURGIA demande que signifie « Régulation d'ambiance par appartement » .

M. PASQUIER explique qu'il s'agit d'un dispositif que peuvent installer les copropriétaires dans leur appartement et qui permet de régler la température dans chaque pièce. La sonde de la pièce interagit avec un moteur pas-à-pas qui remplace la vanne sur le collecteur dans l'armoire sur le palier. Cela permet par exemple au copropriétaire de fixer une température de 21°C dans le salon et de 19°C dans les chambres à coucher. Selon VED, « Il est prouvé que les appartements équipés de chauffage avec régulation d'ambiance consomment environ 10% de moins d'énergie par le fait de pouvoir régler la température ambiante désirée sur leur installation. »

Les coûts d'une régulation d'ambiance (Danfoss Icon) se situent entre CHF 1'700.- pour un appartement où quatre pièces (vannes) sont pilotées et CHF 2'200.- dans le cas d'un pilotage de sept pièces (vannes). En règle générale, on ne pose pas de thermostats dans les salles d'eau et la cuisine. Pour ceux qui sont intéressés, ces régulations sont à charge privative.

Image d'un thermostat installé dans une pièce :



DECISION

Les copropriétaires vont décider pour un plan de financement du fonds de rénovation dès janvier 2024 qui permettra de réaliser les travaux de la variante A lorsque le montant du fonds le permettra avec les trois remarques ci-dessous :

1) Il est entendu que des devis précis seront soumis à approbation de l'assemblée des copropriétaires lorsque le moment sera venu d'engager les travaux.

2) Selon la projection de l'évolution du fonds et si pas d'imprévus,

- la 1^{ère} étape pourrait se dérouler en ~2026

- et la 2^{ème} étape en ~2030

3) Les points a) à f) décrits sous 'APPROCHE' sont bien compris.

Les copropriétaires votent et acceptent à la majorité de tous les copropriétaires présents et représentés sauf une abstention ⁽¹²⁸⁾ la proposition énoncée ci-dessus.

OUI	ABSTENTION	NON
34 voix	1 voix	0
766 560 millièmes	20.204 millièmes	0

L'administrateur enverra rapidement les QR-factures d'acomptes de charges PPE+fonds tenant compte de cette décision.

5b) Introduction de compteurs de chaleur et d'eau chaude sur tous les appartements.

- présentation, coûts

Quand nous avons repris la PPE en 2009, plusieurs compteurs de chaleur et d'eau chaude ne fonctionnaient plus. En AG2010, les copropriétaires avaient décidé à l'unanimité de se passer des compteurs et de ne pas réparer ceux qui étaient défectueux.

Aujourd'hui, la situation a évolué :

- a) le règlement de PPE parle de l'établissement des décomptes de chauffage sur la base des relevés des compteurs.
- b) plusieurs copropriétaires ont remplacé leurs fenêtres et vont donc moins consommer de chauffage, il est donc normal d'en tenir compte via les décomptes de chauffage.

Ce remplacement des compteurs sera effectué dans le 1^{er} trimestre 2024. Les coûts de ce travail se montent à CHF 44'400.-. Ensuite il faudra effectuer annuellement un relevé des compteurs avec l'entreprise Neovac qui coûte CHF 2'390.- et la mise en place du système lors de l'installation pour CHF 1'250.-.

Dans le montant facturé annuellement par Neovac, est inclus un montant pour le remplacement des piles et des modules radio.

Monsieur Corrales, votre concierge effectuera encore deux relevés des compteurs dans vos salles de bains ; le 1^{er} vers fin décembre et le dernier lorsque les nouveaux compteurs prendront la relève, soit dans le 1^{er} trimestre 2024.

Les coûts pour ces travaux seront prélevés du fonds de rénovation.

L'entreprise Thermo-Chauffage ne souhaite pas introduire les compteurs pendant la période de chauffe. Ce travail sera exécuté au printemps, après l'arrêt du chauffage.

6. propositions individuelles

L'administrateur n'a reçu aucune proposition individuelle.

7. budget 2023 – fonds de rénovation 2023 – conditions mensuelles 2024

Cette année 2023, le montant des « travaux spéciaux, réfection » est le suivant :

CORETRA – honoraires 2023, y.c. séances	CHF 7'300.-
VED – établissement d'un nouveau CECB+, y.c. séances	CHF 4'000.-
Total	<u>CHF 11'300.-</u>
A déduire l'excédent de produits de	CHF -8'802.70

Soit un excédent de charges de CHF 2'497.30 qui sera prélevé du fonds

Ce dernier se montera au 31.12 2023 après une attribution annuelle de CHF 35'000.- et un prélèvement de CHF 2'497.30 à CHF 480'263.31 .

Les conditions d'acomptes seront adaptées en fonction de la décision prise au point 5a) d'attribuer annuellement CHF 90'000 au fonds de rénovation.

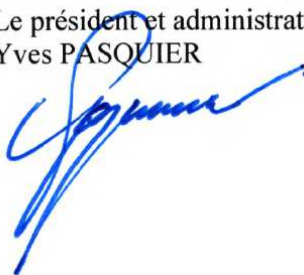
Tous les copropriétaires présents et représentés acceptent à l'unanimité le budget 2023.

M.PASQUIER remercie les personnes présentes pour leur participation et clôt l'assemblée à 20H20.

Nyon, le 22 novembre 2023 (YP/sh)

Le président et administrateur
Yves PASQUIER

Le secrétaire
Grégoire WAHL



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

EXERCICE 2022 - RAPPORT DES CONTROLEURS AUX COMPTES

Mesdames, Messieurs,

En vertu du mandat que vous nous avez confié, nous avons procédé à la vérification des comptes de la propriété par étages "La Perroude 2A à 2E" à Gland,

le 1^{er} mars 2023, dans les locaux de PPE Support à Nyon.

Nous avons constaté que les pièces justificatives concordent avec les écritures passées dans la comptabilité et que la répartition des charges est exacte. Le tout a été reconnu en ordre et tenu avec soin et exactitude.

En conclusion, nous vous proposons d'approuver les comptes et de donner décharge aux contrôleurs, ainsi qu'à l'administrateur, Monsieur Yves Pasquier, de son mandat d'administration pour l'exercice 2022.

Les contrôleurs : 01/03/23

Madame Rossella CARDOSO



Madame Nathalie DUBOIS

