

**Procès—verbal de l'Assemblée générale extraordinaire
Des co-propriétaires de la PPE Volotar à LeVaud
tenue le 20 septembre 2023**

1. La liste de présence est signée par tous les co-propriétaires et jointe à ce document.

Les co-propriétaires étant tous présents, l'assemblée peut valablement délibérer dès 20h00.

Ordre du jour

1. Contrôle des présences
2. Nomination administrateur PPE
3. Création d'un fond de rénovation
4. Charges communes
5. Entretien du bâtiment
6. Respect du règlement PPE
7. Places des parking extérieures
8. Modification de la façade de l'immeuble
9. Mise en place de l'interphone

2. Nomination de l'administrateur

Monsieur Durim Zumberi est nommé administrateur pour les trois prochaines années, Madame Gomes, comptable de métier, lui donnera son soutien pour l'établissement des comptes annuels.

3. Création d'un fond de rénovation

Un fond de rénovation doit être mis en place pour d'éventuels gros frais à prévoir dans le future.

M. Zumberi doit transmettre la valeur ECA de l'immeuble afin que le montant à attribuer au fond de renovation soit calculer en fonction des quotes parts de chaque co-propriétaire.

Un compte bancaire doit être ouvert pour le versement du fond de rénovation incombant à chaque co-propriétaire.

4. Entretien du bâtiment

La majorité des co-propriétaires sont d'accord de ne pas engager une entreprise de nettoyage, cela engendrera des coûts élevés et le passage se ferait qu'une fois par semaine. Monsieur Gomes propose de s'occuper du nettoyage de l'immeuble.

Cette proposition est acceptée.

Sous Condition de savoir le cout que M. Gomes demande?

5. Charges communes

Une assurance bâtiment doit être mise en place pour l'ensemble de l'immeuble. M. Zumberi a demandé une proposition à l'assurance Axa.

Cette proposition est acceptés à l'unanimité.

Les frais d'assurance faisant partie des frais communs de l'immeuble, la participation de chaque co-

propriétaire sera faite en fonction de son quote part. **Est-ce une norme Suisse?**

Un compte bancaire doit être ouvert pour le versement des charges mensuelles de chaque co-propriétaire.

6. Respect des règles PPE

Rappel est fait aux différents co-propriétaires que le règlement PPE doit être respecté. L'entreprêt de matériel dans les parties communes est interdite, exception faite pour les armoires à chaussure devant les portes. Il est prié aux co-propriétaires d'enlever tous les objets ne faisant pas partie de cette exception.

Je propose de faire une partie sous escalier partie commune ou on peut laisser les velos nul part d'autre on peut mettre?

7. Places de parking extérieurs

La famille Hua souhaite faire un garage fermé sur ses places de parking extérieur, les co-propriétaires acceptent à condition qu'ils obtiennent les autorisations nécessaires auprès des autorités.

En cas de refus, Monsieur Gomes propose de mettre uniquement un abri pour voitures, les autorisations doivent également être obtenues auprès des autorités.

En cas d'accord de la part des autorités, des devis doivent être proposés aux concernés et acceptés à l'unanimité. Les frais incombant à la création du garage ou de l'abri, seront divisés entre la famille Hua et la famille Gomes.

8. Modification de la façade de l'immeuble

La famille Gomes souhaite mettre en place un store de protection pour le soleil, cette demande est acceptée à l'unanimité.

La couleur du store sera décidée le moment venu par l'ensemble des co-propriétaires.

9. Mise en place de l'interphone

Il est prévu selon le descriptif de vente de la PPE Volotar, l'installation d'un digicode à l'entrée de l'immeuble.

Après discussion entre les co-propriétaires, il est préférable de mettre en place un interphone relié au téléphone. Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

M. Zumberi, se charge de demander les devis et de soumettre la plus value à l'ensemble des co-propriétaires.

L'accord de l'ensemble des co-propriétaire est nécessaire pour la commande de l'interphone.

La parole n'étant plus souhaitée, la séance est levée à 21h30 avec les remerciements à tous les présents pour leur participation active aux débats.

LeVaud, le 20 septembre 2023

Durim Zumberi



Filipe Gomes

Vince Hua

LISTE DE PRESENCE

A l'assemblée générale extraordinaires des co-proprétaires

PPE Volotar, à Levaud

Tenue le 20 septembre 2023

Lieu : Auberge La Charrue à Levaud

Présents

Monsieur Filipe Gomes



Monsieur Vince Hua

Monsieur Durim Zumberi
