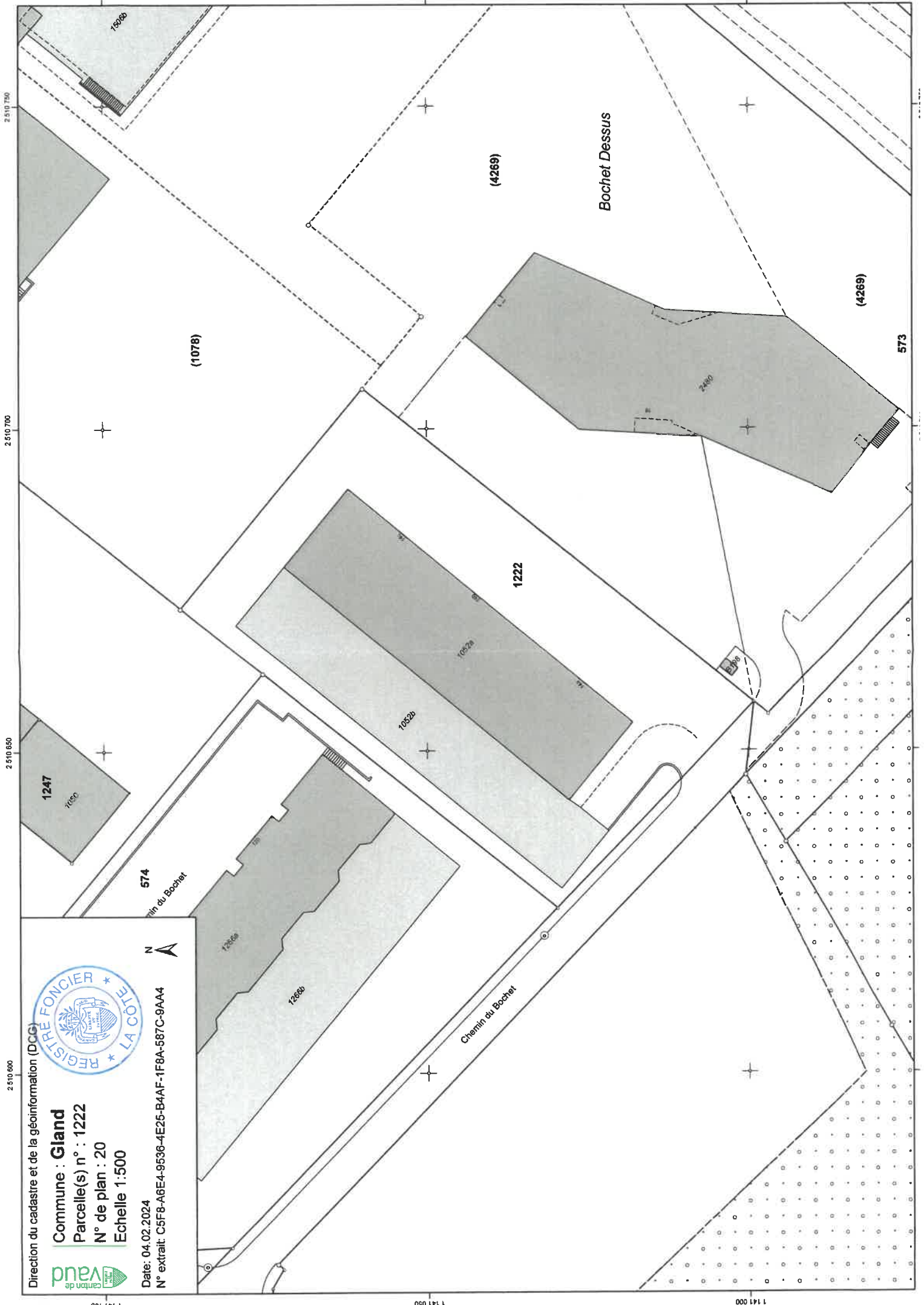


0 200 400 600m
 Echelle 1: 25'000
 Imprimé le 30.03.2024 09:33 MEZ
<https://s.geo.admin.ch/nmtizymBemcu>

www.geo.admin.ch est un portail d'accès aux informations géolocalisées, données et services qui sont mis à disposition par l'administration fédérale suisse. Responsabilité: Malgré la grande attention qu'elles portent à la justesse des informations diffusées sur ce site, les autorités fédérales ne peuvent endosser aucune responsabilité quant à la fidélité, à l'exactitude, à l'actualité, à la fiabilité et à l'intégralité de ces informations. Droits d'auteur: autorités de la Confédération suisse. http://www.disclaimer.admin.ch/informations_juridiques.html

Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun Svizra
 In collaboration with the cantons



Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG)

Commune : **Gland**
 Parcelle(s) n° : **1222**
 N° de plan : **20**
 Echelle **1:500**

Date: 04.02.2024
 N° extrait: C6F8-A6E4-9536-4E25-B4AF-1F8A-587C-9AAA





Extrait du registre foncier

Bien-fonds Gland / 1222

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5721 Gland
No immeuble: 1222
E-GRID: CH944583818290

Parcelle de dépendance:
Adresse*: Chemin du Bochet 14A
Chemin du Bochet 14B
Chemin du Bochet 14C

No plan(s) suivant(s)*: 20
No plan(s)*: 3*363 m2, numérique
Surface*: 20.10.2016 012-2016/6002/1 MN95
Mutation*: Jardin, 2'478 m2
Genre de culture*: Habitation, N° d'ass. 1052a, 885 m2
Bâtiments*: Garage, N° d'ass. 1052b, 0 m2, Surface totale 752 m2 (souterrain)

Mentions de la mens. officielle*: CHF 0.-, 1973
Estimation fiscale*: PPE *Résidence Bochet-Dessus A-B-C*
Observations*:

Propriété:
PPE Gland/1279 sur 26/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1280 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1281 sur 26/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1282 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1283 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1284 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1285 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1286 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1287 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1288 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1289 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1290 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1291 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1292 sur 11/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Gland / 1222

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Gland/1293 sur 26/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1294 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1295 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1296 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1297 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1298 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1299 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1300 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1301 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1302 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1303 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1304 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1305 sur 28/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1306 sur 26/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1307 sur 17/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1308 sur 26/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1309 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1310 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1311 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1312 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1313 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1314 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1315 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1316 sur 23/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1317 sur 27/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1318 sur 2/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1319 sur 2/1000 14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Gland / 1222

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Gland/1320 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1321 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1322 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1323 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1324 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1325 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1326 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1327 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1328 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1329 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1330 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1331 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1332 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1333 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1334 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1335 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1336 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1337 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1338 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1339 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1340 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1341 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1342 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1343 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1344 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1345 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Gland / 1222

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Gland/1346 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1347 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1348 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1349 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1350 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1351 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1352 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1353 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1354 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE
PPE Gland/1355 sur 2/1000	14.09.1973 012-142725 Constitution de PPE

Mentions:

14.09.1973 012-142725 (C)	Administrateur ID.012-2001/000449 en faveur de Rytz & Cie S.A., Nyon
14.09.1973 012-142725	Gages sur les parts ID.012-2001/000894

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages 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 04 février 2024:

010-2024/742/0

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Gland / 1222

Tenue du registre foncier: fédérale

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

1131 Tolochenaz, le 06 février 2024

Emoluments: _____

10

Le Conservateur du registre foncier



10



Extrait du registre foncier

Propriété par étages Gland / 1315

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5721 Gland
No immeuble: 1315
E-GRID: CH576573326585

Immeuble de base: B-F Gland/1222
Valeur de la part: 27/1000
Droit exclusif sur: PPE *Résidence Bochet-Dessus A-B-C*

Sous-sol :
cave No 38
Troisième étage :
appartement de quatre pièces, cuisine, salle
de bains, WC, hall, deux balcons

Constituant le lot C 31 du plan

Parcelle de dépendance:

No plan(s)*:

Mutation*:

Mentions de la mens. officielle*:

Estimation fiscale*:

Observations*:

CHF 540'000.-, 2015, 27.08.2015

Propriété:

Propriété commune

Société simple

Rod Daniel, né(e) le 30.03.1972

Rod Angèle-Maria (Schreiner), née(e) le 17.02.1976

01.07.2015 012-2015/3556/0 Achat

01.07.2015 012-2015/3556/0 Achat

Mentions:

14.09.1973 012-142725

01.07.2015 012-2015/3557/0(C)

Règlement de PPE ID.012-2001/000898

Restriction du droit d'aliéner LPP ID.012-2015/001535

en faveur de Caisse de pensions de la Banque Cantonale

Vaudoise, Lausanne (IDE: CHE-109.665.353)

01.07.2015 012-2015/3558/0(C)

Restriction du droit d'aliéner LPP ID.012-2015/001536

en faveur de Caisse intercommunale de Pensions,

Lausanne

03.06.2022 010-2022/58970

Saisie d'une part (c/Rod Daniel) ID.010-2022/002187

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Gland / 1315

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Annotations:

24.04.2023 010-2023/3687/0(C) Inscription provisoire gage Immobilier (communauté PPE) ID.010-2023/001972

en faveur de Communauté des copropriétaires *PPE

Résidence Bochet Dessus A-B-C*, Gland

Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2024/000423

21.07.2023 010-2023/8485/0

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:

14.10.1987 012-223368

Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur,

CHF 600'000.-, intérêt max. 12%, RF No 223368 du

14.10.1987, ID.012-2001/004425, Droit de gage collectif

avec Gland/1332.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 janvier 2024:

Aucune

1131 Tolochenaz, le 06 février 2024

Le Conservateur du registre foncier

Emoluments: 20.-





Extrait du registre foncier

Propriété par étages Gland / 1332

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5721 Gland
No immeuble: 1332
E-GRID: CH646565733282

Immeuble de base: B-F Gland/1222
Valeur de la part: 2/1000
Droit exclusif sur: Chemin du Bochet 14A-14B-14C
PPE "Résidence Bochet-Dessus A-B-C"

Garage
Constituant le lot 15 du plan

Parcelle de dépendance:

No plan(s):

Mutation:

Mentions de la mens. officielle:

Estimation fiscale: CHF 20'000.--, 2015, 27.08.2015

Observations:

Propriété:

Propriété commune

Société simple

Rod Daniel, né(e) le 30.03.1972

Rod Angie-Maria (Schreiner), né(e) le 17.02.1976

01.07.2015 012-2015/3556/0 Achat

01.07.2015 012-2015/3556/0 Achat

Mentions:

14.09.1973 012-142725

03.06.2022 010-2022/5897/0

Règlement de PPE ID.012-2001/000898

Saisie d'une part (c/Rod Daniel) ID.010-2022/002187

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

23.01.2024 010-2024/550/0

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

2024/000423

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

Selon le registre foncier

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Gland / 1332

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Droits de gages immobiliers:

14.10.1987 012-223368

Rang 1. Cédule hypothécaire sur papier au porteur,

CHF 600'000.--, Intérêt max. 12%, RF No 223368 du

14.10.1987, ID.012-2001/004425, Droit de gage collectif

avec Gland/1315.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 30 janvier 2024: Aucune

1131 Tolochenaz, le 06 février 2024

Le Conservateur du registre foncier

Emoluments: 20.-

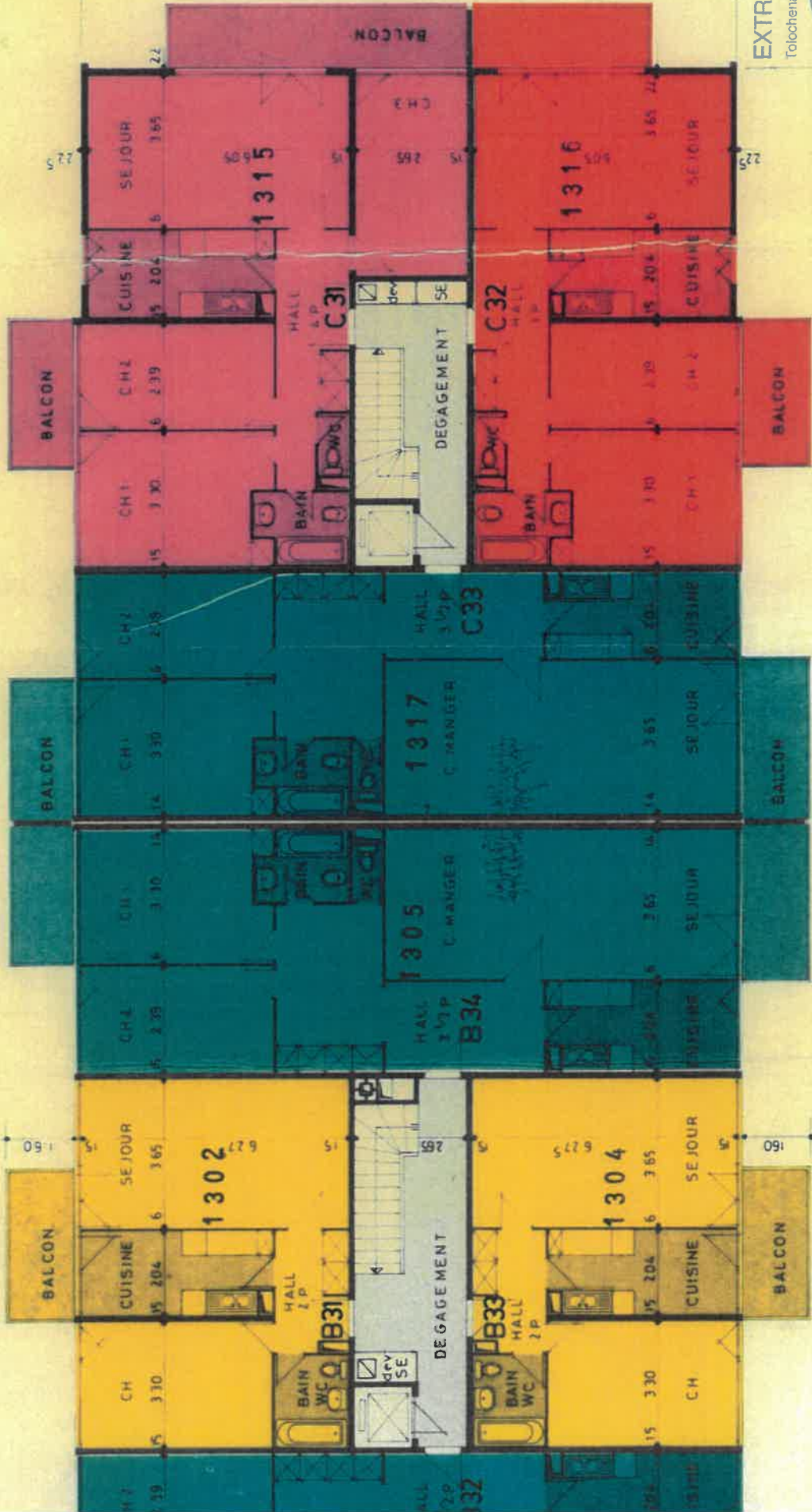


14 27 25



57 12

15 330 15 15 575 14 14 575 15 15 575 22 22



15 50

21 29

IMMEUBLE B

1791 5

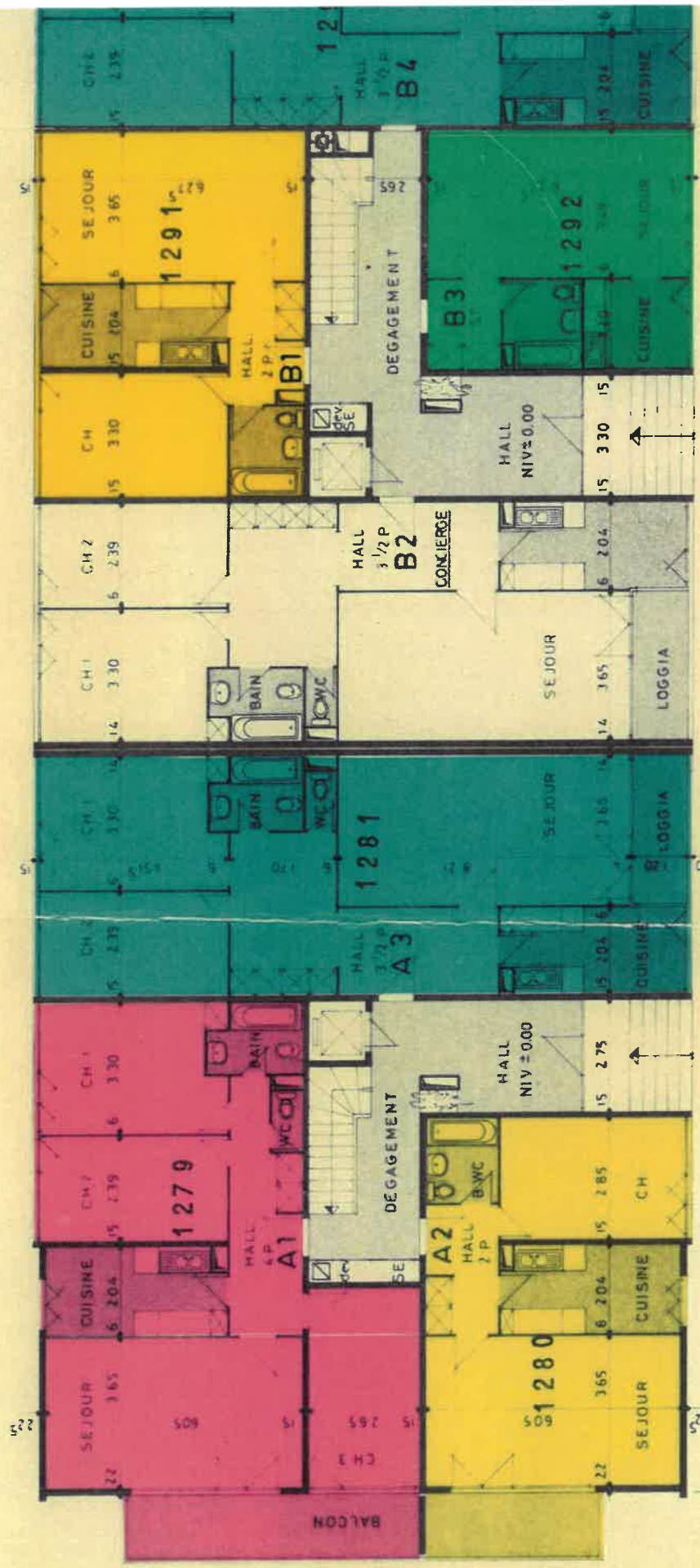
IMMEUBLE C

EXTRAIT CONFORME
Tolochenaz, le 30 JAN. 2024

Emoil Fr.:...
Le conservateur



57 12



ENTREE IMM. B

ENTREE IMM. A

21.29

17.915

IMMEUBLE B

IMMEUBLE A

REZ - DE - CHAUSSEE

Signature
for Don S. Williams



142725
2004/0898

PROPRIETE PAR ETAGES

Règlement d'administration et d'utilisation

Chapitre I : Objet et limite du droit.

Art. 1. La propriété par étages de l'immeuble " Résidence Bochet-Dessus A - B - C ", sis à Gland, est régie par le présent règlement d'administration et d'utilisation et par les articles 712a à 712t du Code civil suisse.

Art. 2. Ce règlement est mentionné au Registre foncier du district de Nyon. Il a force obligatoire pour tous les copropriétaires ou leurs ayants droit. L'achat d'une part de copropriété entraîne de plein droit l'acceptation du règlement.

Ce règlement concerne le bien-fonds désigné comme suit au Registre foncier :

<u>Parcelle.</u>	<u>Feuille.</u>	<u>COMMUNE DE GLAND.</u>	<u>A. Ca. Estim.</u>
1222	10	Bochet-Dessus, pré-champ	33. 60 120000

Art. 3. L'immeuble est en principe destiné à l'habitation (cf art. 12).

Art. 4. L'immeuble est divisé en 77 parts de copropriété numérotées, selon le tableau ci-annexé, de la manière suivante :

A 1 à A 3, A 11 à A 13, A 21 à A 23, A 31 à A 33, B 1, B 3, B 4, B 11 à B 14, B 21 à B 24, B 31 à B 34, C 1 à C 3, C 11 à C 13, C 21 à C 23, C 31 à C 33 pour les appartements et de 1 à 38 pour les garages.

Les parts sont exprimées en pour mille de la valeur du bien - fonds.

Art. 5. Chaque part comporte :

- un droit de libre disposition, dans les limites de la loi et du présent règlement, des parties privées qui lui sont affectées, soit un droit exclusif de jouissance et d'administration sur la part ,
- un droit collectif de jouissance et d'administration des parties communes.

Les locaux sont délimités conformément aux plans qui font partie intégrante de l'acte constitutif. Les parts figurent au tableau ci-annexé, lequel fait également partie intégrante de l'acte constitutif.

Chapitre II. Distinction entre les parties privées et les parties communes.

Art. 6. Sont notamment parties privées, objet de l'usage exclusif des copropriétaires :

- les appartements et locaux compris dans chaque part ;
- les caves attribuées à chaque appartement ;
- les garages ;
- le sol de chaque propriété par étages, à savoir la moquette, le carrelage ou le revêtement, à l'exclusion de la dalle ou des poutres qui le supportent ;
- le revêtement du plafond et des murs ;
- les cloisons intérieures et les galandages, à l'exclusion des murs porteurs ;
- les balcons et les loggias ;
- la menuiserie intérieure avec les portes et les armoires, y compris la porte palière ;
- les installations sanitaires et la robinetterie ;
- les installations électriques, téléphoniques, de radio, de télévision, avec les conduites qu'elles impliquent, mais à l'intérieur de l'appartement ;
- les amenées d'eau et toutes autres conduites à partir de l'endroit où elles pénètrent dans la partie privée, à l'exception des conduites de transit ;
- les radiateurs du chauffage central ;
- et, en résumé, tout ce qui est à l'intérieur des locaux et qui peut être modifié ou supprimé sans compromettre l'existence, la solidité ou la structure du bâtiment, sans endommager les parties, ouvrages et installations communs, sans modifier l'aspect extérieur, sans restreindre ou atteindre l'exercice des droits des autres copropriétaires.

Cette énumération n'est pas limitative.

Art. 7. Sont parties communes, affectées à l'usage commun de tous les copropriétaires :

- la totalité du sol du bien-fonds ;
- les murs et clôtures qui délimitent la propriété ;
- les arbres, plantations et ornements divers ;
- les fondations de l'immeuble, les murs de soutènement, les murs porteurs ou de refend et les dalles ;
- les façades avec leur revêtement ;
- la toiture du bâtiment ;
- la ferblanterie, les chéneaux et descentes ;
- l'appartement et la cave destinés à être loués au concierge ;
- les halls et les portes d'entrée de l'immeuble, les escaliers, cages d'escaliers, paliers d'étages et leurs aménagements ;
- les couloirs, corridors et portes des parties communes ;
- les buanderies, les locaux pour les poussettes et les vélos, les locaux pour les poubelles et la citerne à mazout ;
- les ascenseurs y compris les machineries ;
- les gaines, conduits et colonnes de chute servant à l'ensemble de l'immeuble, ainsi que la cheminée ;
- les installations du chauffage central et de distribution d'eau chaude et froide avec les tuyauteries, les conduites et installations de l'électricité, du téléphone, toutes ces conduites et installations jusqu'à l'introduction dans chaque partie privée ;

- les canalisations d'égouts et des eaux usées.
Cette énumération n'est pas limitative.

Art. 8. Les places de parc extérieures seront louées de préférence aux copropriétaires; le prix de location sera déterminé par l'administrateur selon l'usage courant.

Chapitre III : Usage des parties privées et des parties communes.

Art. 9. Chaque copropriétaire a la libre jouissance et administration des locaux sur lesquels il exerce un droit exclusif. Il les aménage à son gré, à condition de ne pas nuire aux droits des autres copropriétaires ou aux intérêts de la communauté.

Il peut modifier comme bon lui semble la distribution intérieure de ses locaux, mais il doit faire exécuter les travaux sous la surveillance de l'architecte de l'immeuble ou de celui désigné par l'assemblée.

La réparation de tout dommage ou préjudice qui pourrait être causé par ces modifications incombe au dit copropriétaire; les honoraires de l'architecte sont également à sa charge.

Toute modification des murs porteurs ou de refend et de ceux de division interne entre les locaux appartenant à des copropriétaires différents est interdite. Toutefois, la majorité des copropriétaires peut autoriser, pour autant que tous les propriétaires des parts touchées soient consentants.

Art. 10. Il est interdit au copropriétaire d'utiliser de ses locaux ou de les modifier de telle manière que les parties communes de l'immeuble risquent d'être endommagées, que leur utilisation soit entravée, que la valeur, la solidité ou l'aspect extérieur du bâtiment en pâtisse ou que les autres copropriétaires soient gênés ou lésés dans leurs droits.

Il lui est notamment interdit :

- de surcharger le sol de ses locaux ;
- de déposer dans ses locaux ou dans les lieux d'usage commun des substances inflammables ou explosives ;
- de provoquer de l'humidité ou une inondation susceptible de porter atteinte aux locaux d'usage commun ou aux locaux d'autres copropriétaires.

Art. 11. Les appartements sont, d'une manière générale, destinés à l'habitation; ils peuvent cependant être utilisés comme bureaux et pour exercer une profession libérale ou toute autre activité professionnelle non incommode pour les autres copropriétaires (par exemple : physiothérapeute, pédicure, salon de coiffure, couturière, etc.).

Art. 12. L'usage des appareils de radio et de T. V. ou d'autres appareils ou instruments sonores est permis aussi longtemps que le règlement communal de police est respecté et que le bruit en résultant ne gêne pas les voisins.

Aussi bien dans les appartements que dans les autres locaux, il est interdit d'exercer toute activité susceptible d'importuner les autres copropriétaires (bruits, trépidations, odeurs incommodes).

Les animaux domestiques sont admis dans la mesure où ils n'importunent pas d'une manière excessive les autres copropriétaires.

Les propriétaires d'animaux domestiques veilleront, d'autre part, à ce que l'immeuble et ses abords ne soient pas souillés ou détériorés par eux.

Art. 13. La location de tous les locaux d'un appartement, meublés ou non, à une ou plusieurs personnes est autorisée.

Le copropriétaire reste toujours directement et personnellement responsable de son ou ses locataires.

Art. 14. Tout copropriétaire est responsable à l'égard de tout autre copropriétaire et de la communauté des copropriétaires des actes troublant la libre jouissance, des fautes intentionnelles ou par négligence et des infractions aux dispositions du présent règlement dont lui-même, sa famille, ses employés, ses visiteurs, son locataire ou un occupant quelconque de ses locaux, seraient directement ou indirectement les auteurs.

Art. 15. Le copropriétaire est tenu d'entretenir ses locaux de manière à assurer la solidité et le bon état du bâtiment.

Art. 16. Chaque copropriétaire est tenu d'informer l'administrateur ou le concierge de tous les dommages causés aux parties communes et dont il a connaissance.

Art. 17. Le copropriétaire doit autoriser les représentants et mandataires de la communauté à accéder à ses locaux pour leur permettre de constater des dégâts et d'y remédier, souffrir l'exécution des travaux de restauration ou de transformation des parties communes du bâtiment. Il ne peut, de ce fait, exiger aucune indemnité.

Les représentants et mandataires useront d'égards envers les occupants des locaux.

Art. 18. Les portes, les fenêtres, les stores, les balustrades et tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, notamment à son bon aspect extérieur, ne pourront être modifiés, en la forme ou la teinte, sans le consentement de l'administrateur et sous réserve de l'approbation par l'assemblée.

Art. 19. Il est interdit de secouer et de brosser les tapis ou d'autres objets quelconques par les fenêtres, balcons et loggias.

Il est interdit d'étendre ou d'exposer du linge aux fenêtres, sur les balcons et loggias et, d'une façon générale, d'étendre ou d'exposer aux fenêtres ou d'entreposer sur les balcons et loggias quoi que ce soit qui puisse détériorer ou enlaidir les façades ou choquer la vue et nuire à l'esthétique de la propriété. Cependant l'exposition de la literie est autorisée jusqu'à 10 heures le matin.

Les vases et caisses à fleurs déposés sur les fenêtres, les balcons et loggias, doivent être pourvus de récipients étanches.

Les paillasons des portes palières seront choisis, d'une manière uniforme, par l'administrateur.

Art. 20. Les frais d'entretien et de réparation des balcons et loggias sont à la charge du copropriétaire seul.

Art. 21. Les portes donnant accès aux parties privées, les fenêtres, stores, toiles de tentes, seront entretenus et maintenus en bon état par



les copropriétaires respectifs. Toutefois, la réfection de leur peinture fera l'objet d'une opération d'ensemble décidée à la majorité des copropriétaires.

Le remplacement des toiles de tente est à la charge de chaque copropriétaire. L'administrateur en détermine la qualité et la couleur.

Art. 22. Une antenne radio et télévision est installée sur le toit. Elle est rattachée à chaque appartement. L'installation d'antennes particulières extérieures n'est pas autorisée.

Art. 23. Il ne pourra être placé sur la façade ou à l'intérieur de l'immeuble aucune enseigne, plaque ou écriteau quelconques sans l'autorisation de l'administrateur.

Les plaquettes nominatives sur les boîtes aux lettres et sur les portes palières seront uniformes et choisies par l'administrateur.

Art. 24. Chaque copropriétaire use des parties communes suivant leur destination propre et selon les besoins découlant de la jouissance normale de sa propriété par étages, mais dans une mesure compatible avec les droits respectifs des autres copropriétaires et avec les intérêts de la communauté.

Les dommages causés aux parties et installations communes par un copropriétaire, sa famille, ses employés, ses visiteurs, son locataire ou un occupant quelconque de ses locaux, seront réparés à ses frais.

Art. 25. L'utilisation des installations communes, notamment les machines à laver, séchoirs et les ascenseurs, doit être conforme aux modes d'emploi et aux règles d'utilisation. Chaque copropriétaire en use avec soin, sans les soumettre à une contribution anormale.

Art. 26. Aucun copropriétaire ne peut encombrer, même temporairement, les parties communes - notamment les halls d'entrée, les couloirs, les escaliers et les paliers - les utiliser à des fins personnelles, ou y déposer quoi que ce soit, en dehors de leur usage normal.

Le dépôt de matériel, l'installation de constructions quelconques, ainsi que le stationnement prolongé et régulier des véhicules en dehors des places de parc sont interdits.

Il ne peut être introduit dans l'immeuble des matières dangereuses ou insalubres.

Art. 27. Les copropriétaires respecteront toutes servitudes et charges qui grèvent ou grèveront la propriété. A ce propos, il est précisé qu'à ce jour aucune servitude n'est inscrite sur la parcelle.

Art. 28. L'assemblée des copropriétaires pourra édicter des prescriptions plus détaillées qui compléteront le présent règlement par une décision prise à la majorité de tous les copropriétaires qui s'engagent à les respecter.

Les "Règles et usages locatifs du canton de Vaud" sont applicables par analogie et à titre supplétif.

Chapitre IV : Service de l'immeuble - Conciergerie.

Art. 29. Le service de l'immeuble sera assuré par un concierge, choisi par l'administrateur.

Art. 30. Le concierge sera locataire et ne pourra pas devenir copropriétaire; à cet effet, un appartement et une cave, parties communes de l'immeuble, lui sont réservés.

La chaufferie et les locaux pour les poubelles servent d'entrepôt pour les objets et outils nécessaires aux travaux de conciergerie.

Art. 31. Le contrat du concierge, qui sera établi par l'administrateur, contiendra les clauses essentielles suivantes :

- le montant de son salaire et le montant de la location de son appartement, ainsi que sa participation aux charges et frais communs ;
- il ne pourra sous-louer tout ou partie de son appartement ;
- il devra entretenir son appartement, les parties communes, les abords de l'immeuble et des garages en parfait état de propreté ;
- il aura la garde des locaux communs ;
- il devra prévenir sans aucun retard l'administrateur de tous accidents qui se produiraient dans l'immeuble.

Chapitre V : Les charges et frais communs.

Art. 32. La définition des charges et frais communs et leur répartition entre les copropriétaires sont conformes à la loi, sauf disposition contraire du présent règlement.

Les charges et frais communs, ainsi que les frais de chauffage central et de production d'eau chaude, sont répartis entre les copropriétaires conformément au tableau de répartition des parts de copropriété exprimées en millièmes.

Ces charges et frais communs comportent en particulier :

- les dépenses nécessitées par l'entretien courant, par les réparations et réfections des parties communes du bien-fonds et du bâtiment, ainsi que des ouvrages et installations communes sous réserve de ce qui est dit ci-dessous au sujet du chauffage central, de l'eau chaude, de la machine à laver et de l'ascenseur ;
- les frais d'administration générale, y compris la rémunération de l'administrateur ;

- les frais de conciergerie, l'électricité des locaux communs et de l'éclairage extérieur ;

- les contributions de droit public incombant à l'ensemble des copropriétaires ;

- les primes d'assurances collectives, notamment celles contre l'incendie et autres dommages du bâtiment, responsabilité civile et dégâts d'eau, accidents-concierge.

Art. 33. Les machines à laver et séchoirs sont pourvus d'un compteur. L'administrateur fixe le coût de leur utilisation, de façon à couvrir les frais d'entretien, la consommation d'électricité, l'amortissement des machines et leur remplacement.

Art. 34. Les frais découlant de la réparation et de l'entretien des installations d'eau, d'électricité, du chauffage, du téléphone, de l'antenne collective et d'installations similaires, étant propriété commune jus-

qu'à l'endroit où elles se ramifient pour pénétrer dans les locaux privés, sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires.

En revanche, chaque copropriétaire doit supporter personnellement ces frais dès l'endroit où ces installations pénètrent dans sa partie privée.

Art. 35. Les frais d'entretien et de réparation ordinaires des ascenseurs sont à la charge de l'ensemble des copropriétaires, proportionnellement à la valeur de leurs parts.

En revanche, pour les réparations non couvertes par le contrat d'entretien ou le remplacement d'un des ascenseurs, la répartition des frais entre copropriétaires du module concerné s'établira de façon progressive en partant du dernier étage.

Cette répartition se fera de la manière suivante :
les copropriétaires du troisième étage assumeront les 4/10èmes, ceux du deuxième étage les 3/10èmes, ceux du premier étage les 2/10èmes et ceux du rez-de-chaussée le 1/10ème de ces frais spéciaux.
La répartition entre les copropriétaires d'un même étage du module concerné se fera proportionnellement à l'importance de leurs parts respectives.

Art. 36. Le concierge ne supportera que les frais de chauffage, d'eau chaude et d'électricité concernant son appartement.

Art. 37. Chaque copropriétaire doit verser en mains de l'administrateur ou au compte bancaire de la communauté, dans les quinze 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 sera payé dans les trente jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée. S'il y a un solde créditeur, il pourra être porté en compte en déduction du prochain versement.

Les copropriétaires qui ne verseraient pas leurs contributions dans les délais fixés seront passibles d'une pénalité de retard fixée à 6 % l'an.

Après un retard de six mois, l'administrateur prendra en outre, en vertu de l'art. 56 du présent règlement, toutes les mesures utiles pour sauvegarder les droits et intérêts de la communauté.

Art. 38. Il est créé un fonds de rénovation pour assurer la couverture financière des travaux importants d'entretien et de rénovation de l'immeuble.

Il sera alimenté par une contribution annuelle fixée par l'assemblée et obligatoire pour chaque copropriétaire.

La contribution annuelle sera perçue aussi longtemps que et chaque fois que le fonds de rénovation n'attendra pas un montant représentant les 5 % de l'estimation fiscale de l'immeuble.

Chapitre VI : Organisation.

Art. 39. Les organes de la communauté sont :

- A. L'assemblée des copropriétaires.
- B. L'administrateur.
- C. Le contrôle.

A. L'assemblée des copropriétaires.

Art. 40. L'assemblée des copropriétaires est le pouvoir suprême. Elle prend toutes décisions concernant les actes d'administration qui, d'après la loi ou le présent règlement, intéressent l'ensemble des copropriétaires et ne relèvent pas de l'administration ou des membres individuellement.

Art. 41. L'assemblée des copropriétaires se réunit ordinairement une fois l'an, dans les 6 mois qui suivent le bouclage de l'exercice, lequel se termine le 31 décembre de chaque année.

Des assemblées extraordinaires ont lieu aussi souvent que l'administrateur l'estime utile ou sur demande écrite de 1/5ème de l'ensemble des copropriétaires représentant, leurs parts réunies, au moins les 200/1000 de l'immeuble.

Art. 42. L'assemblée est convoquée par l'administrateur, dix jours à l'avance, par lettre recommandée adressée à chaque copropriétaire. Les objets portés à l'ordre du jour doivent figurer sur la convocation. Il ne peut être délibéré sur d'autres objets.

Chaque copropriétaire doit communiquer l'adresse de son domicile à l'administrateur. Toutes communications et convocations faites à cette adresse seront valables.

Art. 43. 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, l'assemblée a le droit de délibérer et de statuer valablement sur tous les objets qui sont de son ressort.

Art. 44. L'assemblée se constitue elle-même et désigne son président et son secrétaire. Le secrétaire peut être choisi en dehors de l'assemblée.

Il est tenu un procès-verbal des délibérations de l'assemblée, signé par le président et le secrétaire, ainsi qu'une feuille de présence, signée par tous les copropriétaires présents ou représentés, et visée par le président et le secrétaire.

Une copie de la feuille de présence et du procès-verbal sera adressée à tout copropriétaire qui en fera la demande.

Art. 45. Les copropriétaires peuvent se faire représenter par un tiers. Le mandat doit être établi par écrit. Un copropriétaire peut représenter plusieurs autres copropriétaires.

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

Art. 46. En cas d'usufruit, l'usufruitier exerce le droit de vote sur toutes les questions d'administration, exception faite des travaux de construction qui sont seulement utiles ou servent à l'embellissement de l'immeuble.

Art. 47. Chaque copropriétaire dispose d'une seule voix; s'il est dé-

* RF 22/6051 (mod.rgf)



tenteur de plusieurs parts, il sera tenu compte de la somme des millièmes de copropriété que représentent ses parts pour calculer les majorités qualifiées. Toute décision de l'assemblée peut être remplacée par un accord écrit de tous les copropriétaires.

Art. 48. L'assemblée des copropriétaires peut délibérer valablement si la moitié de tous les copropriétaires, mais au moins deux, représentant en outre au moins la moitié de la valeur des parts, sont présents ou représentés. Si l'assemblée 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 peut délibérer valablement si le tiers de tous les copropriétaires, mais deux au moins, sont présents ou représentés.

Art. 49. Le quorum étant atteint, l'assemblée prend ses décisions à la majorité des copropriétaires présents ou représentés. En cas d'égalité des voix, la décision des copropriétaires dont les parts réunies représentent le plus grand nombre de millièmes l'emporte.

Sont réservées les dispositions de la loi ou du présent règlement exigeant une autre majorité.

Art. 50. La majorité simple des copropriétaires présents ou représentés peut valablement statuer sur les objets suivants :

1. règlement des affaires administratives qui ne sont pas de la compétence de l'administration (art. 647b CCS réservé) ;
2. nomination et révocation de l'administrateur et fixation de sa rémunération (art. 647b CCS réservé) ;
3. désignation du ou des délégués auxquels elle confie le contrôle ;
4. approbation chaque année du devis des frais annuels, des comptes et de la répartition des frais ;
5. décharge à l'administrateur ;
6. fixation de la contribution annuelle au fonds de rénovation ;
7. décision d'autoriser l'administration à soutenir un procès dans un domaine ne relevant de sa compétence (art. 712t al 2 CCS) ;
8. approbation de la modification des parts (art. 712e al 2 CCS).

Art. 51. La majorité de tous les copropriétaires est nécessaire pour :

1. les travaux d'entretien, de réparation et de réfection (art. 647c CCS) ;
2. l'autorisation d'intenter action contre un copropriétaire en vue de son exclusion (Art. 649b al 2 CCS) ;
3. modifier la compétence de faire les actes d'administration courante, sous réserve des dispositions de la loi relatives aux mesures nécessaires et urgentes (art. 647a al 2 CCS) ;
4. autoriser un copropriétaire à demander l'inscription d'une hypothèque légale sur la part d'un autre copropriétaire, afin de garantir la contribution de ce dernier aux frais généraux (art. 712i al 2 CCS).

Art. 52. La majorité de tous les copropriétaires représentant, en outre, plus de la moitié de la valeur des parts, est nécessaire pour :

1. les adjonctions et modifications au présent règlement (art. 712g al 3 CCS) ;
2. les actes d'administration importants (art. 647b CCS) ;
3. 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). 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 à la valeur de sa part, elles ne peuvent être exécutées sans son consentement si les autres copropriétaires se chargent de sa part des frais, en tant qu'elle dépasse le montant qui peut lui être demandé.

Art. 53. Le consentement de tous les copropriétaires est nécessaire pour :

1. les travaux de construction destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à rendre l'usage plus aisé (art. 647e CCS) ; toutefois, si ces travaux sont décidés à la majorité de tous les copropriétaires représentant en outre, leurs parts réunies, plus de la moitié de l'immeuble, ils peuvent aussi être exécutés malgré l'opposition d'un copropriétaire dont le droit d'usage et de jouissance n'est pas entravé du fait de ce fait, pourvu que les autres copropriétaires l'indemnisent de l'atteinte temporaire portée à son droit et se chargent de sa part de frais de l'aliénation, la constitution de droits réels ou le changement dans la destination de la chose (art. 648 al 2 CCS) ; si des parts de copropriété sont grevées de droits de gage ou de charges foncières, les copropriétaires ne peuvent plus grever la chose elle-même de tels droits.
3. dissolution de la propriété par étages (art. 712f al 2 CCS) ;
4. modification des compétences relatives aux actes d'administration et des dispositions concernant la prise des décisions (art. 712g al 2 CCS) ;
5. modification de la répartition entre les parties communes et celles faisant l'objet du droit exclusif d'usage et d'administration (art. 712b al 3 CCS) ;
6. constitution, modification ou suppression du droit de préemption ou du droit d'opposition des copropriétaires (art. 712c al 1 CCS) ;
7. changement de destination de l'immeuble (art. 648 al 2 CCS).

B. L'administration.

Art. 54. L'assemblée élit l'administrateur pour trois ans ou plus. L'administrateur peut être un copropriétaire ou un tiers, une personne physique ou morale. Il est rééligible.

L'administrateur peut être révoqué en tout temps par l'assemblée, sous réserve de dommages-intérêts éventuels.

Art. 55. Si l'assemblée des copropriétaires ne parvient pas à nommer l'administrateur, chaque copropriétaire peut demander au juge de le désigner.

Art. 56. L'administrateur a notamment les attributions suivantes :

- 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 ;
- il prend toutes les mesures urgentes requises pour empêcher ou réparer un dommage ou pour faire cesser un trouble ;
- il fait exécuter les travaux d'entretien et de réparation courante ;
- il répartit les charges et frais communs entre les copropriétaires, encaisse leurs contributions, gère et utilise correctement les fonds qu'il détient, notamment le fonds de rénovation ;
- il place judicieusement les fonds provenant des contributions versées par les copropriétaires ; il utilise un compte bancaire pour les mouvements de fonds intéressant la communauté ;
- 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 dépenses d'entretien de celles-ci ;
- il choisit le concierge, établit son contrat et lui donne des ordres ; il fixe son salaire et son loyer ;

- il veille au bon fonctionnement des services de chauffage et d'eau chaude, des machines à laver et des séchoirs ;
- il tient la comptabilité et veille à la conservation des titres, registres et de toutes pièces utiles ;
- il présente un rapport de gestion et les comptes de la communauté à l'assemblée des copropriétaires ;
- il renseigne les copropriétaires qui en font la demande sur les questions d'intérêt commun et leur permet de consulter les comptes et dossiers se rapportant à l'administration de l'immeuble ;
- il convoque l'assemblée chaque fois qu'il le juge utile ou à la demande des copropriétaires ;
- il assiste à toutes les assemblées des copropriétaires ;
- il contracte les assurances d'intérêt commun, notamment les assurances dégâts d'eau et bris de glaces pour tout l'immeuble (y compris les propriétés par étages), responsabilité civile du propriétaire d'immeubles et accidents professionnels du concierge ;
- il veille à ce que, dans l'exercice des droits exclusifs de jouissance et d'administration et dans l'utilisation des parties et d'installations communes du bien-fonds et du bâtiment, la loi et le présent règlement soient observés ;
- il poursuit au nom de la communauté le copropriétaire qui ne paierait pas sa quote-part aux charges communes, des frais d'entretien et de réparation et du fonds de rénovation ;
- il requiert l'inscription d'une hypothèque légale sur la part du copropriétaire débiteur de contributions aux charges communes et exerce le droit légal de rétention sur le mobilier garnissant les locaux de ce copropriétaire ;
- il pourra, en cas d'absence prolongée de tous les occupants d'un appartement, demander une clef lui permettant de pénétrer, si besoin est, dans les locaux de celui-ci ;
- il loue les places de parc extérieures.

Art. 57. L'administrateur représente la communauté des 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.

Art. 58. Les notifications destinées à l'ensemble des copropriétaires peuvent être notifiées valablement à l'administrateur, à son domicile ou au lieu de situation de la chose.

C. Le contrôle.

- Art. 59. L'assemblée des copropriétaires élit chaque année un ou des contrôleurs dont les attributions sont :
- vérifier la gestion et les comptes ;
 - conseiller l'administrateur sur les tâches générales d'administration, ainsi que sur l'élaboration de l'ordre du jour de l'assemblée ;
 - remplacer l'administrateur chaque fois que ce dernier est absent ou indisponible ;

- exécuter les missions qui lui sont confiées par l'assemblée générale.
- Un copropriétaire ou une fiduciaire peut être chargé de ce contrôle.

L'assemblée des copropriétaires fixe, au moment de l'élection, la rémunération du ou des contrôleurs.

Le ou les contrôleurs peuvent être révoqués en tout temps par l'assemblée, sous réserve de dommages-intérêts éventuels.

Chapitre VII : Constitution de droits réels - Cession de parts - Modifications de parts.

Art. 60. Le présent règlement est opposable aux acquéreurs de parts, ainsi qu'aux usufruitiers et aux bénéficiaires d'un droit d'habitation.

Le cessionnaire sera tenu solidairement avec le cédant au paiement des contributions communes de l'année en cours.

Le copropriétaire qui aliène sa propriété par étages ou la grève d'un usufruit ou d'un droit d'habitation doit en aviser l'administrateur dans les huit jours par lettre recommandée.

Art. 61. Une modification des parts telles que décrites dans le tableau annexé nécessite le consentement des intéressés ainsi que l'approbation de l'assemblée générale des copropriétaires. Il en va de même pour tout changement de l'attribution de tel ou tel local particulier soumis à un droit exclusif. Les actes sont passés en la forme authentique et sont inscrits au registre foncier aux frais des intéressés. Une division d'unité d'étage ou une fusion de deux unités doit recevoir l'approbation de l'assemblée générale.

Art. 62. Les copropriétaires n'ont pas de droit de préemption contre tout tiers acquéreur.

Art. 63. Tout copropriétaire a la faculté de grever sa propre part de gages immobiliers.

Chapitre VIII : Exclusion - Fin de la copropriété - Arbitrage Divers.

Art. 64. Un copropriétaire peut être exclu de la communauté par décision judiciaire, dans les formes de la procédure ordinaire, lorsque, par son comportement ou celui des personnes auxquelles il a cédé l'usage de la chose ou dont il répond, des obligations envers tous les autres ou certains copropriétaires sont si gravement enfreintes que l'on ne peut exiger d'eux la continuation de la communauté. La demande d'exclusion doit être décidée à la majorité de tous les copropriétaires, non compris le défendeur.

L'exclusion pourra être demandée notamment pour les motifs suivants :

1. lorsque le copropriétaire viole gravement et de manière continue son obligation d'entretien et de maintenir en bon état ses locaux, de sorte que l'architecture ou l'aspect du bâtiment en souffre ;
2. lorsqu'il s'oppose résolument à des travaux de restauration et de rénovation des parties communes se trouvant dans ses locaux ;
3. lorsqu'il apporte aux parties communes des transformations nuisibles à la communauté ou à certains propriétaires de parts, et s'oppose à la remise en état des lieux ou refuse de réparer les dommages ;
4. lorsque lui-même ou les personnes dont il répond rendent impossible,

par leur comportement, une vie commune entre voisins. conforme aux bons usages;

5. lorsqu'il ne donne pas suite aux ordres réitérés de l'administration 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.

Art. 65. La propriété par étages prend fin par la perte du bien-fonds et la radiation de l'inscription au registre foncier.

La radiation peut être demandée en vertu d'une convention mettant fin à la propriété par étages ou, à ce défaut, par tout copropriétaire qui réunit entre ses mains toutes les parts, sous réserve du consentement des personnes ayant sur des étages des droits réels qui ne peuvent être transférés sans inconvénient sur l'immeuble entier.

Chaque copropriétaire peut demander la dissolution de la propriété par étages lorsque le bâtiment est détruit pour plus de la moitié de sa valeur et qu'une reconstruction serait pour lui une charge difficile à supporter; les copropriétaires qui entendent maintenir la communauté peuvent cependant éviter la dissolution en désintéressant les autres. Les droits des créanciers hypothécaires demeurent réservés.

Art. 66. Dans tous les cas vis ci-dessus, les parts des copropriétaires demeurent inchangées.

Art. 67. Les copropriétaires, la communauté comme telle et l'administrateur soumettront à un tribunal arbitral de trois membres, sans recours possible, les litiges qui pourraient naître entre eux au sujet de l'application du présent règlement, pour autant que des dispositions légales impératives ne soumettent pas ces litiges à la juridiction des tribunaux ordinaires. Chacune des parties désignera un arbitre; le troisième sera choisi par les deux arbitres ou, à défaut d'entente, par le président du tribunal du district de Nyon.

Les dispositions sur l'arbitrage du Code de procédure civile vaudois sont applicables.

Art. 68. Les copropriétaires, leurs ayants droit et ayants cause et l'administrateur déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction au Greffe du Tribunal du district de Nyon.

Art. 69. Pour tous les cas non prévus dans le présent règlement, les dispositions du Code civil suisse et du droit suisse en général sont applicables.

Nyon, le 11 septembre 1973.




Répartition par millièmes

Etage et numérotation	Désignation	Millièmes
<u>IMMEUBLE A</u>		
<u>Rez-de-chaussée</u>		
A 1	4 chambres, 1 balcon, cave no 2	26
A 2	2 chambres, 1 balcon, cave no 1	17
A 3	3 1/2 chambres, 1 loggia, cave no 3	26
<u>1er étage</u>		
A 11	4 chambres, 2 balcons, cave no 4	27
A 12	3 chambres, 2 balcons, cave no 5	23
A 13	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 6	27
<u>2ème étage</u>		
A 21	4 chambres, 2 balcons, cave no 7	27
A 22	3 chambres, 2 balcons, cave no 8	23
A 23	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 9	27
<u>3ème étage</u>		
A 31	4 chambres, 2 balcons, cave no 10	27
A 32	3 chambres, 2 balcons, cave no 11	23
A 33	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 12	27
<u>IMMEUBLE B</u>		
<u>Rez-de-chaussée</u>		
B 1	2 chambres, cave no 13	17
B 2	3 1/2 chambres, 1 loggia, cave no 14 (concierge)	--
B 3	1 studio, cave no 15	11
B 4	3 1/2 chambres, 1 loggia, cave no 16	26
<u>1er étage</u>		
B 11	2 chambres, 1 balcon, cave no 21	17
B 12	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 17	28
B 13	2 chambres, 1 balcon, cave no 22	17
B 14	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 18	28
<u>2ème étage</u>		
B 21	2 chambres, 1 balcon, cave no 19	17
B 22	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 23	28
B 23	2 chambres, 1 balcon, cave no 20	17
B 24	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 24	28

à reporter : 534

Étage et numérotation	Désignation	Millièmes
Report : 534		
<u>3ème étage</u>		
B 31	2 chambres, 1 balcon, cave no 25	17
B 32	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 28	28
B 33	2 chambres, 1 balcon, cave no 27	17
B 34	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 26	28
<u>IMMEUBLE C</u>		
<u>rez-de-chaussée</u>		
C 1	4 chambres, 1 balcon, cave no 36	26
C 2	2 chambres, 1 balcon, cave no 37	17
C 3	3 1/2 chambres, 1 loggia, cave no 35	26
<u>1er étage</u>		
C 11	4 chambres, 2 balcons, cave no 40	27
C 12	3 chambres, 2 balcons, cave no 34	23
C 13	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 29	27
<u>2ème étage</u>		
C 21	4 chambres, 2 balcons, cave no 39	27
C 22	3 chambres, 2 balcons, cave no 33	23
C 23	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 30	27
<u>3ème étage</u>		
C 31	4 chambres, 2 balcons, cave no 38	27
C 32	3 chambres, 2 balcons, cave no 32	23
C 33	3 1/2 chambres, 2 balcons, cave no 31	27
<u>GARAGES</u>		
1	1 garage	2
2	1 garage	2
3	1 garage	2
4	1 garage	2
5	1 garage	2
6	1 garage	2
7	1 garage	2
8	1 garage	2
9	1 garage	2
10	1 garage	2
11	1 garage	2
12	1 garage	2
13	1 garage	2
14	1 garage	2
15	1 garage	2
16	1 garage	2
17	1 garage	2
18	1 garage	2

à reporter 960

Étage et numérotation	Désignation	Millièmes
Report : 960		
19	1 garage	2
20	1 garage	2
21	1 garage	2
22	1 garage	2
23	1 garage	2
24	1 garage	2
25	1 garage	2
26	1 garage	2
27	1 garage	2
28	1 garage	2
29	1 garage	2
30	1 garage	2
31	1 garage	2
32	1 garage	2
33	1 garage	2
34	1 garage	2
35	1 garage	2
36	1 garage	2
37	1 garage	2
38	1 garage	2

1000

=====

Nyon, le 11 septembre 1973.





RYTZ & CIE SA
NYON - LAUSANNE

P.P.E. - « BOCHET-DESSUS »
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 2 MARS 2021
PROCES-VERBAL

La présente séance se déroule en visioconférence.

Mme Christel LUNEAU-MURCIA, représentant l'agence immobilière RYTZ & CIE SA, ouvre la séance à 17 heures 30 et constate que l'Assemblée a été régulièrement convoquée par lettre recommandée du 25 janvier 2021 mais indique que l'envoi de la convocation aurait dû être lettre simple.

28 copropriétaires sur 37 sont connectés à distance ou représentés ce qui totalise 786 ‰. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour suivant est adopté à l'unanimité :

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur
2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2020
3. Décharge aux organes de la PPE
4. Nominations des délégué(e)s techniques et contrôleur(se)s aux comptes
5. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2021
6. Divers
 - 6.1 Rapport sur l'état des canalisations du bâtiment
 - 6.2 Réfection des joints des balcons
 - 6.3 Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur

Chaque copropriétaire a reçu un exemplaire des comptes qui ont été vérifiés par Mme MALNATI, MM PERROTTET et NARBEL.

En préambule, Mme LUNEAU-MURCIA explique que suite à de nombreuses questions de certains copropriétaires sur le délai de relocation de l'appartement appartenant à la PPE, un rapport sur la location de celui-ci a été établi et adressé par mail à tous les copropriétaires convoqués en visio-conférence.

Mme LUNEAU-MURCIA énonce les différentes actions qui ont été menées pour cette relocation et précise que le délai de vacances a amoindri les recettes de l'exercice écoulé et ce en raison de plusieurs facteurs, tels que de nombreux objets vacants sur Gland pour certains plus récents et moins chers, ainsi que d'autres biens à louer dans la copropriété en même temps.

L'Administratrice donne également des exemples de biens en location à ce jour qui sont plus grands que l'appartement de la PPE et dont le prix de location est inférieur au prix de location du logement appartenant à la copropriété.



uspf

SPG FINEST PROPERTIES
CHRISTELLE

Affilié au Groupe SPG-
RYTZ
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch



Elle ajoute également qu'en accord avec le comité, des baisses de loyer ont été faites à deux reprises ainsi que la réfection des peintures dans l'appartement. Elle précise que les peintures avaient été réalisées lors de la rénovation dudit appartement en 2007 et qu'elles étaient donc amorties et rappelle que la durée d'amortissement des peintures est de 8 ans.

A la demande des copropriétaires qui ont souhaité une remise sur les honoraires, Mme LUNEAU-MURCIA propose en accord avec la direction de la Régie RYTZ & CIE SA un rabais de 25 % sur les honoraires de 2021 soit un montant de CHF 4'646.00.

Cette proposition n'est pas acceptée par les copropriétaires qui souhaitent une remise plus conséquente.

M. NARBEL demande la raison pour laquelle la publicité pour la relocation du bien a débuté en 2019. Mme LUNEAU-MURCIA répond que les locataires avaient résilié leur bail par anticipation mais n'ont pas retrouvé de repreneurs et ont souhaité de ce fait quitter le logement à l'échéance légale.

M. BOGET aurait souhaité que la régie soit plus proactive concernant les travaux qui auraient pu être faits pour la relocation de l'appartement, ce dont prend note Mme LUNEAU-MURCIA. L'Administratrice précise qu'un dossier de candidature a été présenté au comité en avril 2020 mais n'a pas été retenu car il ne rentrait pas dans les critères de solvabilité.

Mme MALNATI a vu dire que l'appartement était en mauvais état au départ des locataires. Elle demande si les visites ont eu lieu avant ou après les travaux de peinture ce qui pourraient expliquer le manque d'intérêt des candidats pour le bien.

Mme LUNEAU-MURCIA répond que l'appartement a été nettoyé au départ des locataires et cette prestation leur a été refacturée, elle ajoute également que les peintures étaient amorties selon la table établie par l'ASLOCA, la Fédération romande immobilière et l'Union suisse des professionnels de l'immobilier.

M. BOGET corrobore les dires de l'administratrice sur l'amortissement des peintures et ajoute que les assurances sont intransigeantes à ce sujet.

M. NARBEL rappelle qu'il y a eu des prises cassées et des problèmes sur le raccordement des siphons et ajoute qu'il y a eu des lacunes sur l'état des lieux de sortie.

Au vu des discussions, la régie RYTZ & CIE SA accorde une remise de 30 % sur les honoraires de gestion de la PPE pour l'année 2021 soit un montant de CHF 5'576.20. Cette remise sera déduite lors de la clôture des comptes de l'exercice 2021 et ce dans l'optique de conserver une relation constructive et de confiance avec la copropriété.

Cette proposition est acceptée par l'ensemble des copropriétaires.

Plus personne ne demandant la parole, le point suivant est abordé.

2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2020

Mme LUNEAU-MURCIA informe l'Assemblée que M. PERROTTET a souhaité quitter sa fonction de contrôleurs aux comptes.

Avec 5 voix contre et 23 voix pour, les comptes de l'exercice 2020 sont approuvés à la majorité.

3. Décharge aux organes de la P.P.E.

Avec 1 abstention, 1 voix contre et 26 voix pour, décharge est donnée aux contrôleurs et à l'administrateur pour l'exercice 2020.



4. Nominations

Le comité suivant est élu à l'unanimité pour un an :

Vérificateur des comptes :

Mme MALNATI
Mme DETRAZ

A l'unanimité, les vérificatrices aux comptes sont réélues.

Comité technique :

M. MUELLER
M. NARBEL
M. CICCARELLI

Avec 1 abstention et 27 voix pour, le comité technique est réélu.

5. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2021

Mme LUNEAU-MURCIA commente la proposition de budget pour l'exercice 2021 et propose un budget identique à l'année précédente.

Avec 1 abstention et 27 voix pour, le budget de CHF 102'000.00, y compris CHF 45'000.00 d'attribution au fonds de rénovation est accepté tout en précisant que le fonds de rénovation s'élevait à CHF 287'532.80 au 31 décembre 2020.

6. Divers

6.1. Rapport sur l'état des canalisations du bâtiment

Mme LUNEAU-MURCIA indique qu'un prélèvement d'échantillon sur les canalisations a eu lieu et que le rapport de cette analyse a été transmis au comité. Ce dernier mentionne que les canalisations sont oxydées.

L'administratrice étudie actuellement deux techniques pour la remise en état de ces canalisations, à savoir :

- Le remplacement des colonnes de chutes
- Un assainissement des canalisations par sablage et résine

Mme LUNEAU-MURCIA précise que la deuxième technique peut entraîner dans certains cas des dégâts d'eau dans les appartements. Elle ajoute que les travaux doivent être réalisés à court terme et ce afin d'éviter de nouveaux dégâts d'eau dans la PPE. De plus, elle précise que la prime d'assurance a dû être renégociée car l'assurance du bâtiment avait demandé la résiliation du contrat en raison de la grande sinistralité de la copropriété.

L'administratrice indique qu'elle a demandé des offres d'assainissement par entrée car les réseaux de canalisations sont indépendants mais signale néanmoins qu'il faudrait commencer par le bâtiment B car il a recensé le plus de sinistres sur ces dernières années.

L'administratrice annonce qu'en fonction de la technique réalisée, les sanitaires des appartements pourront être inaccessibles durant les travaux.

Mme HALDI demande si cela sera plus coûteux de faire les travaux par entrée plutôt que les trois immeubles en même temps. Mme LUNEAU-MURCIA en prend acte et regardera avec les sociétés. A réception des offres, celles-ci seront présentées au comité.

M. PIOT indique que depuis la mise en place de la trappe d'accès dans la salle de bains de son appartement, il y a des odeurs. Mme LUNEAU-MURCIA en prend note et demandera un contrôle de la trappe afin de vérifier son étanchéité.



M. BOUVIER, nouveau copropriétaire dans la PPE, précise qu'il a déjà changé les canalisations reliant la colonne de chute dans l'appartement qu'il vient d'acquérir.

Mme MALNATI souhaite savoir si le remplacement des revêtements sera pris en charge par la PPE. Mme LUNEAU-MURCIA répond que les revêtements sont privatifs.

6.2. Réfection des joints des balcons

Mme LUNEAU-MURCIA rappelle qu'une vérification des balcons a été faite avec M. CICCARELLI et que la réfection de l'étanchéité desdits balcons n'est pas nécessaire pour l'instant.

Elle conseille néanmoins aux copropriétaires de contrôler régulièrement les joints de ces derniers.

6.3. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

La date de la prochaine Assemblée Générale est fixée au **mardi 8 mars 2022 à 17h30**. Celle-ci sera susceptible d'être modifiée en fonction de circonstances particulières.

Suite à la demande d'une copropriétaire, Mme LUNEAU-MURCIA rappelle aux copropriétaires de ne pas se parquer devant les box afin de ne pas gêner la circulation des véhicules dans le garage.

M. BOUVIER demande si les copropriétaires auraient la volonté d'isoler le bâtiment par l'extérieur. M. NARBEL rappelle que le toit a été rénové en 1998 et que les façades ont été traitées avec une peinture en 2001. Il ajoute également que la toiture est contrôlée chaque année par la société GENEUX DANCET ce que confirme l'administratrice. Les copropriétaires n'envisagent pour l'instant pas d'isoler la façade.

M. BOGET demande s'il existe encore des problèmes avec l'EMS concernant le parking. Mme LUNEAU-MURCIA répond par la négative.

M. CICCARELLI souhaiterait que le conteneur papier soit plus grand. Mme LUNEAU-MURCIA en prend acte et en commandera un avec une contenance de 770 litres.

M. NARBEL a constaté qu'il y a plus de sacs poubelles taxés dans les conteneurs et se demande si l'EMS ne déposerait pas leurs sacs dans les poubelles de la PPE.

Mme MALNATI rappelle qu'il n'y a désormais qu'un seul passage par semaine relatif au ramassage des ordures et demande si le conteneur vert stocké peut être remonté. Mme LUNEAU-MURCIA en prend note et fera le nécessaire.

Mme MALNATI revient sur la possibilité d'installer une clôture de séparation entre l'EMS et la PPE, point qui avait été abordé lors de la dernière Assemblée générale mais qui n'avait pas été suivi par ladite Assemblée. Au vu des réactions, ce point est abandonné.

M. GATTI indique qu'il y a des camions de livraisons qui déchargent dès 5h00 du matin avec la radio et sont très bruyants. Mme LUNEAU-MURCIA en prend note et demandera à l'EMS de prévenir leurs prestataires en leur demandant de faire plus attention aux voisinages lors des livraisons.



L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19H00.

RYTZ & CIE SA


L. DECRAUZAT
Directeur

La Secrétaire


E. PETIT
Assistante


CH. LUNEAU-MURCIA
Fondée de pouvoir

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.

Nyon, le 2 mars 2021

o- VOUS CHERCHEZ A VENDRE OU LOUER UN BIEN IMMOBILIER ?

Notre service des ventes est à votre disposition pour estimer votre bien et procéder à sa mise en vente. Vous profitez d'une force de vente de premier ordre avec l'avantage d'avoir un seul interlocuteur. En cas d'intérêt, nous vous laissons le soin de prendre contact avec nos courtiers par téléphone au +41 (0)58 810 36 10 ou 35 60 ou par e-mail à ventes@rytz.com.

En ce qui concerne la location de votre bien, nous tenons à préciser que si notre agence administre le copropriété où se situe l'objet, vous bénéficiez de conditions préférentielles. Vous pouvez joindre les collaborateurs de notre service location au +41 (0)58 810 37 46 ou 35 61 ou par e-mail à location@rytz.com.



RYTZ & CIE SA
NYON - LAUSANNE

**P.P.E. - « BOCHET-DESSUS »
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 8 MARS 2022
PROCES-VERBAL**

Mme Christel LUNEAU-MURCIA, représentant l'agence immobilière RYTZ & CIE S.A., ouvre la séance à 17h30 et constate que l'assemblée a été régulièrement convoquée par lettre simple du 22 février 2022 conformément au point n°5.8 voté lors de l'Assemblée générale ordinaire du 2 mars 2017.

24 copropriétaires sur 37 sont présents ou représentés ce qui totalise 624 ‰. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour suivant est adopté à l'unanimité :

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur
2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2021
3. Décharge aux organes de la PPE
4. Nominations des délégué(s) techniques et contrôleur(se)s aux comptes
5. Travaux et propositions individuelles

5.1 Présentation des travaux préconisés suite à la prise d'échantillons de canalisations d'eau potable par la société LIAUDET PIAL (rapport annexé à la convocation). Description des 2 variantes étudiées, à savoir l'assainissement des conduites sanitaires par un sablage et une injection d'une résine à deux composants, ou le possible remplacement des colonnes en passant dans chaque appartement, nécessitant l'ouverture et fermeture de certains murs.

5.2 Installation d'une infrastructure de borne de recharge pour les garages de la PPE

5.2.1 Validation du contrat de la Romande Energie pour l'installation d'une solution intelligente pour recharge de véhicules hybrides ou électriques pour l'intégralité du parking. Ledite installation permettra par la suite à chaque copropriétaire d'acheter ou de louer sa propre borne de recharge.

5.2.2 Validation du contrat de la SEIC pour l'installation d'une solution intelligente pour recharge de véhicules hybrides ou électriques pour une capacité de 30 bornes uniquement. Ledite installation permettra uniquement par la suite à chaque copropriétaire d'acheter sa propre borne de recharge.

5.3 Suite à la demande d'une copropriétaire, remplacement du lave-linge de l'entrée B, en raison de son ancienneté.

5.3.1 Offre de la société SCHULTHESS pour un montant de **CHF 4730.05 TTC**

5.3.2 Offre de la société SCHULTHESS, incluant une prolongation de garantie de 5 ans pour un montant de **CHF 4855.30 TTC**.

5.3.3 Devis de la société ACE ELECTROMENAGER pour l'installation d'un lave-linge MIELE pour la somme de **CHF 3'609.45 TTC**.

5.3.4 Devis de la société ACE ELECTROMENAGER avec une variante V-ZUG pour un pour un montant de **CHF 3'404.75 TTC**.



uspf^{vaud}

Affiliée au Groupe SPG-RYTZ
Genève - Nyon - Lausanne
www.spg-rytz.ch



5.3.5 Financement par le compte du fonds de rénovation

5.4 Nettoyage des ventilations générales de l'immeuble, cuisines et sanitaires de toutes les montées

5.4.1 Offre de la société VENTICLEAN pour un montant cumulé de **CHF 9'908.40 TTC**

5.4.2 Offre de la société TRAITAIR SA pour la somme de **CHF 10'156.25 TTC** (incluant la pose de portillons de visites nécessaire au nettoyage des gaines)

5.4.3 Financement de ces travaux par le compte du compte de rénovation

6. Modifications des modalités de convocation à l'Assemblée Générale ainsi que du RAU auprès du Registre Foncier

7. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2022

8. Divers

8.1 Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

8.2 Suppression des containers papier-carton

8.3 Stationnement des véhicules au fond du parking

8.4 Rappel du règlement de PPE et des règles de vie au sein de la copropriété

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur

Chaque copropriétaire a reçu un exemplaire des comptes qui ont été vérifiés par Mmes MALNATI et DETRAZ.

Mme LUNEAU-MURCIA fait état d'un dépassement de budget sur cet exercice en raison du coût des frais de peinture liés à la rénovation de l'appartement de la PPE.

Elle rappelle également qu'une remise sur les honoraires de 30 % a été créditée sur les compte de la PPE et ce conformément à ce qui avait été protocolé lors de l'Assemblée générale du 2 mars 2021.

L'administratrice propose à chaque copropriétaire de poser toutes questions relatives aux comptes.

Personne ne demandant la parole, le point suivant est abordé.

2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2021

Mme MALNATI lit le rapport établi par les contrôleurs.

Avec 2 abstentions et 22 voix pour, les comptes sont approuvés à la majorité.

3. Décharge aux organes de la P.P.E.

Avec 2 abstentions et 22 voix pour, décharge est donnée aux contrôleurs et à l'administrateur pour l'exercice 2021.

4. Nominations

Il est rappelé que le mandat d'administrateur de RYTZ & CIE SA est reconduit tacitement d'année en année.

Le comité suivant est élu à l'unanimité pour un an :

Vérificateurs des comptes : Mme MALNATI
Mme DU SORDET

A l'unanimité, les vérificatrices aux comptes sont réélues.



Arrivée à 17h42 de M. BLUMENSTEIN, ce qui porte l'Assemblée à 25 copropriétaires sur 37 soit 643 ‰.

Mme LUNEAU-MURCIA informe l'Assemblée de la démission de M. MUELLER.

Comité technique :

M. NARBEL
M. CICCARELLI
M. GATTI

Mme LUNEAU-MURCIA les remercie pour leur dévouement et plus particulièrement M. MUELLER pour le service rendu au sein du comité technique pendant toutes ces années.

5. Travaux et propositions individuelles

5.1. Présentation des travaux préconisés suite à la prise d'échantillons de canalisations d'eau potable par la société LIAUDET PIAL (rapport annexé à la convocation). Description des 2 variantes étudiées, à savoir l'assainissement des conduites sanitaires par un sablage et une injection d'une résine à deux composants, ou le possible remplacement des colonnes en passant dans chaque appartement, nécessitant l'ouverture et fermeture de certains murs.

L'administratrice distribue aux copropriétaires les devis des sociétés SOLUTUBES, LIAUDET PIAL et CICCARELLI PEINTURE concernant les deux variantes proposées.

Elle ajoute que le coût pour le remplacement des colonnes de chute varie selon la société BERGER SA entre CHF 800'000.00 et CHF 900'000.00. Celle-ci précise également que ces travaux devront être suivis par un ingénieur civil et préconise l'injection de résine à deux composants.

M. GATTI demande si la prime d'assurance du bâtiment peut être revue à la baisse si les travaux précités sont effectués.

Mme LUNEAU-MURCIA répond que cela peut être un argument pour demander une diminution de celle-ci.

M. PELLUSSIER souhaite savoir si l'on a du recul sur la méthode d'injection par résine. L'administratrice indique qu'elle peut se renseigner auprès de propriétaires qui ont déjà procédé à ce type de travaux.

M. NARBEL demande si la prise d'une hypothèque sur le bâtiment auprès d'une banque serait envisageable avec le paiement des intérêts répercutés sur les charges des copropriétaires.

L'administratrice n'a pas connaissance de ce type de financement.

A la demande des copropriétaires, une séance sera organisée sur place avec la société SOLUTUBES le jeudi 17 mars 2022 à 11h00 afin de discuter de la méthode d'assainissement des conduites par sablage avec l'injection de résine et convions les copropriétaires à celle-ci.

5.2. Installation d'une infrastructure de borne de recharge pour les garages de la PPE

Mme LUNEAU-MURCIA rappelle qu'il s'agit de préinstaller les câbles d'alimentation électrique pour chaque garage et que ces coûts seraient pris en charge par l'organisme retenu en contrepartie d'un nombre d'abonnement souscrit.

M. NARBEL précise que cette installation permettra une gestion informatique de la charge qui sera régulée automatiquement en fonction du nombre de véhicule connecté et du moment de la journée.

Avec 19 voix pour soit 512 ‰, 3 voix contre et 3 abstentions, la majorité des copropriétaires présents et représentés ainsi que la quote-part souhaitée de 501 ‰ étant atteintes, le principe est accepté.



5.2.1. Validation du contrat de la Romande Energie pour l'installation d'une solution intelligente pour recharge de véhicules hybrides ou électriques pour une capacité de 30 bornes uniquement. Ladite installation permettra uniquement par la suite à chaque copropriétaire d'acheter ou de louer sa propre borne de recharge.

Cf 5.2.2

5.2.2. Validation du contrat de la SEIC pour l'installation d'une solution intelligente pour recharge de véhicules hybrides ou électriques pour une capacité de 30 bornes uniquement. Ladite installation permettra uniquement par la suite à chaque copropriétaire d'acheter sa propre borne de recharge.

Avec 19 voix pour, 3 voix contre et 3 abstentions, la double majorité étant atteinte, la proposition de contrat de la SEIC est acceptée.

Mme LUNEAU-MURCIA communiquera à la SEIC les coordonnées de M. DUROY concernant les démarches d'acquisition de la borne de recharge.

5.3. Suite à la demande d'un copropriétaire, remplacement du lave-linge de l'entrée B, en raison de son ancienneté.

Avec 6 voix pour, 2 abstentions et 17 voix contre, la double majorité n'étant pas atteinte, le remplacement du lave-linge en raison de son ancienneté est refusé.

5.3.1. Offre de la société SCHULTHESS pour un montant de CHF 4'730.05 TTC

Cf 5.3.

5.3.2. Offre de la société SCHULTHESS, incluant une prolongation de garantie de 5 ans pour un montant de CHF 4'855.30 TTC.

Cf 5.3.

5.3.3. Devis de la société ACE ELECTROMENAGER pour l'installation d'un lave-linge MIELE pour la somme de CHF 3'609.45 TTC.

Cf 5.3.

5.3.4. Devis de la société ACE ELECTROMENAGER avec une variante V-ZUG pour un pour un montant de CHF 3'404.75 TTC.

Cf 5.3.

5.3.5. Financement par le compte du fonds de rénovation

Cf 5.3.

5.4. Nettoyage des ventilations générales de l'immeuble, cuisines et sanitaires de toutes les montées

Mme LUNEAU-MURCIA informe l'Assemblée que des défaillances du système de ventilation ont eu lieu dans un appartement et qu'il serait opportun qu'un nettoyage complet de l'installation soit effectué.

Mme MALINATI précise qu'il est arrivé que certains occupants branchent leur boîte de cuisine sur le système de ventilation de l'immeuble.

Mme LUNEAU-MURCIA en prend note et contrôlera ce point.

Avec 2 abstentions et 23 voix pour, la double majorité étant atteinte, le nettoyage des ventilations générales de l'immeuble est accepté.

5.4.1. Offre de la société VENTICLEAN pour un montant cumulé de CHF 9'908.40 TTC

Cf 5.4.2



5.4.2. Offre de la société TRAITAIR SA pour la somme de CHF 10'58.25 TTC (incluant la pose de portillons de visites nécessaire au nettoyage des gaines) Avec 3 abstentions et 22 voix pour, le devis de la société TRAITAIR SA est accepté à la double majorité.

5.4.3. Financement de ces travaux par le compte du compte de rénovation Avec 1 abstention, 1 voix contre et 23 voix pour, la double majorité est atteinte, le financement de ces travaux sera pris en charge par le compte du fonds de rénovation.

L'administratrice indique qu'un avis sera affiché sur les portes d'entrées d'immeuble et une circulaire sera adressée à tous les occupants pour laisser libre accès aux appartements.

6. Modifications des modalités de convocation à l'Assemblée Générale ainsi que du RAU auprès du Registre Foncier

Mme LUNEAU-MURCIA rappelle que les convocations aux Assemblées générales sont envoyées, conformément au point n°5.8 voté lors de l'Assemblée générale ordinaire du 2 mars 2017, en lettre simple mais que cela doit être inscrit au Registre Foncier afin d'éviter une contestation du procès-verbal.

Avec 4 abstentions et 21 voix pour, la modification des modalités de convocation est acceptée à la double majorité.

7. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2022

Mme LUNEAU-MURCIA commente la proposition de budget pour l'exercice 2022 et propose un budget identique à l'année précédente.

Avec 1 abstention et 24 voix pour, le budget de CHF 102'000.00, y compris CHF 45'000.00 d'attribution au fonds de rénovation est accepté tout en précisant que le fonds de rénovation s'élevait à CHF 332'68.15 au 31 décembre 2021.

Départ de Mme NYANGUILE-KAMER à 18h33 ce qui porte l'Assemblée à 24 copropriétaires sur 37 soit totalise 614 0/00.

8. Divers

8.1. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale
La date de la prochaine Assemblée Générale est fixée au mardi 7 mars 2023 à 17h30. Celle-ci sera susceptible d'être modifiée en fonction de circonstances particulières.

8.2. Suppression des conteneurs papier-carton
Mme LUNEAU-MURCIA rappelle que des affiches ont été fixées sur le local conteneur rappelant que les sacs taxés doivent être jetés dans les conteneurs et non à côté et que les cartons doivent être pliés avant d'être jetés.

Au vu du manque de civilité constaté concernant les deux points précités, les copropriétaires décident de supprimer les conteneurs papier-carton.
Des avis seront affichés et une circulaire sera adressée à tous les habitants afin de les informer de cette décision.

8.3. Stationnement des véhicules au fond du parking
Mme LUNEAU-MURCIA rappelle aux copropriétaires que le stationnement des véhicules est interdit au fond du parking.

8.4. Rappel du règlement de PPE et des règles de vie au sein de la copropriété
L'administratrice fait un rappel sur les règles de vie dans la PPE concernant les déchets laissés sur la pelouse (couches culottes, paquets de cigarettes...) et demande aux



copropriétaires d'avertir la régie à ce sujet et signaler les agissements inappropriés d'occupants afin que ces derniers soient directement mis en cause.

Mme MALNATI signale que les agissements mentionnés sont essentiellement constatés à l'entrée A.

Mme LUNEAU-MURCIA informe les copropriétaires que Mme DU SORDET est à la recherche d'un garage à acheter dans la PPE.

L'administratrice revient sur les livraisons matinales et bruyantes de la société BOLAY dans l'EMS et précise qu'elle a déjà eu contact avec cet établissement qui a averti son prestataire à ce sujet.

De plus, Mme LUNEAU-MURCIA rappelle qu'il est interdit de se garer sur le parking de l'EMS.

Les copropriétaires signalent que les véhicules en provenance de l'EMS roulent vite ce qui rend dangereux la sortie du garage de la PPE.

M. BLUMENSTEIN souhaiterait que le gazon soit laissé en prairie naturelle. L'administratrice regardera avec la société IMPEC NETTOYAGE ce qui peut être entrepris.

M. GATTI ne trouve pas satisfaisant le travail de cette entreprise concernant l'entretien extérieur. Les autres copropriétaires n'ont pas de remarques particulières à ce sujet.

M. NARBEL indique que la gâche à l'entrée A ne fonctionne pas. Mme LUNEAU-MURCIA précise qu'une société a été mandatée pour la réparation de cette installation.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h00.

RYTZ & CIE SA

L. DECAUZA
Directeur

CH. LUNEAU-MURCIA
Responsable service PPE

La Secrétaire

E. PETIT
Assistante

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.

Nyon, le 14 mars 2022

VOUS CHERCHEZ A VENDRE OU LOUER UN BIEN IMMOBILIER ?

Notre service des ventes est à votre disposition pour estimer votre bien et procéder à sa mise en vente. Vous profiterez d'une force de vente de premier ordre et bénéficiez d'un seul interlocuteur. En cas d'intérêt, nous vous laissons le soin de prendre contact avec nos courtiers par téléphone au +41 (0)56 810 36 70 ou 35 60 ou par e-mail à ventes@rytz.com.

En ce qui concerne la location de votre bien, nous tenons à préciser que si notre agence administre la copropriété où se situe l'objet, vous bénéficiez de conditions préférentielles. Vous pouvez joindre les collaborateurs de notre service location au +41 (0)56 810 37 46 ou 35 61 ou par e-mail à location@rytz.com.



RYTZ & CIE SA
NYON - LAUSANNE

P.P.E. – « BOCHET-DESSUS » à 1196 GLAND
ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 7 MARS 2023
PROCES-VERBAL

En l'absence de Madame Christel LUNEAU-MURCIA, actuellement en congé maternité, Madame Julia STORIONE-GIROUD, représentant l'agence immobilière RYTZ & CIE SA, ouvre la séance à heures et constate que l'Assemblée a été régulièrement convoquée par lettre simple du 21 février 2023.

26 copropriétaires sur 37 sont présents ou représentés ce qui totalise 673 ‰. Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer.

L'ordre du jour suivant est adopté à l'unanimité :

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur
2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2022
3. Décharge aux organes de la PPE
4. Nominations des délégué(e)s techniques et contrôleur(se)s aux comptes
5. Travaux et propositions individuelles
 - 5.1 Point de discussion sur l'entretien du jardin, taille des arbres de la pelouse, nettoyage piériers côté Jura et nettoyage piériers rampe de garage. Des devis à recevoir seront présentés lors de la séance
 - 5.2 Entretien des canalisations. Offre de la société LIAUDET PIAL SA pour le curage des canalisations EU et EC pour un montant par intervention de **CHF 2'550.00 HT**
 - 5.3 Principe sur l'installation d'un système d'arrosage et financement de ces travaux par le compte du fonds de rénovation. Devis à recevoir
 - 5.4 Entretien du jardin général
 - 5.4.1 Offre de la société AJVAZI pour un montant annuel de **CHF 7'700.00**
 - 5.4.2 Devis de l'entreprise VISION JARDIN pour un montant annuel de **CHF 7'592.85**
 - 5.4.3 Offre de la société FJ PAYSAGES SARL pour un montant annuel de **CHF 7'269.00**
 - 5.5 Création d'une prairie fleurie. Devis de la société IMPEC NETTOYAGE pour un montant de **CHF 6'709.70**
 - 5.6 Traitement des racines et remise en état du soi.
 - 5.6.1 Devis de la société VISION JARDIN pour un montant de **CHF 13'193.25 TTC**
 - 5.6.2 Offre de la société GUILLAUME LE PAGE D'ARBIGNY pour la somme de **CHF 6'343.55 TTC**
 - 5.7 Présentation de l'offre de la société IMPEC NETTOYAGE pour l'entretien de l'immeuble sans la tonde du gazon, ni le ramassage de feuilles pour un montant



svit
ROMANDE

uspf^{sa}

Affiliés au Groupe SPG-RYTZ
Gimève – Nyon – Lausanne
www.spg-rytz.ch



mensuel de **CHF 850.00** pour 1 passage par semaine. Supplément de **CHF 200.00** en cas de 2^{ème} passage. Déneigement **CHF 75.00** par heure.

- 5.8 Travaux sur l'ensemble des tuyauteries eau froide et eau chaude et chauffage.
 - 5.8.1. Présentation par M. COVINO de la société DIPAN de l'offre pour le traitement complet des installations pour un montant TTC de **CHF 198'806.30**. Contrat d'entretien annuel eau froide pour la somme de **CHF 850.00** + TVA. Contrat d'entretien annuel eau chaude pour la somme de **CHF 850.00** + TVA
 - 5.8.2. Financement des travaux par le compte du fonds de rénovation

6. Dette de M. ROD, copropriétaire dans la PPE pour des charges impayées pour un montant de **CHF 7'129.50**. Donner mandat à l'administrateur pour entamer la procédure de recouvrement avec l'aide d'un agent d'affaires.

7. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2023
8. Divers
 - 8.1 Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

En préambule, M. COVINO de la société DIPAN présente le rapport d'expertise joint au présent procès-verbal effectué par l'Ecole d'ingénieur de Lausanne suite au prélèvement des échantillons effectués sur les canalisations.

Arrivée de M. BOGET à 17h40, ce qui porte l'Assemblée à 27 copropriétaires sur 37 soit 702 ‰.

M. COVINO précise qu'il y a une garantie de 10 ans sur les travaux en cas de fuite et précise que la société peut effectuer sur notre demande un diagnostic tous les 10 ans et prolonger ainsi la garantie de la même durée.

Le prénotifié précise que si les travaux étaient adjugés, l'eau chaude et l'eau froide seraient coupées uniquement de 8h30 à 16h30 pendant une durée de 3 jours.

Il ajoute qu'il y aura par la suite 2 analyses d'eau par an effectué par leur soin.

Suite à une question d'un copropriétaire, M. COVINO précise que le traitement DIPAN est agréé par l'OFSP.

Le précité explique que le silicate va se déposer sur le tuyau et inhiber la corrosion. Il ajoute également que si les copropriétaires souhaitent arrêter ce traitement, il faudra juste retirer le dispositif.

M. COVINO signale qu'il est possible que le traitement déclenche des fuites à sa mise en place mais celles-ci seront réparées par leur soins dans l'heure.

M. NARBEL souhaite savoir si le système va créer des nuisances sonores.

M. COVINO répond par la négative et ajoute qu'il n'a pas eu de retour de clients mentionnant ce problème.

M. COVINO précise que si leur offre, jointe à la présente, est acceptée, les prestations suivantes seront offertes :

- détartrage du bouilleur ;
- remplacement de la pompe de circulation d'eau chaude sanitaire ;
- l'injection Hydropure 5000 ;



- contrat d'entretien annuel eau chaude.

1. Présentation du rapport de gestion et des comptes par l'administrateur

Chaque copropriétaire a reçu un exemplaire des comptes qui ont été vérifiés par Mmes MALNATI et DU SORDET.

Personne ne demandant la parole, le point suivant est abordé.

2. Rapport des contrôleurs et approbation des comptes 2022

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, les comptes sont approuvés.

3. Décharge aux organes de la P.P.E.

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décharge est donnée aux contrôleurs et à l'administrateur pour l'exercice 2022.

4. Nominations

Il est rappelé que le mandat d'administrateur de RYTZ & CIE SA est reconduit tacitement d'année en année.

Mme DU SORDET annonce sa démission de contrôleuse aux comptes dont prend note Mme STORIONE-GIROUD.

Le comité suivant est élu à l'unanimité pour un an :

Comité technique :
M. NARBEL
M. CICCARELLI
M. GATTI

A l'unanimité, la vérificatrice aux comptes est réélue.

Vérificateurs des comptes : Mme MALNATI

Mme STORIONE-GIROUD les remercie pour leur dévouement.

5. Travaux et propositions individuelles

5.1. Point de discussion sur l'entretien du jardin. taille des arbres de la pelouse, nettoyage papiers côté Jura et nettoyage papiers rampe de garage. Des devis à recevoir seront présentés lors de la séance

Cf 5.4.3

5.2. Entretien des canalisations. Offre de la société LIAUDET PIAL SA pour le curage des canalisations EU et EC pour un montant par intervention de CHF 2'550.00 HT

M. GATTI souhaite connaître la fréquence à laquelle doit être effectué ce type de travaux.

Mme STORIONE-GIROUD répond qu'il est conseillé de le faire environ tous les 3 ans. Mme MALNATI indique que c'est toujours la société TUYAUMAX qui intervient dans la PPE.

A la demande unanime des copropriétaires, Mme STORIONE-GIROUD demandera un devis comparatif à la société TUYAUMAX pour un curage des canalisations EU et EC. Celui-ci sera adressé aux membres du comité pour prise de décision.



5.3. Principe sur l'installation d'un système d'arrosage et financement de ces travaux par le compte du fonds de rénovation. Devis à recevoir

M. GATTI indique qu'il serait bien d'installer un système d'arrosage car le jardinier n'arrose pas les charmillies.

Ce point est laissé en suspens et sera discuté avec la société adjudgée pour l'entretien général du jardin.

5.4. Entretien du jardin général

5.4.1. Offre de la société AJVAZI pour un montant annuel de CHF 7700.00

Cf 5.4.3.

5.4.2. Devis de l'entreprise VISION JARDIN pour un montant annuel de CHF 7'592.85

Cf 5.4.3.

5.4.3. Offre de la société FJ PAYSAGES SARL pour un montant annuel de CHF 7'269.00

Avec 26 voix pour et 1 voix contre, le devis de la société FJ PAYSAGES SARL est accepté à la majorité requise.

5.5. Création d'une prairie fleurie. Devis de la société IMPEC NETTOYAGE pour un montant de CHF 6'709.70

Le point n'est pas voté, l'Assemblée décide d'abandonner ce projet.

5.6. Traitement des racines et remise en état du sol

Avec 24 voix contre, 2 abstentions et 1 voix pour, le principe est rejeté.

Les copropriétaires décident que ce point sera reporté à la prochaine Assemblée générale.

5.6.1. Devis de la société VISION JARDIN pour un montant de CHF 13'193.25 TTC

Cf 5.6.

5.6.2. Offre de la société GUILLAUME LE PAGE D'ARBIGNY pour la somme de CHF 6'343.55 TTC

Cf 5.6.

5.7. Présentation de l'offre de la société IMPEC NETTOYAGE pour l'entretien de l'immeuble sans la tonde du gazon, ni le ramassage de feuilles pour un montant mensuel de CHF 850.00 pour 1 passage par semaine. Supplément de CHF 200.00 en cas de 2^{ème} passage. Déneigement CHF 75.00 par heure.

Avec 24 voix pour, 3 voix contre, le devis de la société IMPEC NETTOYAGE pour l'entretien de l'immeuble sans la tonde du gazon et le ramassage de feuilles est accepté à la majorité requise pour 2 passages par semaine.

Les copropriétaires souhaitent obtenir une offre pour le nettoyage des containers ce dont prend note l'administratrice.

5.8. Travaux sur l'ensemble des tuyauteries eau froide et eau chaude et chauffage

Avec 22 voix pour et 4 voix contre, le principe est accepté à la double majorité.

5.8.1. Présentation par M. COVINO de la société DIPAN de l'offre pour le traitement complet des installations pour un montant TTC de CHF 198'806.30. Contrat



d'entretien annuel eau froide pour la somme de **CHF 850.00** + TVA. Contrat d'entretien annuel eau chaude pour la somme de **CHF 850.00** + TVA

Avec 23 voix pour et 4 voix contre, le devis de la société **DIPAN** d'un montant de **CHF 194'390.65 TTC** est adjugé à la double majorité avec un contrat d'entretien annuel eau froide pour la somme de **CHF 915.50 TTC**.

Il est rappelé que **CHF 3'150.00** soit 50 % du coût du diagnostic est déduit dans l'offre de M. COVINO.

5.8.2. Financement des travaux par le compte du fonds de rénovation

Avec 23 voix pour et 4 voix contre, les travaux seront financés par le compte du fonds de rénovation.

6. Dette de M. ROD, copropriétaire dans la PPE pour des charges impayées pour un montant de CHF 7'129.50. Donner mandat à l'administrateur pour entamer la procédure de recouvrement avec l'aide d'un agent d'affaires.

Mme STORIONE-GIROUD informe l'Assemblée que Monsieur ROD ne paie pas ses charges et rappelle que l'ensemble des copropriétaires est solidaire pour les montants dus par l'un des copropriétaires.

L'administratrice ajoute qu'il y a une vente forcée qui est prévue à la fin avril 2023 et insiste sur le fait qu'il est nécessaire de mandater un agent d'affaires pour récupérer les sommes dues.

Avec 26 voix pour et 1 voix contre, les copropriétaires acceptent de donner mandat pour entamer la procédure de recouvrement avec l'aide d'un agent d'affaires.

Départ de M. BOUVIER à 19h20 ce qui porte l'Assemblée à 26 copropriétaires sur 37 soit 67^{91/96}.

7. Présentation et adoption du budget, attribution au fonds de rénovation, année 2023

Mme STORIONE-GIROUD commente la proposition de budget pour l'exercice 2023 et propose un budget identique à l'année précédente.

L'Assemblée décide que le reliquat de l'exercice 2022 soit **CHF 23'949.40** ne sera pas remboursé aux copropriétaires et sera utilisé pour payer les charges de M. ROD. Dès que les sommes auront pu être récupérées par l'agent d'affaires, celles-ci seront réinjectées dans le budget.

Avec 25 voix pour et 1 voix contre, le budget de **CHF 102'000.00**, y compris **CHF 45'000.00** d'attribution au fonds de rénovation est accepté tout en précisant que le fonds de rénovation s'élevait à **CHF 377'688.13** au 31 décembre 2022.

8. Divers

8.1. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

La date de la prochaine Assemblée Générale est fixée au **5 mars 2024 à 17h30**. Celle-ci sera susceptible d'être modifiée en fonction de circonstances particulières.

Mme STORIONE-GIROUD précise que plusieurs points ont été vus avec le comité technique et que des devis seront présentés lors de la prochaine Assemblée.

M. GATTI insiste sur le fait que le comité soit présent ou informé lorsque des sociétés interviennent dans le cadre d'un contrat d'entretien.



L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19h30.

RYTZ & CIE SA

J-STORIONE-GIROUD
Gérante

La Secrétaire
E. PENT
Assistante

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.

Nyon, le 8 mars 2023

⇨ VOUS CHERCHEZ A VENDRE OU LOUER UN BIEN IMMOBILIER ?

Notre service des ventes est à votre disposition pour estimer votre bien et procéder à sa mise en vente. Vous profitez d'une force de vente de premier ordre avec l'avantage d'avoir un seul interlocuteur. En cas d'intérêt, nous vousaisons le soin de prendre contact avec nos courtiers par téléphone au +41 (0)58 810 38 10 ou 35 80 ou par e-mail à vente@ritz.com.

En ce qui concerne la location de votre bien, nous tenons à préciser que si notre agence administre la copropriété où se situe l'objet, vous bénéficiez de conditions préférentielles. Vous pouvez joindre les collaborateurs de notre service location au +41 (0)58 810 37 46 ou 35 81 ou par e-mail à location@ritz.com.



Situation de compte
RESIDENCE BOCHET-DESSUS - Gland
Du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

N° : 60025 / CMU
Propriétaire : PPE Résidence Bochet-Dessus

Page 1/2

Compte de charges (résumé)

	Exercice 2021	Exercice 2022
Recettes diverses	0.00	-696.90 D
Recettes loyers	0.00	21,000.00 C
Recettes parkings	0.00	4,680.00 C
Recettes buanderie	0.00	1,124.25 C
Refacturations	0.00	59.80 C
	0.00	26,167.15 C
Assurances immeuble	0.00	-9,267.85 D
	0.00	-9,267.85 D
Electricité immeuble	0.00	-4,346.36 D
Participation électricité & eau	0.00	25.85 C
Consommation Eau	0.00	-5,683.15 D
	0.00	-10,003.66 D
Honoraires de gérance	0.00	-20,018.60 D
	0.00	-20,018.60 D
Salaires des concierges	0.00	260.00 C
Produit de nettoyage	0.00	-49.80 D
Contrats de conciergerie	0.00	-18,141.25 D
	0.00	-17,931.05 D
Autres frais	0.00	-179.88 D
	0.00	-179.88 D



Situation de compte
RESIDENCE BOCHET-DESSUS - Gland
Du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

N° : 60025 / CMU
Propriétaire : PPE Résidence Bochet-Dessus

Page 2/2

Compte de charges (résumé)

	Exercice 2021	Exercice 2022
Entretien courant des logements	0.00	-572.00 D
Entretien courant de l'immeuble	0.00	-6,539.80 D
	0.00	-7,111.80 D
Entretien extérieur	0.00	-1,874.00 D
	0.00	-1,874.00 D
Travaux suite sinistres	0.00	0.00
	0.00	0.00
Grands travaux immeuble	0.00	0.00
	0.00	0.00
Contrats d'entretien périodiques	0.00	-13,147.40 D
	0.00	-13,147.40 D
Attribution fonds de rénovation	0.00	-45,000.00 D
	0.00	-45,000.00 D
	0.00	-98,367.09 D

Plan comptable Chauffage/Eau chaude , rubriques détaillées (Période décompte : 01.01.2022 - 31.12.2022)

Mode de répartition	Ratio	Unités	Coût par unité	Charges à répartir
	100.00	1,000.00	-53.36695000	-53,366.95
	100.00	1,000.00	-45.00000000	-45,000.00
Rompus	0.00	0.00	0.00000000	-0.15



Etat de répartition - Charges PPE
RESIDENCE BOCHET-DESSUS - Gland
Du 01 janvier 2022 au 31 décembre 2022

N° : 60025 / CMU
Propriétaire : PPE Résidence Bochet-Dessus
Traitement N° 1682

Page 1/1

Récapitulatif par copropriétaire

N° copropriétaire	Copropriétaire	Quote part	Provisions facturées	Décompte
158137	ALITIS IMMOBILIER SA	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
116367	BLANC Nelly Madeleine	-2,459.20 D	2,556.00 C	96.80 C
129348	BLANC Nelly Madeleine	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
115031	BLUMENSTEIN Alain & Eddy	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
129449	BOGET François	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
138212	BONAMY-GROSJEAN Marie-Thérèse	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
406950	BONY SÄRL	-492.35 D	512.35 C	20.00 C
158554	BOUVIER Frédéric	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
133347	CELLARD DU SORDET Anne	-2,557.50 D	2,652.00 C	94.50 C
144003	CICCARELLI Giuseppa	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
127045	CICCARELLI Orazio	-4,721.85 D	4,908.00 C	186.35 C
145466	CICCARELLI Rosa	-2,459.20 D	2,556.00 C	96.80 C
144847	CIRIZA José	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
145290	COLLARDI Antonio & Marie-Léa	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
121893	CREVOISIER Marie-Thérèse	-1,179.85 D	1,227.85 C	47.80 C
145966	D'OLIVEIRA Mario	-4,918.40 D	5,112.00 C	193.60 C
123170	DE NEEFF Phillip	-2,065.85 D	2,148.00 C	82.15 C
141853	DÜROY Fabrice	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
142198	FLURY Beat	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
130126	FREIBURGHaus Jean-Robert	-2,951.05 D	3,060.00 C	108.95 C
130943	GATTI Frédéric	-2,459.20 D	2,556.00 C	96.80 C
111268	HALDI Corinne	-1,869.05 D	1,944.00 C	74.95 C
132505	KAUFMANN Charles	-1,664.15 D	1,729.00 C	64.85 C
146024	LOERTSCHER Mario	-2,557.50 D	2,652.00 C	94.50 C
120432	M. FLORIMOND M. Detraz &	-196.80 D	204.00 C	7.20 C
155877	MENGOZZI Sabine	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
119505	MENNA Carmine	-2,950.95 D	3,060.00 C	109.05 C
126845	MUELLER Charles	-2,950.95 D	3,060.00 C	109.05 C
123710	NARBEL Nelly	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
128665	NIGRO Filippo	-2,754.25 D	2,856.00 C	101.75 C
112857	NYANGUILE-KAMER Iris	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
128933	PELLISSIER André	-2,950.95 D	3,060.00 C	109.05 C
140245	PERROTTET Frank	-2,459.20 D	2,556.00 C	96.80 C
137700	PIOT Julien	-2,950.95 D	3,060.00 C	109.05 C
130371	ROCHAT Pierre-André & Claudine	-2,754.25 D	2,856.00 C	101.75 C
137379	ROD Daniel & Angé	-2,852.60 D	2,964.00 C	111.40 C
142075	ROTZETTER Patrick et Edith	-2,950.95 D	3,060.00 C	109.05 C
402960	RYTZ Yves	-1,278.75 D	1,332.00 C	53.25 C
113619	SKINNER David	-2,754.25 D	2,856.00 C	101.75 C
406282	SUCCESSION KAUFMANN Judith	-1,188.50 D	1,235.00 C	46.50 C
Total		-98,366.95 D	102,168.00 C	3,801.05 C



Situation de compte
RESIDENCE BOCHET-DESSUS - Gland
Du 01 juillet 2021 au 30 juin 2022

N° : 60025 / CMU
Propriétaire : PPE Résidence Bochet-Dessus

Page 1/1

Compte de chauffage (résumé)

Exercice 2020-2021

Exercice 2021-2022

Gaz (kwh)	0.00	-49,113.65 D
Electricité chaufferie	0.00	-765.45 D
	0.00	-49,879.10 D
Contrats d'entretien chaufferie	0.00	-960.70 D
Nettoyage et ramonage	0.00	-464.05 D
Détartrage installation eau chaude	0.00	-296.65 D
	0.00	-1,721.40 D
Taxes communales	0.00	-4,370.90 D
	0.00	-4,370.90 D
Différence de calcul	0.00	-0.60 D
	0.00	-0.60 D
	0.00	-55,972.00 D

Plan comptable Chauffage/Eau chaude , rubriques détaillées (Période décompte : 01.07.2021 - 30.06.2022)

Mode de répartition	Ratio	Unités	Coût par unité	Charges à répartir
	100.00	7,340.00	-0.59549046	-4,370.90
	87.87	7,340.00	-6.17734332	-45,341.70
eau chaude	12.13	7,340.00	-0.85272479	-6,259.00
Rompus	0.00	0.00	0.00000000	-0.40



Etat de répartition - Chauffage/Eau chaude

RESIDENCE BOCHET-DESSUS - Gland

Du 01 juillet 2021 au 30 juin 2022

N° : 60025 / CMU
Propriétaire : PPE Résidence Bochet-Dessus
Traitement N° 1182

Page 1/1

Récapitulatif par copropriétaire

N° copropriétaire	Copropriétaire	Quote part	Provisions facturées	Décompte
158137	ALITIS IMMOBILIER SA	-654.85 D	715.65 C	60.80 C
116367	BLANC Nelly Madeleine	-1,315.45 D	0.00	-1,315.45 D
129348	BLANC Nelly Madeleine	-1,544.15 D	1,620.00 C	75.85 C
115031	BLUMENSTEIN Alain & Eddy	-1,043.20 D	1,380.00 C	336.80 C
129449	BOGET François	-1,628.80 D	2,160.00 C	531.20 C
138212	BONAMY-GROSJEAN Marie-Thérèse	-1,043.20 D	0.00	-1,043.20 D
156554	BOUVIER Frédéric	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
133347	CELLARD DU SORDET Anne	-1,544.15 D	1,620.00 C	75.85 C
144003	CICCARELLI Giuseppa	-1,628.80 D	0.00	-1,628.80 D
127045	CICCARELLI Orazio	-2,528.70 D	1,080.00 C	-1,448.70 D
145466	CICCARELLI Rosa	-1,315.45 D	1,620.00 C	304.55 C
144847	CIRIZA José	-1,628.80 D	1,872.00 C	243.20 C
145290	COLLARDI Antonio & Marie-Léa	-984.55 D	1,080.00 C	95.45 C
121893	CREVOISIER Marie-Thérèse	-1,043.20 D	1,140.00 C	96.80 C
405373	CRITTIN Patricia	-388.30 D	424.35 C	36.05 C
145966	D'OLIVEIRA Mario	-2,630.90 D	0.00	-2,630.90 D
123170	DE NEEFF Phillip	-1,043.20 D	1,140.00 C	96.80 C
141653	DUROY Fabrice	-1,544.15 D	2,136.00 C	591.85 C
142198	FLURY Beat	-1,043.20 D	1,140.00 C	96.80 C
130126	FREIBURGHaus Jean-Robert	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
130943	GATTI Frédéric	-1,315.45 D	1,380.00 C	64.55 C
111268	HALDI Corinne	-1,043.20 D	0.00	-1,043.20 D
132505	KAUFMANN Charles	-1,628.80 D	2,400.00 C	771.20 C
146024	LOERTSCHER Mario	-1,544.15 D	1,620.00 C	75.85 C
155877	MENGOZZI Sabine	-1,544.15 D	1,620.00 C	75.85 C
119505	MENNA Carmine	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
126845	MUELLER Charles	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
123710	NARBEL Nelly	-1,544.15 D	1,620.00 C	75.85 C
128665	NIGRO Filippo	-1,540.35 D	1,800.00 C	259.65 C
112857	NYANGUILE-KAMER Iris	-1,628.80 D	0.00	-1,628.80 D
128933	PELLISSIER André	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
140245	PERROTTET Frank	-1,315.45 D	0.00	-1,315.45 D
137700	PIOT Julien	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
125228	PPE BOCHET-DESSUS - GLAND, EN LIQUIDATION	-1,540.35 D	0.00	-1,540.35 D
130371	ROCHAT Pierre-André & Claudine	-1,540.35 D	1,620.00 C	79.65 C
137379	ROD Daniel & Angie	-1,544.15 D	1,800.00 C	255.85 C
142075	ROTZETTER Patrick et Edith	-1,628.80 D	1,740.00 C	111.20 C
402960	RYTZ Yves	-658.80 D	0.00	-658.80 D
113619	SKINNER David	-1,628.80 D	0.00	-1,628.80 D
Total		-55,971.60 D	45,168.00 C	-10,803.60 D

Commune **242 Gland**
Bâtiment **1052**
Référence **100699507-1/1**Rytz et Cie SA
Av. Alfred Cortot 7B
Case postale 1360
1260 Nyon 1Bochet Dessus ABC
Ch. du Bochet 14
1196 Gland**Habitation**

Emplacement: Gland, Ch. du Bochet 14

Année construction: 1974

Année dernière transformation:

Description volumique

	<u>Surf. (m2)</u>	<u>Haut. (m)</u>	<u>Volume (m3)</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Sous-sol : abri PC, caves, buanderie, chaufferie	905	3.05	2'760	1'545'600.00
Parking souterrain	759	2.7	2'049	908'390.00
Rez, 3 étages : logements	906	11.3	10'238	8'599'920.00
Superstructure ascenseur	54	2.75	149	104'300.00
Total:			15'196	11'158'210.00

Description par activité**Couvertures:**

Incendie et éléments naturels

	<u>Pourcentage</u>	<u>Valeur (Fr)</u>
Habitation	100.00	11'158'210.00
Total:	100.00	11'158'210.00

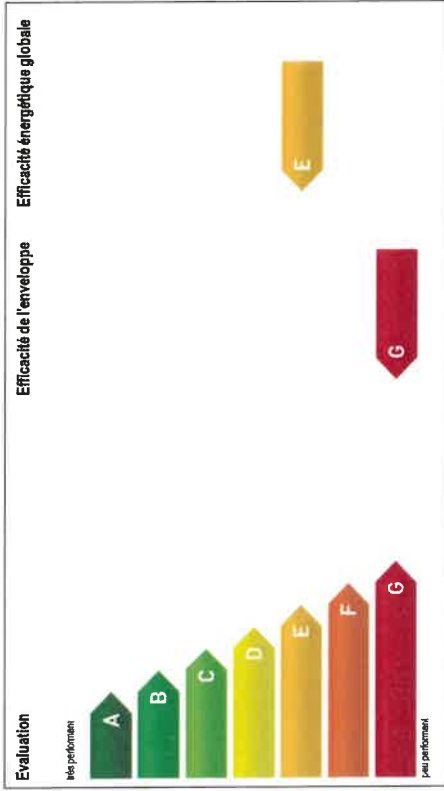
Couvertures complémentaires:

Côté cour, Côté jardin

Valeur (Fr)
20'000.00Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 05.02.13
Date d'édition 05.02.24

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

Catégorie de bâtiment:	Habitat collectif
Année de construction:	1974
Nom de projet/Adresse:	Chemin du Bochet 14 1196 Gland
N° EGD:	811756_0_811756_2_811756_1
	
	VD-0002820.01



Données (valeurs calculées, Qh, aff)	Authentification
Efficacité de l'enveloppe: 135 kWh/(m².a)	Date d'établissement: 16.09.2020
Efficacité énergétique globale: 229 kWh/(m².a)	Émetteur (expert): Yvan Bucciol
Équivalent-CO2: 46 kg/(m².a)	YVAN BUCCIOL CONSULTING Chemin des Mélézès 31 1197 Prangins
Consommation mesurée (basée sur des valeurs moyennes)	
Énergie auxiliaire et ménagère: 89400 kWh/a	Tampon, signature:
Chauffage: 423200 kWh/a	
Eau chaude: 105900 kWh/a	



Description du bâtiment

Caractéristiques	Valeurs U (W/(m².K))	Produit de chaleur	Degré de couverture / isolation
Tote de la surface de référence énergétique [m²]	3540 - Toit plat ext. / < 2m c. terrain	PC	ECS
Année de construction	1.0		2015
Nombre d'appartements	40 Mur ext. / < 2m c. terrain	1.4 Chaudière gaz à condensation	100 % / 0.95
Nombre moyen de pièces	5-3.5 Fenêtres et portes		
Étages entiers	4 Sol ext. / < 2m c. terrain		
Coefficient d'enveloppe	1.13 Plafond c. n.c. / > 2m c. terrain		
Station météo	Mur c. n.c. / > 2m c. terrain		
Payenne	Sol c. n.c. / > 2m c. terrain		
Affectation du bâtiment (Surface de référence énergétique [m²])		Charge thermique spécifique [W/m²]	49
Habitat collectif (37540)		Charge thermique spéc. *	
Installations de ventilation	VAE [m³/(m².h)] Pouvoirs en fonction de la surface	Production d'électricité [kWh/a]	Gain [kWh/a]
Ventilation par fenêtres, enveloppe dérivée	0.70 Inst. PV effet dérivé Inst. PV prise en c.		
Hotte aspirante	Standard Installation CCF		
Extraction air vicié Salle de bain/MC	Standard		
Indicateurs énergétiques standard [kWh/(m².a)]			Valeur limite
Efficacité de l'enveloppe du bâtiment (SA, 30/01/2009)			33
Efficacité énergétique globale (SACT, 2011/CEC)			113

PC = produit de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, MW = KWhwt peak, CCF = coupleur chaleur/eau, prise en c. = prise en compte
* La charge thermique spécifique Ph représente une valeur d'optimisation uniquement, et ne sert pas au dimensionnement, même approximatif.

Évaluation

Efficacité de l'enveloppe du bâtiment
G L'enveloppe du bâtiment présente une faible isolation thermique. Celle-ci dépasse les exigences actuelles pour les nouvelles constructions de plus de 3 lots.

Efficacité énergétique globale
E L'efficacité énergétique globale est mauvaise. Le besoin pondéré (chauffage, ECS, électrique) dépasse de 2 à 2,5 fois celui des nouvelles constructions.

Enveloppe du bâtiment		Technique du bâtiment	
Isolati	Legèrement usé	Utile	Chauffage
Très bon			Très bon
Bon			Bon
Moyen	Fa		Moyen
Insuffisant	Sol c. n.c.	Mu, To	Insuffisant
			Eau chaude
			Électricité

Les éléments de construction et les composants des installations techniques sont répertoriés en quatre groupes en fonction de leur qualité au point de vue de l'énergie. En outre l'état général des éléments (tracé, logement usé) aide à décider si une amélioration est réalisable et en vaut la peine. Légende: To, Mu, Sol = Toiture/plafond, murs, Sol ext. / < 2 m contre terrain, Fe = fenêtres ext., Pl c. n.c. = Plafond, Mur, Sol contre non-chauffé ou > 2 m contre terrain

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

- Enveloppe du bâtiment**
- Murs extérieurs: Des travaux d'entretien ne sont plus judicieux. Une rénovation lourde avec des mesures au niveau de l'isolation (ponts thermiques inclus) est nécessaire et peut-être rentable à terme.
 - Toiture: Des travaux d'entretien ne sont plus judicieux. Une rénovation lourde avec des mesures au niveau de l'isolation (ponts thermiques inclus) est nécessaire et rentable à terme si couple à du solaire photovoltaïque.
 - Sol: Des mesures au niveau de l'isolation ne sont pas nécessaires; des travaux d'entretien s'imposent toutefois.
 - Fenêtres: Le remplacement des fenêtres qui n'ont pas encore été changées est recommandé. Changer simultanément les saisons intérieures des stores, et veiller à une bonne isolation des embrasures des fenêtres.
- Installations techniques**
- Chauffage: L'efficacité énergétique du générateur de chaleur basé sur du fossile n'est pas bonne. Au moment de son renouvellement des alternatives de production de chaleur renouvelables sont à examiner.
 - Eau chaude sanitaire: L'efficacité énergétique du chauffe-eau est insuffisante. Au moment de son renouvellement des alternatives de production de chaleur renouvelables sont à examiner.

Autres appareils électriques:

En moyenne l'efficacité énergétique de tous les appareils électriques ne correspond plus, tout à fait à l'état actuel de la technique.

Dispositions à prendre et recommandations

Enveloppe du bâtiment:

Les parois extérieures présentent une mauvaise isolation thermique. Une façade compacte ou ventilée y remédiera. Si, pour des raisons architecturales, il est impossible de poser une isolation extérieure, il est recommandé de recourir à une isolation intérieure; mais cette solution présuppose des études de physique du bâtiment. Lors d'échange simultané et nécessaire des fenêtres, une bonne isolation des embrasures et des saisons de stores est à respecter. Dans tous les cas une isolation renforcée et de nouvelles fenêtres amélioreront considérablement le confort. Lors d'une rénovation totale, l'installation d'une ventilation mécanique douce est à examiner. Les balcons représentent souvent des ponts thermiques importants. Envisager leur séparation thermique. L'isolation thermique du toit est insuffisante. Le plafond du sous-sol peut recevoir facilement une isolation sous les pièces chauffées.

Étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment:

L'enveloppe du bâtiment est étanche et la ventilation est assurée manuellement par les fenêtres et les extractions des conduits sanitaires.

Chauffage:

Le générateur de chaleur ne correspond pas à l'état actuel de la technique. Si l'enveloppe du bâtiment n'a pas une très bonne isolation, il est recommandé d'améliorer celle-ci avant l'échange de la chaudière. Ainsi, la puissance du générateur pourra être réduite. Conjointement des alternatives de production de chaleur renouvelables sont à examiner.

Eau chaude sanitaire:

L'efficacité de production d'eau chaude ne correspond plus à l'état actuel de la technique. Lors du remplacement du lave-vaisselle resp. du lave-linge, veillez à favoriser l'achat d'appareils économes en eau et en énergie de la classe A. En outre le raccordement de l'appareil à l'eau chaude est à examiner. Le cas échéant les conduites d'eau chaude sont à isoler et la circulation doit être dotée d'une horloge.

Autres appareils électriques:

Chaque appareil consommateur est à examiner. Un éclairage et des appareils dégageant de la chaleur sous n'importe quelle forme, consommant beaucoup d'électricité. 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 A++ économisent l'énergie et se payent sur la durée au vu de ces appareils. De même, des appareils qui restent en mode veille 24h sur 24 consomment inutilement de l'électricité. A l'aide de pôles 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 effective 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. Pourient, 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.

Réhabilitation:

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 la maîtrise de la valeur à long terme. Il faudrait examiner l'opportunité d'une modernisation selon MINERGIE®.

LE CERTIFICAT ÉNERGÉTIQUE CANTONAL DES BÂTIMENTS (CECB®)

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 préférences 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.

Que dit le CECB® et à quel 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.

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 couverte:

- 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 triples.	Installations à la pointe de la technologie, efficacité élevée, pour le chauffage l'eau chaude sanitaire et l'éclairage, outils/appareils électriques, utilisation d'énergies renouvelables.
B	D'après la législation en vigueur, exigence minimum à satisfaire par les constructions nouvelles.	Le standard des constructions nouvelles en matière d'enveloppe et d'installations techniques; utilisation d'énergies renouvelables encore l'efficacité.
C	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une réhabilitation complète.	Bâtiment entièrement réhabilité (enveloppe et installations techniques), le plus souvent avec utilisation d'énergies renouvelables.
D	Bâtiment bien et complètement isolé après coup, avec bureaux des points thermiques qui subsistent.	Bâtiment réhabilité dans une large mesure, avec bureaux un certain nombre de locaux maintenus ou sans utilisation d'énergies renouvelables.
E	Bâtiment dont l'isolation thermique a été améliorée considérablement, avec la pose de nouveaux vitrages isolants.	Bâtiment partiellement réhabilité, avec par exemple un nouveau générateur de chaleur et éventuellement de nouveaux appareils et un nouvel éclairage.
F	Bâtiment partiellement isolé thermiquement.	Bâtiment tout au plus réhabilité partiellement, avec remplacement de certains équipements ou utilisation d'énergies renouvelables.
G	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, poêle après coup, si l'isolation apportant un changement radical.	Bâtiment non rénové, avec tout au plus une isolation incomplète ou défectueuse, poêle après coup, si l'isolation apportant un changement radical.

Autres informations

Utilisez le site des Directeurs Cantonaux de l'Énergie. C'est le plus-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.eneda.ch