

# PROCES-VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DE LA COPROPRIETE

Tenue en date du 7 février 2022, par  
visioconférence Zoom



**PPE**

**Les Glanis**

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



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

Compte tenu des circonstances liées à la pandémie du Covid-19 et suivant les recommandations de l'OFSP, respectivement les restrictions actuelles afin de protéger la santé tant de l'ensemble des copropriétaires que celle des collaboratrices et collaborateurs de Cogestim, l'Assemblée Générale Ordinaire, qui devait se dérouler le 24 janvier 2022, est tenue sous une autre forme, à savoir par visioconférence Zoom conformément au courrier adressé à l'ensemble des copropriétaires le 25 janvier 2022.

Il est précisé qu'une procuration spécifique, incluant la possibilité de statuer sur les points figurant à l'ordre du jour, a été remise avec la convocation du 25 janvier 2021.

La liste des présences révèle que

5 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés,  
totalisant 865 millièmes

L'ordre du jour est tenu comme suit :

1. Présentation des comptes par l'Administrateur pour l'exercice 2020-2021
2. Rapport de l'Administrateur
3. Rapport des contrôleurs aux comptes, approbation des comptes et décharges à l'Administrateur
4. Nominations statutaires : un vérificateur, un délégué technique et l'Administrateur Cogestim SA
5. Budget 2021-2022, y compris attribution au fonds de rénovation
6. Divers :
  - Date de la prochaine Assemblée Générale : lundi 23 janvier 2023 à 17h00

---

#### 1. Présentation des comptes par l'Administrateur pour l'exercice 2020-2021

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

L'exercice 2020-2021 comprend des charges de CHF 55'625.30 pour des acomptes de CHF 48'780.00.

Le fonds de rénovation au 30 septembre 2021 se porte à CHF 23'871.95.

La valeur ECA de l'immeuble est de CHF 2'657'900.00 pour un indice de 125 à la construction.

L'exercice se clôture par un solde négatif de CHF 6'845.30. Cela est dû à un dépassement du poste de conciergerie suite à l'arrêt de M. Borges, ainsi qu'à des acomptes de charges insuffisants pour certains copropriétaires.

#### 2. Rapport de l'Administrateur

Mme Damond résume le rapport de l'Administrateur, dont chacun a reçu un exemplaire avec la convocation.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

Lors de l'exercice 2020-2021, il fut effectué la réfection peinture des balcons, ainsi que le nettoyage de la rampe garage.

Un sinistre vandalisme des parties communes fut déclaré à l'assurance bâtiment.

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

Les comptes de l'exercice 2020-2021 ont été contrôlés par M. Polidori en date du 1<sup>er</sup> janvier 2022, comme en atteste le rapport de vérification, qui est dûment joint au présent procès-verbal.

Mme Damond remercie le contrôleur aux comptes pour le travail minutieux et le temps consacré.

Les copropriétaires approuvent, à l'unanimité, les comptes de l'exercices 2020-2021 et donnent décharge à l'administrateur.

### **4. Nominations statutaires : un vérificateur, un délégué technique et l'Administrateur Cogestim SA**

Les personnes suivantes sont nommées à l'unanimité :

Vérification des comptes : Mme Jespersen et M. Polidori

Délégué technique : M. Polidori

L'Assemblée reconduit le mandat à l'Administrateur Cogestim SA représenté par Mme Aurélie Damond, à l'unanimité.

### **5. Budget 2021-2022, y compris attribution au fonds de rénovation**

Mme Damond propose aux copropriétaires de maintenir le budget tel que présenté, tout en augmentant les acomptes de charges des copropriétaires dont les appels sont insuffisants.

Les copropriétaires concernés se sont vu adressé de nouveaux QR factures.

Le budget 2021-2022 tel que présenté est approuvé, à l'unanimité, y compris attribution au fonds de rénovation.

### **6. Divers :**

- Date de la prochaine Assemblée Générale : lundi 23 janvier 2023 à 17h00

- Bornes électriques :

Mme Damond informe les copropriétaires que l'installation électrique du bâtiment n'est pas assez puissante pour desservir toutes les places de stationnement du parking souterrain avec des bornes électriques. Actuellement, il est possible d'équiper 3 à 4 places.

Pour les copropriétaires intéressés d'installer une borne électrique, Mme Damond les invite à lui adresser une demande écrite.



Société immobilière de gestion, de courtage et d'expertise

- Place de stationnement :

Mme Damond informe les copropriétaires que M. Polidori souhaite acheter une place de stationnement.

- Conciergerie :

Mme Jespersen relate que le parking est souvent sale, il s'agirait des personnes qui sortent du bistrot et qui laissent des déchets devant les boxes, ainsi que l'entrée en sous-sol.

La situation se verra communiquée à M. Borges, afin qu'il puisse effectuer un contrôle lors de ces passages.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, l'Administratrice lève la séance à 17h20, en remerciant les participants de leur présence.

L'Administratrice

Aurélié DAMOND

Cogestim SA

La secrétaire

Melissa Dias Ribeiro

Cogestim SA

Ainsi fait à Nyon, en date du 2 mai 2022/ /ADA/mdi

Annexes : - Liste des présences  
- Rapport du contrôleur aux comptes  
- Budget modifié

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

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

## 720956 - PPE RESIDENCE LES GLANIS - Gland

### Liste de présences de l'assemblée générale ordinaire du 7 février 2022

Copropriétaires	Lots	o/oo	Signatures
AGF HOLDING SA	3-8		PP. 
		140	
CHRISTEN Lionel	1-2		PP. 
		233	
JESPERSEN Kjeld & Jacqueline	7		<u>J. Collin</u>
		209	
POLIDORI Timothée et Danilina	4		PP. 
		139	
RUSINGA David & Svetlana	5		
		135	
WEI & KANG Li & Yuan	6		PP. 
		144	
		<u>1000</u>	

Nombre de copropriétaires : 6