

PROCES-VERBAL

de l'Assemblée générale ordinaire de la copropriété Maison Voumard
du mercredi 10 mai 2023
au restaurant « Le Manoir », Grand-Rue 19 à Fontaines

L'assemblée est ouverte par Madame Manon Tellenbach, qui en assume également la présidence.

ORDRE DU JOUR

1. Présences
2. Nomination d'un/e secrétaire pour l'Assemblée du 10 mai 2023
3. Rapport de l'administrateur sur les comptes 2022
4. Rapport des vérificateurs des comptes 2022
5. Discussion sur les comptes, approbation et décharge à l'administrateur et aux vérificateurs
6. Nominations :
 - a. De l'administrateur et de sa rémunération
 - b. Des vérificateurs des comptes
7. Remplacement des lampes de la cage d'escaliers
 - a. Présentation des offres
 - b. Décision et financement
8. Remplacement de la porte principale de l'immeuble
 - a. Présentation des offres
 - b. Décision et financement
9. Places de parc extérieures
 - a. Modification du marquage et de la répartition des places
 - b. Présentation des offres
 - c. Décision et financement
10. Budget 2023 et nouveaux acomptes de PPE
11. Divers
 - a. Assemblée générale 2024
 - b. Autres

1. Présences

Mme Tellenbach constate que l'Assemblée générale, qui a été valablement convoquée par courrier simple le 29 mars 2023, peut délibérer car la totalité des copropriétaires sont présents ou représentés.

Madame Juliane MOSER et Madame et Monsieur Sandra et Christophe CLEMENT-MOSER ont donné procuration à Monsieur Sébastien MOSER (respectivement, fils, frère et beau-frère). La liste des présences est jointe au présent procès-verbal original. L'assemblée est ouverte à 17h40.

2. Nomination d'un/e secrétaire pour l'Assemblée du 10 mai 2023

La présidente propose que Monsieur Michel Gensollen de Patrimoine Gérance SA s'en charge. L'assemblée s'y rallie.

3. Rapport de l'administrateur sur les comptes 2022

La balance des comptes présente la situation comptable de la copropriété au 31.12.2022, notamment les soldes des comptes bancaires et le niveau du fonds de rénovation.

Le compte de résultat référence les charges de la copropriété par rubrique et le détail de chaque poste est repris dans le document « détail des comptes ».

Le tableau de répartition indique les charges imputées à chaque unité conformément aux répartitions indiquées dans le règlement de la copropriété. Les montants négatifs sont en faveur des copropriétaires et les montants positifs sont en faveur de la copropriété. Les montants dans la dernière colonne sont les soldes de l'exercice précédent. Les copropriétaires étant débiteurs de la PPE recevront une facture pour le règlement du solde.

IEA

4. Rapport des vérificateurs des comptes 2022

Mme Tellenbach indique que le rapport a été joint à l'envoi des comptes. Les vérificateurs n'ont pas de complément à apporter.

5. Discussion sur les comptes, approbation et décharge à l'administrateur et aux vérificateurs

Les copropriétaires n'ont pas de question. Les comptes sont acceptés à l'unanimité et décharge est donnée à l'administrateur et aux vérificateurs des comptes.

6. Nominations

a. De l'administrateur et de sa rémunération :

Mme Tellenbach propose de reconduire le mandat d'administration de Patrimoine Gérance SA pour 2023 à CHF 3'575.00 + TVA. Tous les copropriétaires acceptent à l'unanimité.

b. Des vérificateurs des comptes :

Mme Magnin et M. L'Eplattenier acceptent de continuer pour l'exercice 2023. Pas d'autre intérêt. Nomination par acclamations.

7. Remplacement des lampes de la cage d'escaliers

a. Présentation des offres

Sujet mis à l'ordre du jour suite à la dernière assemblée ; les offres ont été transmises par l'administrateur à tous les copropriétaires. Les offres Vuillienet SA et NanoWatt SA sont discutées.

Arrivée de Mme Thomet à 17h54.

b. Décision et financement

Après discussions, l'assemblée décide d'attribuer les travaux à Vuillienet SA, pour la somme de CHF 1'045.00 et de financer ces travaux par le compte « entretien immeuble » courant ; au moment de l'attribution, l'administrateur est prié d'examiner avec le fournisseur si toutes les lampes sont comprises, respectivement d'adapter si nécessaire.

8. Remplacement de la porte principale de l'immeuble

a. Présentation des offres

Sujet mis à l'ordre du jour suite à une sollicitation de la famille L'Eplattenier, qui estime que la porte ferme mal et « qu'on chauffe dehors ». Mme Tellenbach présente les deux offres avec le tableau. L'offre d'ADR a été arrondie par rapport au besoin éventuel des clés.

b. Décision et financement

Après discussions, les avis sont plutôt favorables, pour un montant maximum accordé de CHF 5'900.00 selon offre ADR et par un financement par appel de fonds. Toutefois, les copropriétaires Moser et Floranovic vont demander d'autres offres et les soumettre à l'administrateur. Le choix final sera réalisé par bulletin de vote (unanimité nécessaire).
Mme Thomet précise qu'elle a vendu son unité à son fils, date-valeur 01.07.2023

9. Places de parc extérieures

a. Modification du marquage et de la répartition des places

Mme Tellenbach rappelle l'envoi du message lié au container sur le groupe Whats'App de la copropriété le 21 février 2023. Différentes propositions ont été examinées. M. Moser rappelle que le container était déplacé par son père, depuis son emplacement actuel jusqu'à la fontaine.

Mme Tellenbach se réfère au plan des places de parc et détaille les utilisateurs des places, qui le valide.

M. L'Eplattenier rappelle que la place « visiteurs » n'est pratiquement jamais utilisée ; cette place pourrait être utilisée par un copropriétaire, en lieu et place d'une place devant l'immeuble.

Mme Gunaratnam indique qu'elle ne souhaite pas changer sa place de parc au profit de la place « visiteurs ».

Après discussion, la seule place susceptible d'être déplacée est éventuellement celle de l'unité Clément. M. Moser indique que la demande pourrait être adressée à sa sœur.

Arrivée de Mme Näf à 18h23.

Mme L'Eplattenier se sent visée par la problématique du container mais elle voit difficilement comment accomplir ces déplacements.

Après discussion, il est convenu que l'administrateur rencontre la voirie, en présence de Mme L'Eplattenier. Il faut également envisager de remplacer le container, éventuellement par deux modèles plus petits. La solution privilégiée est l'installation au fond de la cour avec un transport en bordure de route.

Mme Näf est ouverte à participer aux déplacements. La collaboration entre tous les habitants/usagers/copropriétaires demeure nécessaire.

b. Présentation des offres

-

c. Décision et financement

-

10. Budget 2023 et nouveaux acomptes de PPE

Mme Tellenbach se réfère au budget 2023 établi (dernière colonne du tableau « Comparatif et budgets »), et détaille/commente chaque poste. Budget global proposé à CHF 45'290.00, nécessitant l'adaptation des acomptes (un tableau a également été transmis à tous les copropriétaires) avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2023. Le budget et l'adaptation des acomptes sont acceptés à l'unanimité.

Une ou deux paire/s de volet/s est/sont à remplacer (particulièrement exposée/s) dans l'unité Thomet : il est convenu d'actualiser l'offre de 2021 et de soumettre le cas à la décision par bulletin de vote (accord sur le principe). L'offre établie par Schenker en 2021 pourrait également être réactualisée dans son ensemble en prévision de l'assemblée 2024. M. Moser examine de son côté une alternative.

11. Divers

a. Assemblée générale 2024

Mme Tellenbach propose de reconduire le lieu et la période ; l'heure est déplacée à 18h00 pour faciliter la disponibilité et un mercredi est privilégié.

NB : l'administrateur propose le retenir le mercredi 22 mai 2024 à 18h00 au Manoir.

b. Autres

Mme Näf revient sur le sujet du jardin, sous l'angle de son utilisation.

L'accès aux cheminées est difficile, suite à l'arrivée des locataires de M. Moser.

À la suggestion de M. Moser, chaque famille trie ses affaires et évacue les vélocycleurs et vélos qui ne sont plus utilisés. Il est convenu que les habitants s'organisent entre eux.

Mme L'Eplattenier demande au fils de M. et Mme Gunaratnam de faire bien attention au parcage de son véhicule, afin de faciliter les parcages de chacun.

Plus personne ne prenant la parole, la séance est levée à 19h05.

Ce procès-verbal a été rédigé durant la séance, corrigé le 15 mai 2023 et distribué à tous les copropriétaires le 16 mai 2023.

Patrimoine Gérance SA










Marion Tellenbach
Présidente

Michel Gensollen
Secrétaire

Selon les dispositions du code civil suisse, les copropriétaires disposent d'un délai préemptoire de 30 jours pour faire part, en la forme écrite auprès de l'administrateur, de toute observation contraire au présent procès-verbal. Passé ce délai, le présent procès-verbal est considéré comme étant accepté tel quel.

Fontaines, PPE "Maison Voumard" - Grand-Rue 14

Assemblée générale ordinaire du 10 mai 2023 au restaurant "Le Manoir à 2046 Fontaines

Articles	O/00	Copropriétaires	Représentés par	Signatures
2063/A	11	MAGNIN (NÁF) Cindy		
2064/B	156	L'EPLATTENIER Samira L'EPLATTENIER Stéphane	Stéphane & Samira L'Eplattenier	
2065/C	84	THOMET Chantal		
2069/G	193	CLEMENT Christophe CLEMENT-MOSER Sandra	Stéphane Moser	
2067/E	165	GUNARATNAM Bakeenthiranathan		
2068/F	180	FLORANOVIC - FERRAT Verica		
2066/D	211	MOSER Juliane	Stéphane Moser	
Total	1 000			

Total des copropriétaires présents	596
Total des copropriétaires représentés	404
Total des copropriétaires absents	0
Total	1000