

«Locataire_adresse_compact»

«Lieu_et_Date_jour»

**Procès-verbal
l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires
de la PPE « Les Jardins de Bourguillon A »
Rte de Bourguillon 5 - 7, 1723 Marly
du mardi 18 février 2025
au Marly Innovation Center, Rte de l'Ancienne Papeterie, à Marly**

Vos répondants PPE :

Ombeline Baillet
o.baillet@gerance-hirt.ch
Tél. direct : 026 566 70 58

Alexandre Anatrà
a.anatra@gerance-hirt
Tél. direct : 026 566 71 35

1. Constitution de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19.00 heures par M. Alexandre Anatrà, administrateur, qui préside l'assemblée avec l'accord de celle-ci. La secrétaire élue par l'assemblée est Mme Ombeline Baillet. L'administrateur salue tous les copropriétaires présents et les remercie de l'intérêt témoigné aux affaires de la copropriété.

La liste des présences a circulé parmi les copropriétaires. L'administrateur vérifie la liste des présences et des copropriétaires représentés par procuration ainsi que les millièmes de copropriété présents à cette assemblée générale ordinaire.

14 copropriétaires représentant 802/1000 sont présents ou représentés à l'assemblée générale. Celle-ci est donc valablement constituée et apte à délibérer sur tous les objets figurant à l'ordre du jour, ce dernier est accepté sans remarque à l'unanimité par l'assemblée.

2. Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 20 février 2024

Chaque copropriétaire a reçu personnellement un exemplaire du dernier procès-verbal. Sa lecture n'est pas demandée.

Le procès-verbal n'appelle pas de remarque et est accepté à l'unanimité par l'ensemble des copropriétaires.

3. Comptes pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2024

Tous les copropriétaires ont reçu les comptes de l'exercice 2024 avec la convocation du 30 janvier 2025 à l'assemblée générale. L'administrateur commente les comptes et ouvre la discussion. Divers copropriétaires posent des questions au sujet de certains comptes et l'administrateur leur donne les détails et explications souhaités.

M. Christian Kolly donne lecture du rapport des vérificateurs des comptes. Ce contrôle a été effectué par Mme Catherine Ottet et M. Christian Kolly auprès de la Gérance Hirt, à Marly.

Les vérificateurs attestent de l'exactitude des comptes présentés et recommandent l'approbation des comptes tels que présentés et d'en donner décharge à l'administrateur.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'ensemble des copropriétaires.

L'assemblée générale donne également décharge à l'unanimité aux vérificateurs des comptes et à la Gérance Hirt Sàrl, administrateur de la copropriété.

L'administrateur remercie au nom de la copropriété les vérificateurs pour leur travail.

4. Nomination des organes de la copropriété pour l'exercice 2025

Nomination des vérificateurs des comptes

M. Christian Kolly et Mme Catherine Ottet se représentent en tant que vérificateurs des comptes.

L'assemblée élit ces deux personnes à l'unanimité aux fonctions indiquées et les remercie pour leur travail.

Nomination des membres du comité d'immeuble

Mme Catherine Ottet accepte d'officier en tant que déléguée d'immeuble.

L'assemblée élit Mme Catherine Ottet comme déléguée d'immeuble et la remercie vivement pour son engagement.

Nomination des membres représentant « Les Jardins Extérieurs – Pool »

M. Patrice Ottet accepte d'officier en tant que représentant pour « Les Jardins Extérieurs – Pool ».

L'assemblée élit M. Patrice Ottet comme délégué d'immeuble et le remercie vivement pour son engagement.

5. Travaux proposés pour l'année 2025 ou éventuellement plus tard

Crédit pour une étude de faisabilité concernant l'assainissement des façades et canalisations de l'immeubles

L'administrateur informe les copropriétaires que l'assainissement des immeubles doit être traité de manière globale pour différentes raisons.

La première est que lors d'un précédent rendez-vous avec la commune, ses collaborateurs ont fait part de leurs volontés que ce quartier reste une entité de 5 bâtiments avec une identité architecturale et visuelle semblable. Afin d'être le plus pragmatique possible et ne pas perdre de temps inutile dans d'éventuelles démarches individuelles, l'idée est d'intégrer tous les immeubles dans les démarches d'assainissement.

La deuxième raison est qu'en agissant en groupe, il sera possible de faire des économies d'échelles importantes en regroupant tous les immeubles dans les demandes d'offres.

La première étape de cette démarche et de faire une étude de faisabilité qui consiste à :

1. Établissement du cahier des charges / besoins spécifiques au projet
2. Constat de l'existant, relevé, sondages, divers rapports
3. Établissement base de coordination pour mandataires externes (physicien du bâtiment, ingénieur CVS etc...)
4. Discussion de faisabilité et cadre légal avec autorités
5. Établissement d'une estimation financière globale
5.1 Transmission et validation d'un principe général d'intervention par l'ensemble des bâtiments.
6. Étude et établissement du projet d'ouvrage / coordination mandataires et autorités
7. Étude des détails de pré-exécution en vue de l'établissement du devis général
8. Établissement du devis général à $\pm 15\%$
8.1 Transmission et validation du projet d'ouvrage et du devis général en vue d'une demande d'autorisation aux autorités.

L'estimation du coût de cette première étape est d'environ CHF 40'000.00. Plusieurs offres seront demandées à des bureaux reconnus pour ce genre de travail.

La réalisation d'une telle étude évitera de mauvaises surprises et un dépassement de budget.

Comme la Gérance Hirt Sàrl administre 4 des 5 immeubles et que ces derniers sont des copies entièrement identiques, l'idée est de financer le coût de cette étape entre chaque bâtiment.

Le propriétaire de l'immeuble de la Rte de Bourguillon 15-17 qui est locatif sera aussi approché afin de lui demander s'il est intéressé à participer à cette étape.

Après discussion, les copropriétaires acceptent à l'unanimité de participer au financement de cette étude de faisabilité.

Les frais de l'étude seront pris sur le budget jusqu'à concurrence de ce dernier et l'éventuel dépassement sera facturé dans les soldes des copropriétaires après le bouclage.

6. Proposition des copropriétaires

Aucune proposition de la part des copropriétaires.

7. Budget de l'exercice 2025

L'administrateur commente le budget de l'exercice 2025 et ouvre la discussion.

Divers copropriétaires posent des questions au sujet de certains comptes et l'administrateur leur donne les détails et explications souhaités.

Le budget global est de CHF 97'400.00 dont CHF 10'000.00 d'attribution au fonds de rénovation.

Au vu des futurs travaux à prévoir (assainissement du bâtiment) l'administrateur propose d'augmenter le montant d'attribution du fonds de rénovation.

Après discussions, les copropriétaires proposent d'augmenter le montant d'attribution au fonds de rénovation à CHF 20'000.00 et de commencer dès l'année 2025 :

12 votes pour
2 abstentions

Cette proposition est acceptée par 12 voix pour et 2 abstentions.

Les acomptes de charges mensuels sont approuvés à l'unanimité par l'ensemble des copropriétaires.

8. Divers

Portail des copropriétaires

Durant le 2ème semestre 2025, les copropriétaires recevront un accès afin de pouvoir se connecter sur une plateforme pour consulter tous les documents qui sont habituellement envoyés par courrier. Le but étant de diminuer au maximum les envois papier.

Portes garages box

Mme Catherine Ottet a eu des problèmes avec sa porte de garage. Lors de la réparation, elle en a profité, à titre informatif, pour demander le coût d'une nouvelle porte. Un devis a été demandé et les frais se montent à CHF 4'000.00.

L'administrateur rappelle que la porte de garage est une partie privative mais la couleur et le visuel de celle-ci doivent rester dans les tons afin de respecter l'esthétisme du bâtiment.

Affaissement du goudron

Il a été constaté que le bitume s'affaisse à certains endroits. M. Patrice Ottet indique qu'il faut le couper et qu'il peut le faire avec une meuleuse.

Incivilité de certains locataires du bâtiment C

M. et Mme Patrice et Catherine Ottet ont rapporté que certains locataires du bâtiment des Jardins C (immeuble 15-17) ne prenaient pas la peine de jeter leurs ordures aux endroits prévus à cet effet et parfois, les sacs poubelles ne sont pas fermés.

L'administrateur enverra un courrier à la gérance de l'immeuble concerné afin de rappeler à ses locataires les règles de vie commune.

Problème de sonnette chez M. Haas

Il y a un problème avec l'interrupteur de la sonnette chez le locataire, M. Haas. L'administrateur mandatera la société Cuennet Electricité.

La parole n'étant plus demandée et l'ordre du jour étant épuisé, M. Alexandre Anatrà, qui présidait l'assemblée clôt la séance vers 20.00 heures.

Bailet. O. A. A. A.
Gérance Hirt Sàrl

