

PPE « LE VOLOTAR »
Grand-Rue 13 – 1261 Le Vaud

PROCES-VERBAL DECISIONNEL

De l'Assemblée Générale Ordinaire qui a eu lieu le
Mardi 11 mars 2025 à 17h30
Chez
GEROFINANCE-RÉGIE DU RHÔNE SA
Rue Saint-Jean 34 à 1260 Nyon

Ordre du jour

1. Approbation de la validité de l'Assemblée Générale Ordinaire et contrôle du quorum
2. Désignation du président et du secrétaire
3. Approbation de l'ordre du jour
4. Validation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Constitutive du 26 juin 2024
5. Rapport de gestion de l'Administrateur pour l'exercice du 01.05.2024 au 31.12.2024
6. Rapport de l'Organe de contrôle des comptes pour l'exercice du 01.05.2024 au 31.12.2024
7. Approbation des comptes de l'exercice du 01.05.2024 au 31.12.2024
8. Décharge à l'Administrateur pour sa gestion du 01.05.2024 au 31.12.2024
9. Elections :
 - 9.1. De l'Administrateur
 - 9.2. Du Comité de gestion
 - 9.3. De l'Organe de contrôle des comptes
10. Discussion et décision à prendre concernant les travaux
 - 10.1. *Souscription d'un contrat d'entretien pour la pompe à chaleur selon la proposition de la société Buderus d'un montant de **CHF 449.70 TTC** (type de contrat : Comfort 2) avec une maintenance tous les 2 ans.*

Acceptation de cet abonnement d'entretien qui sera financé par le compte de charges de la copropriété.
11. Présentation et approbation du budget pour l'exercice 2025
12. Propositions individuelles et divers
 - 12.1. *Point de situation sur le relevé des compteurs d'eau chaude et d'eau froide*
 - 12.2. *Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale*

Monsieur Sébastien MERMOUD, responsable gérance et copropriétés de l'agence GEROFINANCE à Nyon, souhaite la bienvenue aux copropriétaires et constate que l'Assemblée a été régulièrement convoquée par lettre recommandée du 18 février 2025.

1| APPROBATION DE LA VALIDITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET CONTRÔLE DU QUORUM

Monsieur MERMOUD stipule que l'Assemblée peut valablement délibérer puisque 535 ‰ de copropriété sont présents, soit 2 propriétaires sur 3, le quorum est donc atteint.

L'assistance approuve la validité de l'Assemblée à l'unanimité des personnes présentes.

2| DESIGNATION DU PRESIDENT ET DU SECRETAIRE

Monsieur Sébastien MERMOUD est nommé président de l'Assemblée, ceci à l'unanimité des personnes présentes.

Madame Sabrina QUARTA est élue secrétaire également à l'unanimité des personnes présentes et sera donc en charge de la rédaction du procès-verbal de cette séance.

3| APPROBATION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour proposé est accepté à l'unanimité des personnes présentes.

4| VALIDATION DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE CONSTITUTIVE DU 26 JUIN 2024

Le procès-verbal de l'Assemblée Générale Constitutive du 26 juin 2024 ne suscite pas de questions particulières et ce compte rendu est donc accepté à l'unanimité des personnes présentes.

5| RAPPORT DE GESTION DE L'ADMINISTRATEUR POUR L'EXERCICE DU 1ER MAI 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

Le rapport de gestion de l'Administrateur a été joint à la convocation de la présente Assemblée et ce document n'amène pas de commentaires spécifiques de la part des copropriétaires.

Les comptes ont été dûment vérifiés par Madame GOMES avec les vifs remerciements de l'Administrateur pour le travail minutieux effectué.

Monsieur MERMOUD mentionne que le total des charges effectives pour l'exercice 2024 s'est élevé à **CHF 8'285.80**, alors que les provisions versées ont été de **CHF 3'900.00**, ce qui laisse apparaître un solde débiteur de **CHF 4'385.80** qui sera facturé aux copropriétaires au prorata des millièmes de chaque lot.

Le coût du chauffage et de l'eau chaude pour l'exercice du 1^{er} mai 2024 au 31 décembre 2024 s'est élevé à **CHF 3'247.30**.

La première attribution au fonds de rénovation de **CHF 1'000.00** a été faite.

6| RAPPORT DE L'ORGANE DE CONTROLE DES COMPTES POUR L'EXERCICE DU 1^{ER} MAI 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

Aucune remarque particulière n'est formulée par le vérificateur aux comptes.

7| APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 1^{ER} MAI 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

A l'unanimité des personnes présentes, les comptes d'exploitation et de chauffage sont approuvés pour l'exercice 2024.

8| DECHARGE A L'ADMINISTRATEUR POUR SA GESTION DU 1^{ER} MAI 2024 AU 31 DECEMBRE 2024

Également à l'unanimité des personnes présentes, l'Assemblée donne décharge à GEROFINANCE-REGIE DU RHONE SA pour l'exercice 2024 avec les remerciements de l'Administrateur.

9| ELECTIONS

9.1 De l'Administrateur

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, GEROFINANCE-REGIE DU RHONE SA est réélue pour un nouvel exercice. Monsieur MERMOUD remercie l'assistance pour la confiance témoignée.

9.2 Du Comité de Gestion

La copropriété ne souhaite pas élire de comité de gestion.

9.3 De l'Organe de contrôle

Madame GOMES est réélue, à l'unanimité des personnes présentes, dans sa fonction de vérificateur aux comptes pour une année supplémentaire avec les remerciements de l'Assemblée.

10| DISCUSSION ET DECISION A PRENDRE CONCERNANT LES TRAVAUX

10.1 Souscription d'un contrat d'entretien pour la pompe à chaleur selon la proposition de la société Buderus d'un montant de CHF 449.70 TTC (type de contrat : Comfort 2) avec une maintenance tous les 2 ans.

Acceptation de cet abonnement d'entretien qui sera financé par le compte de charges de la copropriété.

Monsieur MERMOUD se réfère à un sujet déjà abordé lors de l'Assemblée Générale Constitutive de la copropriété concernant l'entretien de la pompe à chaleur.

Le prénommé présente brièvement la proposition reçue de la société BUDERUS d'un montant de CHF 449.70 TTC (rabais de 5% déduit), relative à la souscription d'un contrat d'entretien de type « Comfort 2 » avec une maintenance tous les 2 ans.

Après discussion, cette offre est acceptée à l'unanimité des personnes présentes avec un financement y relatif par le décompte de charges de la copropriété.

11| PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2025

Monsieur MERMOUD commente la proposition de budget d'un montant de CHF 10'500.00 pour l'exercice 2025.

Le budget est voté et accepté à l'unanimité des personnes présentes.

12| PROPOSITIONS INDIVIDUELLES ET DIVERS

12.1 Point de situation sur le relevé des compteurs d'eau chaude et d'eau froide

Les relevés des compteurs du logement de Monsieur HUA n'étaient pas lisibles, raison pour laquelle la répartition des coûts en fonction des appareils de mesure des logements n'a pas pu être faite au 31 décembre 2024.

Il faudra donc veiller à ce que ces données soient correctement relevées au 31 décembre 2025 et Monsieur MATOS GOMES se chargera de faire le nécessaire auprès des locataires de Monsieur HUA.

12.2 Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale

La date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire est fixée au

Mardi 10 mars 2026 à 17h30.

Autres divers :

Messieurs MATOS GOMES et ZUMBERI ont constaté qu'un mur au niveau de la cage d'escaliers a été endommagé par la fixation d'un meuble à chaussures et la pose d'un boîtier par Monsieur HUA. Par conséquent, une offre sera demandée auprès de l'entreprise COULEUR PEINTURE pour la remise en état dudit mur dont le coût devra être pris en charge par Monsieur HUA. En outre, le boîtier devra impérativement être retiré.

L'ordre du jour proposé étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18h02.

Le Président


Sébastien MERMOUD

La Secrétaire


Sabrina QUARTA

Nyon, le 13 mai 2025

N.B: Sans remarque de votre part dans les 30 jours, le présent procès-verbal est considéré comme accepté.