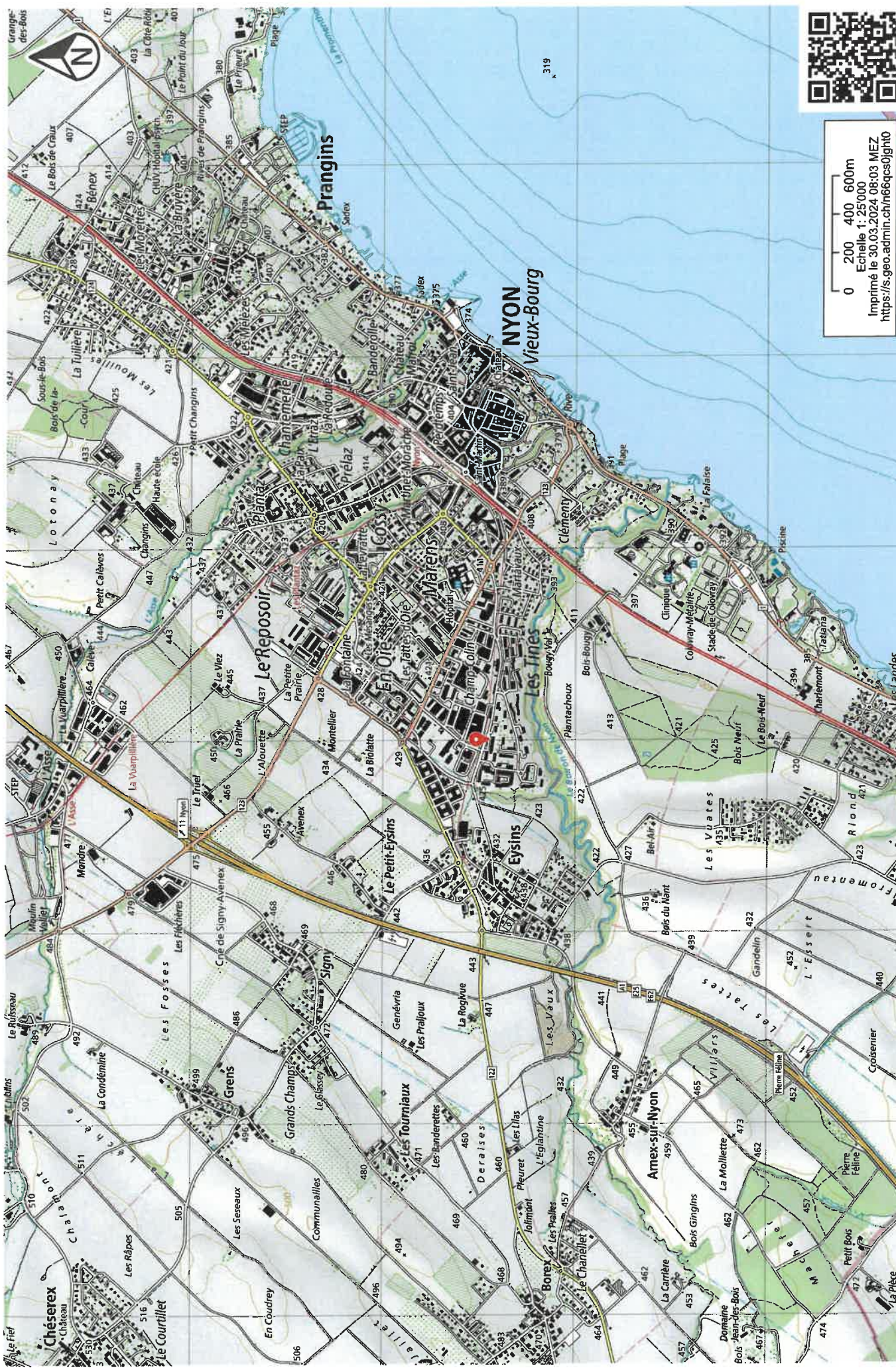




0 200 400 600m
Echelle 1:25'000
Imprimé le 30.03.2024 08:03 MEZ
<https://s.geo.admin.ch/66eqcs0ight0>

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
© swisstopo

Direction du cadastre et de la géoinformation (DCG)

Commune : **Nyon**

Parcelle(s) n° : 5025

N° de plan : 2

Echelle : 1:500

Date : 17.03.2026

N° extrait: B97E-9F33-7A08-4C85-83D3-7449-5D35-49B0



2 506 000

1710

1441

5024

3256

5025

3255

3465b

3465a

3465b

1 137 450

1 137 400

1 137 450

1 137 400

2 505 950

2 506 000



Office du registre foncier
La Côte

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	5724 Nyon
No Immeuble:	5025
E-GRID:	CH974582048386
Parcelle de dépendance:	B-F Nyon 5724/1441 sur 6544/10183
Adresse*:	Route du Stand 60 Route du Stand 62 Route du Stand 64 Route du Stand 66 Route du Stand 68 Route du Stand 70
No plan(s) suivant(s)*:	2
No plan(s)*:	1'469 m2, numérique
Surface*:	03.07.2002 012-2002/2939/0 Division de bien-fonds (de P. 1441)
Mutation*:	18.05.2004 012-2004/2361/0 Cadast ration
Genre de culture*:	Place-jardin, 179 m2
Bâtiments*:	Habitation avec affectation mixte, N° d'ass. 3255, 1'290 m2 Garage, N° d'ass. 3256, 0 m2, Surface totale 2'758 m2 (souterrain, sur plusieurs immeubles)
Mentions de la mens. officielle*:	CHF 0.--, 2002, 23.10.2002
Estimation fiscale*:	PPE "Les Jardins sur le Toit"
Observations*:	

Propriété:

PPE Nyon/5025-1 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-2 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-3 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-4 sur 28/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-5 sur 29/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-6 sur 29/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-7 sur 28/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-8 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-9 sur 24/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-10 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-11 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-12 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE



Office du registre foncier
La Côte

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Nyon/5025-13 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-14 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-15 sur 17/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-16 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-17 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-18 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-19 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-20 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-21 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-22 sur 24/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-23 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-24 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-25 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-26 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-27 sur 17/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-28 sur 17/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-29 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-30 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-31 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-32 sur 17/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-33 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-34 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-35 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-36 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-37 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-38 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Nyon/5025-39 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-40 sur 27/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE 14.10.2002 012-2002/4512/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-42 sur 17/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-43 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-44 sur 13/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-45 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-46 sur 16/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-47 sur 10/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-48 sur 15/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-49 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-50 sur 11/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-51 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-52 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-53 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-54 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-55 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-56 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-57 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-58 sur 1/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE
PPE Nyon/5025-59 sur 20/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE 14.10.2002 012-2002/4507/0 Modification de PPE 05.03.2004 012-2004/1072/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-60 sur 97/1000	13.09.2002 012-2002/4020/0 Constitution de PPE 18.02.2004 012-2004/796/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-61 sur 18/1000	14.10.2002 012-2002/4507/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-62 sur 18/1000	14.10.2002 012-2002/4507/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-63 sur 23/1000	14.10.2002 012-2002/4507/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-64 sur 5/1000	05.03.2004 012-2004/1072/0 Modification de PPE



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Propriété:

PPE Nyon/5025-65 sur 5/1000	05.03.2004 012-2004/1072/0 Modification de PPE
PPE Nyon/5025-66 sur 16/1000	18.02.2004 012-2004/796/0 Modification de PPE

Mentions:

13.09.2002 012-2002/4020/0	Gages sur les parts ID.012-2002/004695
09.11.2022 010-2022/12089/0(C)	Administrateur ID.010-2022/005051 en faveur de Roland Savary Immobilier SA, succursale de La Côte, Nyon (IDE: CHE-253.810.814)

Servitudes:

06.08.1973 012-142085	(D)	Canalisation(s) d'égouts ID.012-2002/004627 à charge de B-F Nyon/326 à charge de B-F Nyon/1088 à charge de B-F Nyon/1216
25.09.1998 012-284141	(D)	Canalisation(s) d'égouts ID.012-2002/004628 à charge de B-F Nyon/2448 à charge de B-F Nyon/5140 à charge de B-F Nyon/5141
03.07.2002 012-022940	(C)	Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2002/004629 en faveur de B-F Nyon/5024
03.07.2002 012-022940	(D)	Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2002/004629 à charge de B-F Nyon/1441
03.07.2002 012-022941	(C)	Canalisation(s) quelconques ID.012-2002/004630 en faveur de B-F Nyon/1441 en faveur de B-F Nyon/5024
03.07.2002 012-022941	(D)	Canalisation(s) quelconques ID.012-2002/004630 à charge de B-F Nyon/1441 à charge de B-F Nyon/5024
03.07.2002 012-022942	(D)	Constructions : Emplacement ID.012-2002/004631 à charge de B-F Nyon/1441
03.07.2002 012-022943	(D)	Usage d'abri de protection civile ID.012-2002/004632 à charge de B-F Nyon/5024
03.07.2002 012-022947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 131 ID.012-2002/004633 en faveur de PPE Nyon/5025-57
03.07.2002 012-022947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 132 ID.012-2002/004634 en faveur de PPE Nyon/5025-12
03.07.2002 012-022947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 133 ID.012-2002/004635 en faveur de PPE Nyon/5025-13
03.07.2002 012-022947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 134 ID.012-2002/004636 en faveur de PPE Nyon/5025-10
03.07.2002 012-022947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 135 ID.012-2002/004637 en faveur de PPE Nyon/5025-10



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenu du registre foncier: fédérale

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

Servitudes:

03.07.2002 012-02/2947	(C)	2002/004637 en faveur de PPE Nyon/5025-42	05.03.2004 012- 2004/1071/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 136 ID.012- 2002/004638 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 137 ID.012- 2002/004639 en faveur de PPE Nyon/5025-38	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 138 ID.012- 2002/004640 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 139 ID.012- 2002/004641 en faveur de PPE Nyon/5025-30	23.12.2002 012- 2002/5869/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 140 ID.012- 2002/004642 en faveur de PPE Nyon/5025-46	06.12.2002 012- 2002/5460/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 141 ID.012- 2002/004643 en faveur de PPE Nyon/5025-7	10.11.2004 012- 2004/5657/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 142 ID.012- 2002/004644 en faveur de PPE Nyon/5025-35	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 143 ID.012- 2002/004645 en faveur de PPE Nyon/5025-34	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 144 ID.012- 2002/004646 en faveur de PPE Nyon/5025-7	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 145 ID.012- 2002/004647 en faveur de PPE Nyon/5025-57	07.05.2021 010- 2021/3493/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 146 ID.012- 2002/004648 en faveur de PPE Nyon/5025-57	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 147 ID.012- 2002/004649 en faveur de Allien Vanessa, 24.09.1992	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 148 ID.012- 2002/004650 en faveur de PPE Nyon/5025-33	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 149 ID.012- 2002/004651 en faveur de PPE Nyon/5025-31	



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenu du registre foncier: fédérale

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

Servitudes:

03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 150 ID.012- 2002/004652 en faveur de PPE Nyon/5025-6	08.07.2004 012- 2004/3283/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 151 ID.012- 2002/004654 en faveur de PPE Nyon/5025-6	06.07.2004 012- 2004/3283/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 152 ID.012- 2002/004655 en faveur de PPE Nyon/5025-24	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 153 ID.012- 2002/004656 en faveur de PPE Nyon/5025-18	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 154 ID.012- 2002/004657 en faveur de PPE Nyon/5025-60	03.09.2004 012- 2004/4485/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 155 ID.012- 2002/004658 en faveur de PPE Nyon/5025-19	14.04.2008 012- 2008/1476/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 156 ID.012- 2002/004659 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 157 ID.012- 2002/004660 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 220 ID.012- 2002/004661 en faveur de PPE Nyon/5025-2	30.10.2008 012- 2008/4771/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 221 ID.012- 2002/004662 en faveur de De Jesus Amaral Amanda, 15.02.1975	18.12.2008 012- 2008/6360/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 222 ID.012- 2002/004663 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 223 ID.012- 2002/004664 en faveur de PPE Nyon/5025-57	24.06.2009 012- 2009/2491/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 224 ID.012- 2002/004665 en faveur de PPE Nyon/5025-40	30.11.2007 012- 2007/5967/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 225 ID.012- 2002/004666 en faveur de PPE Nyon/5025-28	



Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Servitudes:

03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 226 ID.012-2002/004667 en faveur de PPE Nyon/5025-60	03.09.2004 012-2004/4485/0
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 227 ID.012-2002/004668 en faveur de PPE Nyon/5025-37	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 228 ID.012-2002/004669 en faveur de PPE Nyon/5025-4	
03.07.2002 012-02/2947	(C)	Usage de place de stationnement intérieure n° 229 ID.012-2002/004670 en faveur de PPE Nyon/5025-4	
03.07.2002 012-02/2948	(C)	Usage de place de stationnement extérieure n° 62 ID.012-2002/004671 en faveur de PPE Nyon/5025-60	03.09.2004 012-2004/4485/0
03.07.2002 012-02/2948	(C)	Usage de place de stationnement extérieure n° 63 ID.012-2002/004672 en faveur de PPE Nyon/5025-66	18.02.2004 012-2004/797/0
03.07.2002 012-02/2948	(C)	Usage de place de stationnement extérieure n° 64 ID.012-2002/004673 en faveur de PPE Nyon/5025-66	18.02.2004 012-2004/797/0
03.07.2002 012-02/2948	(C)	Usage de place de stationnement extérieure n° 65 ID.012-2002/004674 en faveur de PPE Nyon/5025-66	18.02.2004 012-2004/797/0
03.07.2002 012-02/2948	(C)	Usage de place de stationnement extérieure n° 66 ID.012-2002/004675 en faveur de PPE Nyon/5025-8	
13.09.2002 012-2002/4021/0(C)		Usage de terrasse n° 1 ID.012-2002/004700 en faveur de PPE Nyon/5025-1	
13.09.2002 012-2002/4022/0(C)		Usage de terrasse n° 2 ID.012-2002/004701 en faveur de PPE Nyon/5025-2	
13.09.2002 012-2002/4023/0(C)		Usage de terrasse n° 3 ID.012-2002/004703 en faveur de PPE Nyon/5025-3	
13.09.2002 012-2002/4024/0(C)		Usage de terrasse n° 4 ID.012-2002/004704 en faveur de PPE Nyon/5025-4	
13.09.2002 012-2002/4025/0(C)		Usage de terrasse n° 5 ID.012-2002/004705 en faveur de PPE Nyon/5025-5	13.10.2003 012-2003/4932/0
13.09.2002 012-2002/4026/0(C)		Usage de terrasse n° 6 ID.012-2002/004707 en faveur de PPE Nyon/5025-6	06.07.2004 012-2004/3283/0
13.09.2002 012-2002/4027/0(C)		Usage de terrasse n° 7 ID.012-2002/004708 en faveur de PPE Nyon/5025-7	
13.09.2002 012-2002/4028/0(C)		Usage de terrasse n° 8 ID.012-2002/004709 en faveur de PPE Nyon/5025-8	
13.09.2002 012-2002/4029/0(C)		Usage de terrasse n° 9 ID.012-2002/004711 en faveur de PPE Nyon/5025-9	19.12.2002 012-2002/5741/0

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Nyon / 5025

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Charges foncières:

03.07.2002 012-02/2949	(C)	Usage fourniture de chaleur CHF 100'000.00, ID.012-2002/004676 en faveur de B-F Nyon/5024
------------------------	-----	--

Annotations: (Profilent 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 16 mars 2026: Aucune

Emoluments: 20.-

1131 Tolochenaz, le 19 mars 2026

Le Conservateur du registre foncier

P.-O.





Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 1441

Cet extrait ne jout pas de la foi publique

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5724 Nyon
Tenue du registre foncier	fédérale
Número d'immeuble	1441
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH314505838269
Surface	4732 m ² , numérique
Mutation	03.07.2002 012-02/2939/0 Division de bien-fonds (à P. 5024, 5025 et 5026)
	18.05.2004 012-2004/2361/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	2
No plan:	
Désignation de la situation	Route du Strand
Couverture du sol	Bâtiment(s), 5 m ²
Bâtiments/Constructions	Place-jardin, 4727 m ²
	Habitation avec affectation
	mixte, N° d'assurance: 3254,
	5 m ²
	(sur plusieurs immeubles)
	Garage, N° d'assurance:
	3255
	Surface totale 2758 m ²
	(souterrain, sur plusieurs
	immeubles)
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	

Propriété

(Fonds dominant) Nyon 5724/5024 pour 3/639/107183 03.07.2002 012-2002/2939/0 Constitution de parts de copropriété
(Fonds dominant) Nyon 5724/5025 pour 6/544/10183 03.07.2002 012-2002/2939/0 Constitution de parts de copropriété

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 28 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

03.07.2002 012-2002/2939/0 Règlement de copropriété ID.012-2002/003524

Servitudes

21.05.1959 012-96839	(C) Passage à pied, canalisations quelconques ID.012-2002/004489
	en faveur de B-F Nyon 5724/326
	en faveur de B-F Nyon 5724/1216
06.08.1973 012-142085	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2002/004627
	à charge de B-F Nyon 5724/326
	à charge de B-F Nyon 5724/1068
	à charge de B-F Nyon 5724/1216
27.11.1973 012-143713	(C) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.012-2002/004891
	en faveur de B-F Nyon 5724/1216
25.09.1998 012-284141	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2002/004628
	à charge de B-F Nyon 5724/2448
	à charge de B-F Nyon 5724/5140
	à charge de B-F Nyon 5724/5141
03.07.2002 012-02/2940	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2002/004629
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
	en faveur de B-F Nyon 5724/5025
03.07.2002 012-02/2941	(C) Canalisation(s) quelconques ID.012-2002/004630
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
	en faveur de B-F Nyon 5724/5025
03.07.2002 012-02/2941	(D) Canalisation(s) quelconques ID.012-2002/004630
	à charge de B-F Nyon 5724/5024
	à charge de B-F Nyon 5724/5025
03.07.2002 012-02/2942	(C) Constructions : Empiètement ID.012-2002/004631
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
	en faveur de B-F Nyon 5724/5025
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 181
	ID.012-2002/004892
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
	28.05.2015 012-2015/2941/0

03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 182
	ID.012-2002/004893
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 183
	ID.012-2002/004894
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 184
	ID.012-2002/004895
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 185
	ID.012-2002/004896
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 186
	ID.012-2002/004897
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 187
	ID.012-2002/004898
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 188
	ID.012-2002/004899
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 189
	ID.012-2002/004900
	en faveur de Boissard Eric 14.09.1959
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 190
	ID.012-2002/004901
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-15
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 191
	ID.012-2002/004902
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-8
03.07.2002 012-02/2944	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 192
	ID.012-2002/004903
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-8
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 4
	ID.012-2002/004904
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 5
	ID.012-2002/004905
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 6
	ID.012-2002/004906
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 7
	ID.012-2002/004907
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 8
	ID.012-2002/004908
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2945	(C) Usage de place de stationnement extérieure n° 9
	ID.012-2002/004909
	en faveur de B-F Nyon 5724/5024
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 100
	ID.012-2002/004910
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-60
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 101
	ID.012-2002/004911
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-60
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 102
	ID.012-2002/004912
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-60
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 103
	ID.012-2002/004913
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-40
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 104
	ID.012-2002/004914
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-40
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 105
	ID.012-2002/004915
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-60
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 106
	ID.012-2002/004916
	en faveur de PPE Nyon 5724/5025-60
03.07.2002 012-02/2946	(C) Usage de place de stationnement intérieure n° 107
	ID.012-2002/004917





Extrait du registre foncier

Propriété par étages Nyon / 5025-21

Tenue du registre foncier: fédérale

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

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune: 5724 Nyon
No immeuble: 5025-21
E-GRID: CH507465876525

Immeuble de base: B-F Nyon/5025
Valeur de la part: 15/1000
Droit exclusif sur: Route du Stand 60, 62, 64, 66, 68, 70
PPE "Les Jardins sur le Toit"

Sous-sol: cave de 4,82 m2 environ

Quatrième étage: appartement de 75,59 m2 environ avec loggia de 17,89 m2 environ constituant le lot 21 du plan

Parcelle de dépendance: No plan(s)*:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*:
Estimation fiscale*: CHF 335'000.--, 2005, 30.09.2005
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Sidoti Bettina, né(e) le 04.08.1976 23.12.2002 012-2002/5873/0 Achat

Mentions:

13.09.2002 012-2002/4020/0 Règlement de PPE ID.012-2002/004697

Servitudes:

03.07.2002 012-02/2948 (D) Usage de place de stationnement extérieure n° 31 ID.012-2002/004977 à charge de B-F Nyon/1441

Charges foncières:

Aucune

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

18.07.2023 010-2023/8160/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/003631
07.07.2025 010-2025/6901/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003447

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Nyon / 5025-21

Tenue du registre foncier: fédérale

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

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

08.07.2025 010-2025/6958/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003448
09.07.2025 010-2025/7034/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003449
10.07.2025 010-2025/7097/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003450
11.07.2025 010-2025/7147/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003576
19.09.2025 010-2025/9630/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/004728
16.12.2025 010-2025/13267/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/006090

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:

23.12.2002 012-2002/5874/0 Rang 1. Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 288'000.--, Intérêt max. 10%, ID.012-2003/000409, Droit de gage individuel, * Porteur Coop Bank (Banque Coop) (Banca Coop) (Banco Coop), Basel 21.01.2008 012-2008/214/0

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 mars 2026: Aucune

1131 Tolochenaz, le 19 mars 2026

Le Conservateur du registre foncier

P.O.

Emoluments: 20.-



Extrait du registre des droits

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Servitude	Usage de place de stationnement extérieure n° 31 ID 012-2002/004977
EREID	CH57270000000131796683
Registre foncier	La Côte (district de Nyon) (groupé le 01.04.21)
Date de création	03.07.2002
No d'affaire	012-02/2948

Données générales

Droit ID	Servitude ID 012-2002/004977
Description	Usage de place de stationnement extérieure n° 31
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Nyon/1441	PPE Nyon/5025-21

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

Le bénéficiaire a droit à l'usage exclusif de la place de stationnement extérieure No 31 teintée en jaune sur le plan ci-annexé.

Les places ne sont destinées qu'au parcage de véhicules; aucun dépôt ou entreposage quelconque n'y est autorisé.

Les frais d'entretien et de réfection des places de stationnement sont inclus dans les frais d'administration de la parcelle de dépendance 1441. Aucun décompte particulier ne sera effectué pour les frais liés à l'utilisation des places de stationnement.

Toutefois, si le bénéficiaire (ou le fonds dominant en cas de transformation en servitude foncière) d'une place de stationnement n'est pas simultanément copropriétaire d'une des parcelles principales, il devra payer aux copropriétaires de la parcelle de dépendance une participation forfaitaire aux frais d'entretien ; le montant de cette participation sera fixé chaque année par l'assemblée générale des copropriétaires de la parcelle de dépendance, mais ne pourra dépasser un loyer mensuel moyen d'une place de stationnement extérieure dans le quartier. L'administrateur de la parcelle de dépendance doit être immédiatement informé de la cession d'une place de stationnement et les coordonnées du nouveau bénéficiaire doivent obligatoirement lui être transmises.

Tout dégât spécial sera réparé par les soins et aux frais de celui qui l'aura causé.

Ces servitudes sont cessibles et peuvent être transformées en servitudes foncières et inversement.

Faute de domicile dans le canton, les bénéficiaires déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction au greffe du tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble.

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 19.04.2026 Aucun(e)

PLAN CADASTRAL

Mensuration numérique

COMMUNE DE NYON

Plan n° 2

Nyon, le 19 avril 2002

02 / 2945

N° RP 2 / 2948

PLAN DE SERVITUDE

Usage de places de parc extérieures



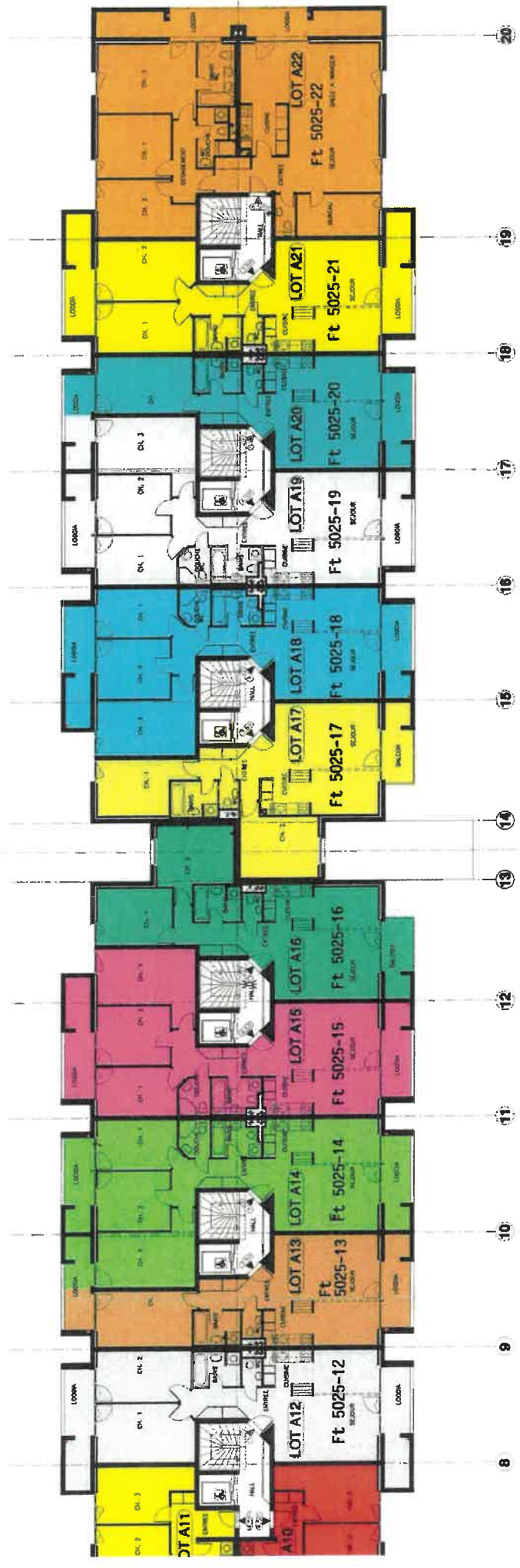
Olivier PETITREQUIN
Ingénieur-géomètre

1260 NYON

Echelle : 1 : 500

Plan établi sur la base de la mensuration cadastrale

Dossier-technique : NY-01-208



tw



EXTRAIT CONFORME



PROPRIETE PAR ETAGES

" LES JARDINS SUR LE TOIT "

REGLEMENT D'ADMINISTRATION ET D'UTILISATION

Chapitre I

Objet et limite du droit

Article 1.1 : Base légale

La propriété par étages de l'immeuble, objet des présentes, est régie par ce règlement d'administration et d'utilisation et par les articles 712 à 712 t du Code civil suisse (ci-après CCS).

Article 1.2 : Force obligatoire

Ce règlement qui est obligatoire pour tous les copropriétaires et tout ayant-droit, est mentionné au registre foncier du district de Nyon.

Il est opposable à l'acquéreur, à l'utilisateur, au bénéficiaire d'un droit d'habitation et au locataire.

Article 1.3 : Désignation

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds désigné comme suit

au registre foncier :	=====	=====	=====
Parcelle	Feuille	Route du Sand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Surface
5025	2	COMMUNE DE NYON	1469
		Place-jardin	0.-
		Dépendance : 6'544/10'183 de la P. 1441	
		dépend de cette parcelle	
		=====	=====

Chapitre II

Parts de copropriété ou lots

Article 2.1 : Lots

mod. 55 63-63- 66

L'immeuble est divisé en six lots numérotés selon tableau ci-annexé, qui fait partie intégrante de l'acte constitutif.

Les quotes-parts sont exprimées en pour mille de la valeur du bien-fonds; elles figurent sur ledit tableau.

Chaque lot de copropriété comporte :

- un droit de libre disposition des parties privées, dans les limites de la loi et du présent règlement;
- un droit collectif de jouissance et d'administration des parties communes.

Les locaux sont délimités conformément aux plans déposés au Registre foncier, qui font partie intégrante de l'acte constitutif.

Article 2.2 : Rectification

Les quotes-parts de copropriété fixées avant ou pendant la construction du bâtiment seront vérifiées après l'achèvement des travaux, et, si besoin est, rectifiées.

Chapitre III

Distinction entre les parties privées et les parties communes

Article 3.1 : Parties privées

Les parties privées sont l'objet de l'utilisation exclusive du copropriétaire. Il s'agit notamment de :

- locaux compris dans chaque lot, ainsi que leurs annexes éventuelles figurant sur le tableau annexé;
- murs et galandages de division interne dans les locaux, à l'exception de ceux prévus dans les parties communes;
- tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris les matériaux d'isolation;
- menuiserie intérieure avec les portes et les armoires, y compris la ou les portes palières;
- fenêtres, portes-fenêtres, stores et volets et leurs appuis;
- installations sanitaires et robinetterie;
- toiles de tente et leur mécanisme;
- installations électriques, de radio, de télévision et de téléphone;
- radiateurs ou serpentins du chauffage central;
- cheminée d'appartements et leurs canaux à l'exception du boîseau central;
- toutes les canalisations intérieures au lot et leur embranchement, à l'exception de celles de transit;
- et, en résumé, tout ce qui est à l'intérieur des locaux et qui peut être supprimé ou modifié sans compromettre l'existence, la solidité ou la structure du bâtiment, sans endommager les parties, ouvrages et installations communes, ni en modifier l'aspect extérieur, sans restreindre l'exercice des droits des autres copropriétaires.

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

Article 3.2 : Parties communes

Les parties communes sont affectées à l'usage commun de chaque copropriétaire. Il s'agit notamment de :

- totalité du bien-fonds;
- murs, clôtures, grilles et portails qui délimitent la propriété;
- places, accès et pelouses;
- fondations de l'immeuble;
- murs de soutènement, porteurs et de séparation des lots;
- façades avec leurs revêtements et leurs ornements;
- balcons et terrasses, à l'exclusion du revêtement de leurs sols;
- ferblanterie, chéneaux, descentes, canalisations d'eaux claires et d'eaux usées;
- canalisations d'eau, du chauffage, conduites et installations de l'électricité ou du gaz, du téléphone, de la radio, de la télévision, jusqu'au point d'embranchement en direction des locaux privés;
- coffres, gaines, conduits et colonnes générales à l'immeuble;
- portes d'entrée de l'immeuble, hall, couloirs, cages d'escaliers, paliers d'étages avec leurs aménagements, locaux de service (notamment local technique) avec leurs installations et accessoires, ainsi que les portes-fenêtres des parties communes;
- les ascenseurs et leurs installations.

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

Chapitre IV

Utilisation des parties privées et de parties communes

Article 4.1 : Assurances - Responsabilité

Tout copropriétaire est civilement responsable des conséquences dommageables entraînées par sa faute, sa négligence, ou celles de tout occupant de son lot.

Il est recommandé à chaque copropriétaire de conclure pour lui-même une assurance responsabilité civile ménage ainsi qu'une assurance dégâts d'eau complémentaire pour son mobilier.

Il est rappelé que dans le canton de Vaud, l'assurance incendie pour le mobilier est obligatoire.

A. Parties privées

Article 4.2 : Utilisation

Le copropriétaire a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice des droits des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties, ouvrages et installations communes du bâtiment, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur (art. 712 litt a 2 al CCS), sous réserve des dispositions suivantes:

a) Absences

En cas d'absence, le copropriétaire prend toutes les dispositions



utiles pour éviter que ne se produisent par sa faute ou sa négligence, dans ses locaux ou dans une partie de l'immeuble, des dégâts notamment gel, fuite d'eau ou gaz, incendie, explosion, obstruction des canaux, chute d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc). Il veille à maintenir en permanence une température minimum de 12 degrés dans les locaux, pendant la période de chauffage.

Il dépose une clé chez le concierge ou un voisin, dans ce dernier cas il en informe l'administrateur. Si l'accès aux locaux privés est indispensable à la sécurité de l'immeuble et de ses occupants, l'administrateur est autorisé à y pénétrer. En pareil cas, le copropriétaire doit être avisé au plus tôt.

b) Harmonie et esthétique de l'immeuble

Les portes d'entrées des appartements, fenêtres, persiennes, balustrades, rampes et barres d'appui des balcons et fenêtres, leurs peintures et d'une façon générale tout ce qui contribue à l'harmonie de l'immeuble, ne peuvent être modifiés, bien que constituant des parties privées, sans le consentement de l'administrateur et sous réserve des quorums éventuels fixés dans le présent règlement ou par la loi.

c) Fenêtres et balcons

Il ne peut être ni étendu du linge, ni posé des objets aux fenêtres et balcons.

Il est interdit de jeter quoi que ce soit par les fenêtres ou les balcons, de secouer des tapis, nattes, brosses, balais, chiffons etc. dans les escaliers, aux fenêtres et hors des balcons.

d) Toiles de tente et nattes

La pose de toiles de tente et nattes est autorisée, aux frais de chaque copropriétaire : leur couleur et qualité sont fixées par l'administrateur. Le tout doit être entretenu, aux frais de chaque copropriétaire.

e) Balcons

Chaque copropriétaire qui bénéficie de la jouissance exclusive de balcons doit les maintenir en parfait état d'entretien. Il est personnellement responsable de tous dommages, fissures, fuites etc., provenant de son fait, directement ou indirectement, des aménagements, plantations et installations quelconques qu'il aurait effectués. Il supporte, en conséquence, tous les frais d'entretien.

En cas de carence, ces travaux peuvent être commandés par l'administrateur, aux frais du copropriétaire.

Quant aux importants travaux rendus nécessaires par l'usure même normale (par exemple l'étanchéité), ils sont à la charge de la communauté.

Les vases ou bacs à fleurs doivent être fixés et reposer sur des dessous étagés de nature à conserver l'excédent d'eau pour ne pas détériorer les murs ni incommoder les voisins ou passants.

f) Enseignes

Il ne peut être placé sur la façade ou les parties communes de l'immeuble, aucune enseigne ou écriteau quelconque, sans l'accord écrit de l'administrateur.

g) Antennes

L'installation d'antennes particulières extérieures n'est pas autorisée.

h) Réparations - accès des ouvriers

Chaque copropriétaire doit supporter, sans indemnité, l'exécution

des réparations qui deviennent nécessaires aux choses communes, quelle qu'en soit la durée et si besoin, livrer accès aux architectes, entrepreneurs, ouvriers, chargés de surveiller, conduire ou faire ces travaux.

i) Modifications et travaux

Chaque copropriétaire peut modifier, comme bon lui semble, la disposition intérieure de son lot. En cas de percements de murs de refend, il doit faire exécuter à ses frais, moyennant avis préalable à l'administrateur, les travaux sous la surveillance d'un architecte ou d'un ingénieur; il doit prendre toutes les mesures nécessaires pour ne pas nuire à la solidité de l'immeuble. Il en est de même pour toute modification touchant au système de chauffage. La réparation de tous dommages pouvant être causés par ces modifications lui incombe.

j) Entretien

Le copropriétaire est tenu d'entretenir à ses frais ses locaux de manière à assurer la solidité, la salubrité et la sécurité du bâtiment.

Afin d'éviter les fuites d'eau et les vibrations dans les canalisations, les robinets doivent être maintenus en bon état de fonctionnement et les réparations exécutées sans retard.

k) Gel

Chaque copropriétaire prend toutes mesures utiles pour éviter le gel des installations tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

l) Surcharge des planchers

Il ne peut être placé ni entreposé aucun objet dont le poids excède la limite de charge des planchers, de façon à ne pas compromettre leur solidité ou celle des murs, ni lézarder les plafonds.

m) Bruits - trépidations - odeurs et fumée

L'usage des appareils de radio et autres, ainsi que des instruments de musique est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas gênant pour les voisins. Tout tapage de quelque nature que ce soit, alors même qu'il aurait lieu à l'intérieur des appartements ou locaux, troublant la tranquillité des occupants, est formellement interdit, de même que les fumées incommodantes.

n) Animaux

La détention de chiens, chats et autres animaux est tolérée à condition qu'ils ne gênent pas d'autres copropriétaires. Chaque copropriétaire évitera d'attirer les pigeons, mouettes et autres animaux pouvant salir ou endommager l'immeuble.

Article 4.3 : Destination

Les lots ne peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés. La destination actuelle est celle indiquée au Registre foncier dans la désignation des lots.

Sous réserve des dispositions légales en la matière, l'exercice d'une activité professionnelle dans un logement est autorisée, à la condition qu'elle ne provoque aucune gêne pour les autres copropriétaires (notamment bruits et odeurs). Il est d'ores et déjà

6
précisé que les lots 5, 20 et 47 peuvent être affectés, sans décisions particulières de l'assemblée générale, à une activité professionnelle, dès confirmation des autorisations légales en la matière.

Pour tous autres changements de destination que ceux prévus ci-dessus, voir article 6.11 litt. d.

B. Parties communes

Article 4.4 : Utilisation

Chaque copropriétaire use des parties communes suivant leur destination propre et selon les besoins découlant de la jouissance normale de son lot, mais dans une mesure compatible avec les droits des autres copropriétaires et avec les intérêts de la communauté.

Chaque copropriétaire est tenu d'informer l'administrateur ou les autres copropriétaires de tous les dommages causés aux parties communes dont il a connaissance.

Article 4.5 : Ba particulier

Il est prévu les dispositions particulières suivantes :

a) Conciergerie

Le cas échéant, l'administrateur engage le concierge, fixe les conditions et établit son cahier des charges. Les travaux d'entretien et de nettoyage peuvent être éventuellement confiés par l'administrateur à des maisons spécialisées qui effectueront leurs travaux sous le contrôle du concierge.

b) Dépôt

Aucun copropriétaire ne peut ni encombrer, même temporairement, les parties communes, notamment les escaliers, les pailiers, les couloirs des caves, ni les utiliser à des fins personnelles.

c) Ordures et déchets spéciaux

Chaque copropriétaire dépose dans le local ou les contenants appropriés ou directement aux endroits prévus par la commune, les ordures ménagères, papiers, verres ou débris végétaux.

d) Chauffage

L'administrateur décide de la mise en service et de l'arrêt du chauffage, en tenant compte, dans la mesure du possible, des désirs exprimés par les copropriétaires.

e) Stationnement

Le stationnement prolongé et régulier de véhicules est interdit sur la propriété en dehors des emplacements réservés à cet effet. Il en est de même du stationnement des copropriétaires sur les places visiteurs.

Article 4.6 : Usages exclusifs

Il est rappelé que certains copropriétaires bénéficient de la jouissance exclusive de places de stationnement en vertu de servitudes inscrites au Registre foncier. Ces servitudes doivent être respectées.

Chapitre V**Les contributions, charges et frais communs****Article 5.1 : Définition - répartition**

La définition des charges et frais communs ainsi que leur répartition entre chaque copropriétaire sont conformes à la loi, sauf disposition contraire du présent règlement.

Article 5.2 : Contributions

Chaque copropriétaire doit verser sur les instructions de l'administrateur les 15 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 est payé dans les 30 jours dès l'approbation des comptes par l'assemblée des copropriétaires. S'il y a un solde créditeur, il est porté en compte en déduction du prochain versement, sauf décision contraire de l'assemblée des copropriétaires.

Le copropriétaire qui ne verserait pas sa contribution dans les délais fixés est passible d'une pénalité de retard fixée à 8 % l'an. En outre, l'administrateur, en vertu de l'article 712 i, alinéa 2, du CCS peut prévoir l'inscription d'une hypothèque légale sur la part du copropriétaire débiteur. La communauté a aussi, en vertu de l'article 712 k du CCS un droit de rétention sur les meubles garnissant les locaux du débiteur.

Article 5.3 : Charges et frais communs

Ils comportent, en particulier :

- les dépenses nécessitées par l'entretien courant, les réparations et la réfection des parties communes du bien-fonds et du bâtiment, ainsi que des ouvrages et installations communs;
- les frais d'administration générale ainsi que l'indemnité versée à l'administrateur;
- les frais de conciergerie, l'eau froide, l'électricité des locaux communs et des extérieurs;
- les contributions de droit public et impôts incombant à l'ensemble des copropriétaires;
- les primes d'assurances collectives et obligatoires ainsi que celles prévues par l'article 6.14 lit p. du présent règlement.

Article 5.4 : Chauffage

Les frais de chauffage, (coût du combustible et autres dépenses conformes aux usages en vigueur) se répartissent entre les copropriétaires selon le cube chauffé de chaque lot ou, s'il existe des compteurs, selon la consommation.

Un décompte annuel est établi par l'administrateur pour la période du 1^{er} juillet au 30 juin de chaque année, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 5.5 : Eau chaude

Le coût de l'eau chaude, frais d'entretien de l'installation compris, se répartit entre les copropriétaires, selon le cube chauffé ou, s'il existe des compteurs individuels, selon la consommation.

Un décompte annuel est établi par l'administrateur pour la période du 1^{er} juillet au 30 juin de chaque année, sauf décision contraire de l'assemblée générale.

Article 5.6 : Fonds de rénovation

Le fonds de rénovation a pour but d'assurer la couverture financière des travaux importants d'entretien et de rénovation de l'immeuble.

Il est alimenté par une contribution annuelle fixée par l'assemblée des copropriétaires et obligatoire pour chaque copropriétaire, ainsi que par le produit de la location éventuelle des parties communes et par les intérêts du capital.

L'assemblée des copropriétaires décide du placement des contributions en valeurs pupillaires et de l'utilisation du fonds.

Chapitre VI**Organisation****Article 6.1 : Organes de la communauté**

Les organes de la communauté sont :

- A - l'assemblée des copropriétaires
- B - l'administrateur

A - L'assemblée des copropriétaires**Article 6.2 : En général**

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

Article 6.3 : Réunion - Présidence

L'assemblée des copropriétaires se réunit au moins une fois par an, dans les 6 mois qui suivent la clôture des comptes annuels, à l'endroit et à l'heure fixés par l'administrateur.

Elle est présidée par l'administrateur si elle n'en décide pas autrement.

Article 6.4 : Convocations et communications

L'assemblée des copropriétaires est convoquée par l'administrateur dix jours à l'avance, par lettres recommandées à chaque copropriétaire. Les objets portés à l'ordre du jour sont mentionnés dans la convocation, en pli simple (cf 17/3331) et par courriel. Les propositions individuelles doivent être adressées à l'administrateur au moins 5 jours avant l'assemblée.

Aucune décision ne peut être prise sur des objets qui n'ont pas été portés à l'ordre du jour, sauf sur la proposition de convoquer une assemblée extraordinaire des copropriétaires.

L'assemblée des copropriétaires doit être convoquée par l'administrateur si les copropriétaires disposant du cinquième des parts en font la demande écrite.

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

Chaque copropriétaire doit communiquer une adresse de son domicile à l'administrateur. Si le lot constitue le logement de famille au sens de l'art. 169 CCS, une adresse du conjoint sera également communiquée à l'administrateur. Toute communication ou convocation, faite à ces adresses, est réputée valable.

Article 6.5 : Procès-verbal

Le secrétaire, qui n'est pas obligatoirement copropriétaire, est désigné par l'assemblée des copropriétaires. Les décisions font l'objet d'un procès-verbal.

Article 6.6 : Exercice du droit de vote

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

Le copropriétaire, titulaire du droit exclusif sur plusieurs lots, dispose d'une voix par lot, sauf pour le copropriétaire d'un des lots 51 à 58 s'il est également copropriétaire d'un autre lot de la propriété par étages (voir article 9.3 ci-après).

Toute décision de l'assemblée des copropriétaires peut être remplacée par un accord écrit de chaque copropriétaire.

L'administrateur non copropriétaire n'a qu'une voix consultative. Si une part est grevée d'usufruit, le droit de participer à l'assemblée des copropriétaires n'appartient qu'à l'usufruitier. Celui-ci est responsable envers le copropriétaire s'il ne prend pas ses intérêts en équitable considération.

Article 6.7 : Représentation

Chaque copropriétaire peut se faire représenter par une autre personne moyennant procuration écrite.

Article 6.8 : Quorum

L'assemblée des copropriétaires ne peut délibérer valablement que si la moitié de tous les copropriétaires, mais au moins deux, représentent en outre au moins la moitié de la valeur des parts, sont présents ou représentés.

Si l'assemblée des copropriétaires n'atteint pas le quorum, une seconde assemblée est convoquée, qui peut se tenir au plus tôt dix jours après la première.

de tous les copropriétaires, mais deux au moins, sont présents ou représentés.

S'il n'est pas possible de tenir une assemblée habile à prendre des décisions, chaque copropriétaire et l'administrateur peuvent demander au Juge du for d'ordonner les actes d'administration nécessaires.

Article 6.9 : Majorité simple

Sous réserve des dispositions de la loi ou du présent règlement exigeant une autre majorité (articles 6.10 et 6.11 ci-après), l'assemblée des copropriétaires prend ses décisions à la majorité des votes exprimés (en cas d'égalité des voix, la décision des copropriétaires dont les parts réunies représentent le plus grand nombre de millièmes l'emporte), notamment pour :

- a) régler les affaires administratives qui ne sont pas de la compétence de l'administrateur, l'article 647 b CCS étant réservé;
- b) nommer et révoquer l'administrateur, ainsi que fixer la rémunération, l'article 647 b CCS étant réservé;
- c) désigner éventuellement un comité ou un délégué chargé de représenter les copropriétaires auprès de l'administrateur;
- d) approuver chaque année le budget, les comptes et la répartition des frais entre les copropriétaires;
- e) créer le fonds de rénovation et fixer la contribution annuelle des copropriétaires;
- f) donner décharge à l'administrateur;
- g) ratifier la conclusion des polices d'assurances d'intérêt commun;
- h) autoriser l'administrateur à soutenir un procès dans un domaine relevant de ses compétences (art. 712 t, al. 2 CCS);
- i) autoriser l'administrateur à louer ou faire louer des locaux et emplacements communs susceptibles d'être loués;
- j) désigner éventuellement l'organe de contrôle.

Article 6.10 : Majorité absolue

La majorité de tous les copropriétaires est nécessaire pour :

- a) les travaux d'entretien, de réparation et de réfection qu'exige le maintien de la valeur et de l'unité de la chose (art. 647 c CCS);
- b) l'autorisation d'intenter une action contre un copropriétaire en vue de son exclusion (art. 649 b al. 2 CCS);
- c) autoriser un copropriétaire à requérir l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712 i, al. 2 CCS), l'article 6.14 litt. n étant réservé.

Article 6.11 : Double majorité

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

- a) les adjonctions et modifications au présent règlement (art. 712 g, al. 3 CCS), à l'exception de celles prévues à l'article 712 g, al. 2 CCS et de la modification de l'article 9.2 du présent règlement;
- b) les actes d'administration importants (art. 647 b CCS);
- c) les travaux de réfection et de transformation destinés à augmenter la valeur de la chose ou à améliorer son rendement ou son utilité (art. 647 d CCS);
- d) tout changement de destination d'un lot (article 4.3) et sous réserve des dispositions légales en vigueur.

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 compromettrait le rendement ne peuvent pas être exécutées sans son consentement.

Lorsque des modifications entraîneraient pour un copropriétaire des dépenses qui ne seraient pas imputées, notamment parce qu'elles sont disproportionnées à la valeur de sa part, elles ne peuvent être exécutées sans son consentement que si les autres copropriétaires se chargent de sa part des frais, en tant qu'elle dépasse le montant qui peut lui être demandé.

Article 6.12 : Unanimité

- Le consentement de tous les copropriétaires est nécessaire pour :
- les travaux de construction destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à rendre l'usage plus aisé (art. 647 e CCS). Si ces travaux sont décidés à la majorité de tous les copropriétaires représentant en outre, leurs parts réunies plus de la moitié de la chose. Ils peuvent être aussi exécutés malgré l'opposition d'un copropriétaire dont le droit d'usage et de jouissance n'est pas entravé durablement de ce fait, pourvu que les autres copropriétaires l'indemnisent de l'attribution temporaire portée à son droit et se chargent de sa part de frais;
 - les aliénations, constitutions de droits réels ou changements de destination s'agissant des parties communes (art. 648 al. 2 CCS). Si une part de copropriété est grevée de droits de gage ou de charges foncières, le copropriétaire ne peut plus grever la chose elle-même de tels droits;
 - les modifications des règles concernant la compétence pour procéder à des actes d'administration et à des travaux de construction (art. 712 g, al. 1 et 2 CCS);
 - la création et la modification d'un droit d'usage exclusif exercé sur une partie commune.
 - la modification de l'article 9.2 du présent règlement.

B - L'administrateur

Article 6.13 : Election

L'assemblée des copropriétaires élit l'administrateur pour une année 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 des copropriétaires, sous réserve de dommages-intérêts éventuels (art. 712 lit. r al. 1 CCS).

Article 6.14 : Attributions

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 établit éventuellement un règlement de maison;
- 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 les réparations courantes;
- il répartit les charges et les frais communs entre les copropriétaires, leur adresse facture, encaisse leurs contributions, gère et utilise correctement les fonds qu'il détiennent, notamment le fonds de rénovation;

f) il doit placer judicieusement les fonds provenant des contributions versées par les copropriétaires; il utilise un compte bancaire à son nom ou à celui de la communauté pour les mouvements de fonds intéressant la communauté et place la contre-valeur du fonds de rénovation;

g) 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;

h) il tient la comptabilité et veille à la conservation des titres, registres et de toutes pièces utiles;

i) il présente un rapport de gestion et les comptes de la communauté à l'assemblée des copropriétaires;

j) 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;

k) il convoque l'assemblée des copropriétaires conformément aux articles 6.3 et 6.4;

l) il veille à ce que, dans l'exercice des droits exclusifs et dans l'utilisation des parties et installations communes du bien-fonds et du bâtiment, la loi, le présent règlement et le règlement de la maison éventuel soient observés;

m) il poursuit, au nom de la communauté, le copropriétaire qui ne paierait pas sa quote-part au fonds de rénovation et aux charges;

n) il requiert l'inscription d'une hypothèque légale sur la part du copropriétaire débiteur de contributions aux charges et au fonds de rénovation; il exerce le droit légal de rétention sur le mobilier garnissant les locaux de ce copropriétaire;

o) il loue ou fait louer les locaux et emplacements communs susceptibles de l'être;

p) il conclut les contrats d'assurance sous réserve de la ratification de l'assemblée des copropriétaires (article 6.9 lit. g).

Les dispositions de l'article 4.5 a et d sont en outre rappelées.

Article 6.15 : Représentation

L'administrateur représente la communauté et les 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.

Article 6.16 : Notification

Les déclarations, sommations, jugements et décisions destinés à l'ensemble des copropriétaires peuvent être notifiés valablement à l'administrateur.

Article 6.17 : Le contrôle

L'assemblée des copropriétaires peut désigner un ou des contrôleurs aux comptes.

Chapitre VII

Constitution de droits réels et personnels

Aliénation et location des parts

Article 7.1 : Constitution de droits réels et personnels - Aliénation - location des parts

Le copropriétaire qui aliène son lot en avise l'administrateur.

Le copropriétaire qui loue sa part doit donner connaissance au locataire des dispositions du présent règlement et l'obliger à les respecter. Il demeure responsable de tout manquement de son locataire. Cette disposition s'applique de la même manière en cas de sous-location.

L'acquéreur d'une part est tenu solidairement avec l'aliénateur du paiement de la part aux charges incombant à ce dernier et échues au moment de l'aliénation.

Le bailleur ou constituant d'un droit d'usufruit ou d'habitation demeure solidairement responsable du fait ou de la faute de son locataire, du sous-locataire, de l'usufruitier ou du bénéficiaire du droit d'habitation. Il est débiteur de la quote-part afférente à sa part dans les charges définies au présent règlement, comme s'il l'occupait personnellement.

En cas de transfert d'une part, l'aliénateur perd tout droit à sa quote-part au fonds de rénovation, laquelle profitera à l'acquéreur.

Chapitre VIII

Exclusion

Article 8.1 : Exclusion

Un copropriétaire peut être exclu de la communauté s'il viole gravement et de façon réitérée ses obligations envers elle, ou si lui-même, les personnes auxquelles il a remis l'usage de ses locaux dont il répond, se comportent à l'égard des copropriétaires ou d'habitants d'autres lots d'une manière telle que l'on ne saurait imposer à ceux-ci de poursuivre la communauté.

Article 8.2 : Motifs

L'exclusion peut être prononcée notamment pour les motifs suivants:

- lorsqu'un copropriétaire viole gravement et de manière réitérée son obligation d'entretenir, de maintenir en bon état ses locaux, de sorte que l'architecture ou l'aspect du bâtiment en souffre;
- lorsqu'il s'oppose résolument à des travaux de restauration et de rénovation des parties communes auxquelles on accède par ses propres locaux;

c) lorsqu'il apporte aux parties communes des transformations nuisibles à la communauté ou à certains copropriétaires et s'oppose à la remise en état des lieux ou refuse de réparer les dommages;

d) lorsque lui-même ou des personnes dont il répond rendent impossible par leur comportement une vie commune entre voisins conforme au bon usage;

e) lorsqu'il ne donne pas suite aux ordres réitérés de l'administrateur 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.

Article 8.3 : Procédure

L'exclusion est prononcée par le Juge dans les formes de la procédure ordinaire. La demande doit être décidée à la majorité absolue de tous les copropriétaires sans tenir compte de la voix de celui qui doit être exclu.

Chapitre IX

Election de domicile et divers

Article 9.1 : For

Faute de domicile dans le canton, le copropriétaire les titulaires de droits réels et personnels et l'administrateur déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction au greffe du tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble.

Dans les actes constitutifs de droits réels restreints il sera prévu une élection de domicile au lieu de situation de l'immeuble, de même pour les baux à loyer.

Article 9.2 : Division et/ou réunion de lots

La division de lots ou la réunion de 2 ou plusieurs lots contigus en un seul lot est autorisée. Cette division ou cette réunion entraînera une modification de la répartition des millièmes pour les lots concernés (la somme totale des millièmes de ces lots restant la même) et par voie de conséquence des voix attribuées pour le droit de vote à l'assemblée générale pour les surfaces concernées.

Le copropriétaire qui réunit des lots peut ouvrir une voie de communication entre ces lots. Les dispositions du présent règlement liées aux travaux nécessaires à l'établissement de cette voie de communication sont applicables (article 4.2.1 et le présent article).

En cas de division, la répartition des surfaces et des millièmes entre les nouveaux lots sera effectuée selon les modes de calculs mentionnés ci-après sous « tableau de répartition des lots ».

Au jour de la constitution de la propriété par étages, cette disposition s'appliquera tout particulièrement au rez-de-chaussée (locaux commerciaux) et au premier étage (locaux administratifs), lesquels ont été volontairement constitués chacun sous forme d'un seul lot, afin de permettre une division et un partage des locaux au gré des différents propriétaires ou utilisateurs.

Les frais relatifs à ces modifications (plans, inscription au Registre foncier, etc) seront supportés par le ou les copropriétaires intéressés.

Toute modification du présent règlement ou de la propriété par étages qu'implique la division ou la réunion de lots pourra être requise sous la seule signature de l'administrateur de la copropriété et des copropriétaires intéressés.

Les travaux de division ou de réunion devront être effectués aux frais et par les copropriétaires intéressés sous la surveillance de l'architecte de la construction ou d'un architecte désigné par l'administrateur et de l'administrateur.

Les travaux ne pourront en aucun cas modifier l'aspect extérieur de l'immeuble.

Les travaux devront être exécutés dans les règles de l'art. Tous dégâts quelconques en résultant pour les autres usagers ou propriétaires de l'immeuble seront à la charge exclusive des copropriétaires procédant à la division ou réunion de lots.

Le présent article ne peut être modifié qu'à l'unanimité des copropriétaires.

Article 9.3 : droit de vote des copropriétaires des lots 51 à 58

Les lots 51 à 58 de la propriété par étages constituent des caves indépendantes, soit des caves non attribuées aux appartements ou locaux commerciaux.

Les droits de vote (article 6.6 ci-dessus) attribués à ces lots, appelés « lot cave indépendante » ci-après, seront exercés comme suit :

- Si le propriétaire d'un « lot cave indépendante » est également propriétaire d'un lot principal, soit un lot « appartement » ou un lot « commercial-bureaux », le « lot cave indépendante » ne bénéficie d'aucun droit de vote. Ainsi, dans ce cas d'espèce, le propriétaire concerné n'aura qu'une voix à l'assemblée générale et ne représentera qu'un seul copropriétaire pour le calcul du quorum prévu à l'article 6.8 ci-dessus.

- Si le propriétaire d'un « lot cave indépendante » est uniquement propriétaire de ce lot, il bénéficie du droit de vote au même titre que tous les autres propriétaires des lots de la propriété par étages.

Pour la clarté du présent article, il est bien précisé que dans les deux cas ci-dessus, le nombre de millièmes du « lot cave indépendante » est toujours pris en considération.

Article 9.4 : divers

Pour les cas non spécialement prévus dans le présent règlement, les dispositions du Code civil suisse en général sont applicables.

Nyon, le 9 septembre 2002.




TABEAU DES LOTS DE LA PROPRIETE PAR ETAGES

Remarque préliminaire

Il est précisé que les millièmes et les surfaces de chaque lot ont été calculés de la manière suivante :

- pour le calcul des surfaces qui seront indiquées au Registre foncier :
 - la surface des locaux est comprise mesurée murs extérieurs et gaines techniques non compris; les murs mitoyens avec un autre lot sont comptés pour une demié; les murs intérieurs et galandages des appartements sont inclus dans la surface;
- pour le calcul des millièmes, les surfaces seront prises en considération comme suit :
 - la surface des appartements, loggias et locaux commerciaux est prise en considération comme dit ci-dessus;
 - la surface des caves et locaux du sous-sol, calculée comme dit ci-dessus, a été prise en considération pour un tiers.

===== COMMUNE DE NYON =====			
Feuillet	Route du Sand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale	
5025-1	Propriété par étages: 15/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur: Sous-sol : cave de 4,22 m2 environ Cinquième étage : appartement de 91,6 m2 environ avec loggia de 7,02 m2 environ constituant le lot 1 du plan Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPE avant construction		
Feuillet	Route du Sand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale	
5025-2	Propriété par étages: 16/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur: Sous-sol : cave de 4,65 m2 environ Cinquième étage : appartement de 93,97 m2 environ avec loggia de 7,02 m2 environ constituant le lot 2 du plan Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPE avant construction		
Feuillet	Route du Sand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale	
5025-3	Propriété par étages: 15/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur:		

17

Sous-sol : cave de 4,78 m2 environ Cinquième étage : appartement de 75,59 m2 environ avec loggia de 19,04 m2 environ constituant le lot 3 du plan	Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale
Feuillet 5025-4			
Propriété par étages : 28/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 6,41 m2 environ Cinquième étage : appartement de 152,62 m2 environ avec loggia de 30,69 m2 environ constituant le lot 4 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-5			
Propriété par étages : 29/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 8,75 m2 environ Cinquième étage : appartement de 165,02 m2 environ avec loggia de 23,75 m2 environ constituant le lot 5 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-6			
Propriété par étages : 29/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 8,96 m2 environ Cinquième étage : appartement de 166,55 m2 environ avec loggia de 23,71 m2 environ constituant le lot 6 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-7			
Propriété par étages : 28/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur :			

18

Sous-sol : cave de 6,8 m2 environ Cinquième étage : appartement de 152,66 m2 environ avec loggia de 30,69 m2 environ constituant le lot 7 du plan	Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale
Feuillet 5025-8			
Propriété par étages : 15/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,2 m2 environ Cinquième étage : appartement de 75,59 m2 environ avec loggia de 19,04 m2 environ constituant le lot 8 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-9			
Propriété par étages : 24/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 8,56 m2 environ Cinquième étage : appartement de 133,31 m2 environ avec loggia de 20,7 m2 environ constituant le lot 9 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-10			
Propriété par étages : 15/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,81 m2 environ Quatrième étage : appartement de 91,6 m2 environ avec loggia de 6,35 m2 environ constituant le lot 10 du plan			
Mentions : Numéro : Règlement PPE Numéro : PPE avant construction			
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
Est. fiscale			
Feuillet 5025-11			
Propriété par étages : 16/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur :			

dy

19

Sous-sol : cave de 4,84 m2 environ Quatrième étage : appartement de 93,97 m2 environ avec loggia de 6,35 m2 environ constituant le lot 11 du plan	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale
Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction		
Feuille 5025-12	Propriété par étages : 15/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,84 m2 environ Quatrième étage : appartement de 75,59 m2 environ avec loggia de 17,91 m2 environ constituant le lot 12 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-13	Propriété par étages : 11/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,39 m2 environ Quatrième étage : appartement de 61,31 m2 environ avec loggia de 10,35 m2 environ constituant le lot 13 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-14	Propriété par étages : 16/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 5,63 m2 environ Quatrième étage : appartement de 90,13 m2 environ avec loggia de 14,2 m2 environ constituant le lot 14 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-15	Propriété par étages : 17/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur :	

20

Sous-sol : cave de 6,51 m2 environ Quatrième étage : appartement de 89,9 m2 environ avec loggia de 16,05 m2 environ constituant le lot 15 du plan	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	Est. fiscale
Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction		
Feuille 5025-16	Propriété par étages : 13/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,84 m2 environ Quatrième étage : appartement de 74,65 m2 environ avec loggia de 6,51 m2 environ constituant le lot 16 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-17	Propriété par étages : 13/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 4,03 m2 environ Quatrième étage : appartement de 74,65 m2 environ avec loggia de 6,51 m2 environ constituant le lot 17 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-18	Propriété par étages : 16/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur : Sous-sol : cave de 3,65 m2 environ Quatrième étage : appartement de 89,91 m2 environ avec loggia de 16,05 m2 environ constituant le lot 18 du plan	
	Mentions : Numéro : Règlement PPE : PPÉ avant construction	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		
Feuille 5025-19	Propriété par étages : 16/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur :	



21

Sous-sol : _____
 cave de 7,13 m2 environ _____
 Quatrième étage : _____
 appartement de 90,13 m2 environ _____
 avec loggia de 14,2 m2 environ _____
 constituant le lot 19 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-20

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 11/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 2,43 m2 environ _____
 Quatrième étage : _____
 appartement de 61,31 m2 environ _____
 avec loggia de 10,35 m2 environ _____
 constituant le lot 20 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-21

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 15/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,82 m2 environ _____
 Quatrième étage : _____
 appartement de 75,59 m2 environ _____
 avec loggia de 17,89 m2 environ _____
 constituant le lot 21 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-22

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 24/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 7,02 m2 environ _____
 Quatrième étage : _____
 appartement de 132,64 m2 environ _____
 avec loggia de 20,49 m2 environ _____
 constituant le lot 22 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-23

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 15/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____

22

Sous-sol : _____
 cave de 4,84 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 91,6 m2 environ _____
 avec loggia de 6,35 m2 environ _____
 constituant le lot 23 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-24

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 16/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,84 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 93,97 m2 environ _____
 avec loggia de 6,35 m2 environ _____
 constituant le lot 24 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-25

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 15/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,84 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 75,59 m2 environ _____
 avec loggia de 19,04 m2 environ _____
 constituant le lot 25 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-26

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 11/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,39 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 61,33 m2 environ _____
 avec loggia de 12,15 m2 environ _____
 constituant le lot 26 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuilles
5025-27

Propriété par étages : _____ Est. fiscale
 17/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____



4

23

Sous-sol : _____
 cave de 4,86 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 90,15 m2 environ _____
 avec loggia de 21,97 m2 environ _____
 constituant le lot 27 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-28

Propriété par étages :
 17/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,84 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 89,9 m2 environ _____
 avec loggia de 17,21 m2 environ _____
 constituant le lot 28 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-29

Propriété par étages :
 13/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,84 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 74,66 m2 environ _____
 avec loggia de 6,51 m2 environ _____
 constituant le lot 29 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-30

Propriété par étages :
 13/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 3,66 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 74,76 m2 environ _____
 avec loggia de 6,51 m2 environ _____
 constituant le lot 30 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-31

Propriété par étages :
 16/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____

24

Sous-sol : _____
 cave de 4,34 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 89,91 m2 environ _____
 avec loggia de 17,21 m2 environ _____
 constituant le lot 31 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-32

Propriété par étages :
 17/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 5,92 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 90,24 m2 environ _____
 avec loggia de 21,97 m2 environ _____
 constituant le lot 32 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-33

Propriété par étages :
 11/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 3,12 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 61,33 m2 environ _____
 avec loggia de 12,15 m2 environ _____
 constituant le lot 33 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-34

Propriété par étages :
 15/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 3,7 m2 environ _____
 Troisième étage : _____
 appartement de 75,59 m2 environ _____
 avec loggia de 19,04 m2 environ _____
 constituant le lot 34 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro : _____ : Règlement PPE
 Numéro : _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Est. fiscale

Feuille
5025-35

Propriété par étages :
 11/1000 de P. 5025 avec _____
 droit exclusif sur : _____



25

Sous-sol :
cave de 4,04 m2 environ
Troisième étage :
appartement de 65,44 m2 environ
avec loggia de 5,69 m2 environ
constituant le lot 35 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-36

Propriété par étages:
11/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 4,01 m2 environ
Troisième étage :
appartement de 63,58 m2 environ
avec loggia de 5,69 m2 environ
constituant le lot 36 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-37

Propriété par étages:
15/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 4,35 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 91,6 m2 environ
avec loggia de 6,36 m2 environ
constituant le lot 37 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-38

Propriété par étages:
16/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 4,86 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 93,97 m2 environ
avec loggia de 6,36 m2 environ
constituant le lot 38 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-39

Propriété par étages:
15/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:

26

Sous-sol :
cave de 4,92 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 75,59 m2 environ
avec loggia de 19,04 m2 environ
constituant le lot 39 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-40

Propriété par étages:
11/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 4,81 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 61,31 m2 environ
avec loggia de 5,06 m2 environ
constituant le lot 40 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

mod. 02/4512 : groupe-
ment des deux lots

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-41

Propriété par étages:
16/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 5,04 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 90,13 m2 environ
avec loggia de 15,12 m2 environ
constituant le lot 41 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-42

Propriété par étages:
17/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 4,81 m2 environ
Deuxième étage :
appartement de 89,9 m2 environ
avec loggia de 17,21 m2 environ
constituant le lot 42 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuille
5025-43

Propriété par étages:
13/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:

28

droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 3,32 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 61,31 m2 environ
 avec loggia de 5,06 m2 environ
 constituant le lot 47 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Feuillet
 5025-48

Propriété par étages :
 13/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 4,03 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 75,59 m2 environ
 avec loggia de 19,04 m2 environ
 constituant le lot 48 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-49

Propriété par étages :
 11/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 3,66 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 65,58 m2 environ
 avec loggia de 5,09 m2 environ
 constituant le lot 49 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-50

Propriété par étages :
 11/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 3,66 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 63,74 m2 environ
 avec loggia de 5,09 m2 environ
 constituant le lot 50 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70
 Feuillet
 5025-51

Propriété par étages :
 11/1000 de P. 5025 avec

27

Sous-sol :
 cave de 5,14 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 74,66 m2 environ
 avec loggia de 6,51 m2 environ
 constituant le lot 43 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-44

Propriété par étages :
 13/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 3,92 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 74,75 m2 environ
 avec loggia de 6,51 m2 environ
 constituant le lot 44 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-45

Propriété par étages :
 16/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 4,5 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 89,91 m2 environ
 avec loggia de 17,21 m2 environ
 constituant le lot 45 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-46

Propriété par étages :
 16/1000 de P. 5025 avec
 droit exclusif sur :
 Sous-sol :
 cave de 4,16 m2 environ
 Deuxième étage :
 appartement de 90,13 m2 environ
 avec loggia de 15,12 m2 environ
 constituant le lot 46 du plan
 Mentions :
 Numéro : Règlement PPE
 Numéro : PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Feuillet
 5025-47

Propriété par étages :
 10/1000 de P. 5025 avec

Route du Sand Nos 60. 62. 64. 66. 68. 70. Eau fiscale

Propriété par étages : _____
1/1000 de P. 5025 avec _____
droit exclusif sur : _____
Sous-sol : _____
cave de 4,92 m2 environ _____
constituant le lot 52 du plan _____

Mentions : _____
Numéro : _____
Numéro : Règlement PPE _____
Numéro : PPE avant construction _____

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Propriété par étages:
1/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur:
Sous-sol :
cave de 7,34 m2 environ
constituant le lot 53 du plan

Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Esa. fiscale

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Etat fiscal

Propriété par étages :
1/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur :
Sous-sol :
cave de 4,39 m2 environ
constituant le lot 54 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Route du Sund Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70 Fut. finale

Propriété par étages : _____
1/1000 de P. 5025 avec _____
droit exclusif sur : _____
Sous-sol : _____
cave de 5,92 m2 environ _____
constituant le lot 55 du plan _____

Mentions : _____
Numéro : Règlement PPE _____
Numéro : PPE avant construction _____

Route du Stand Nos 60. 62. 64. 66. 68. 70

Est. fiscale

Propriété par étages:

1/1000 de P. 5025 avec

droit exclusif sur : _____
 Sous-sol : _____
 cave de 4,35 m2 environ _____
 constituant le lot 56 du plan _____
 Mentions : _____
 Numéro _____ : Règlement PPE
 Numéro _____ : PPE avant construction

Route du Stand Nos	60. 62. 64. 66. 68. 70.	Egt. fiscale
Propriété nat. étages:		
1/1000 de P. 5025 avec		
droit exclusif sur:		
Sous-sol :		
cave de 3,87 m2 environ		
constituant le lot 57 du plan		
Mentions :		
Número :	Règlement PPE	
Número :	PPE avant construction	

Route du Sand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Propriété par étages :
1/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur :
Sous-sol :
cave de 8,82 m2 environ
constituant le lot 58 du plan

Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Est. fiscale

Route du Sand Nos 60-62-64-66-68-70

	Ent. fiscale
Propriété par étages:	
89/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Rez-de-chaussée:	
Local commercial de 618,74 m2 environ	
constituant le lot 59 du plan	
Mentions:	
Numéro	: Règlement PPE
Numéro	: PPE avant construction

Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70

Est. fiscale

Propriété par étages :
113/1000 de P. 5025 avec
droit exclusif sur :
Premier étage :
Local administratif de 798,09 m2 environ
consistant le lot 60 du plan
Mentions :
Numéro : Règlement PPE
Numéro : PPE avant construction

Pièce annexée à ma minute No 71427

Concerné : règlement de propriété par étage parcelle 5025 de Nyon

TABLEAU DES LOTS DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

(Modifications des lots 59 et 60, avec création des lots 61, 62 et 63)



=====	
COMMUNE DE NYON	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-59	Est. fiscale
Propriété par étages:	
30/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Rez-de-chaussée:	
Local commercial de 201,62 m2 environ	
constituant le lot 59 du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	

=====	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-60	Est. fiscale
Propriété par étages:	
113/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Premier étage:	
Local administratif de 777,91 m2 environ	
constituant le lot 60 du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	

Mod. 04/0796

=====	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-61	Est. fiscale
Propriété par étages:	
18/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Rez-de-chaussée:	
Local commercial de 124,21 m2 environ	
constituant le lot 61 du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	

=====	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-62	Est. fiscale
Propriété par étages:	
18/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Rez-de-chaussée:	
Local commercial de 124,21 m2 environ	
constituant le lot 62 du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	

Handwritten signature/initials.

=====	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-63	Est. fiscale
Propriété par étages:	
23/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Rez-de-chaussée:	
Local commercial de 154,12 m2 environ	
constituant le lot 63 du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	
=====	

Nyon, le 3 octobre 2002

Handwritten signature.
Les Jardins sur letoit S.A.
EasyHome S.A.

Légalisation no 6'915

Je soussigné Pierre-André VISINAND, notaire à Nyon pour le district de ce nom, atteste l'authenticité des signatures apposées, ci-dessus, par M. Paul FICHOT, à Genolier et M. Kurt BÜHLMANN, à Nyon.

Nyon, le trois octobre deux mille deux.



PHOTOCOPIE CERTIFIÉE
CONFORME
L'atteste:



Handwritten signature.

Concerne : règlement de propriété par étage parcelle 5025 de Nyon

TABLEAU DES LOTS DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

(Modifications des lots 40 et 41)

COMMUNE DE NYON	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-40	Est. fiscale
Propriété par étages:	
27/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Sous-sol:	
cave de 9,85 m2 environ	
Deuxième étage:	
appartement de 151,44m2 environ	
avec loggia de 20,18 m2 environ	
constituant le lot ... du plan	
Mentions:	
Numéro : Règlement PPE	
Numéro : PPE avant construction	

Nyon, le 7 octobre 2002

ti vi

Les Jardins sur le toit S.A.

Alban et Catherine Peiretti

peiretti
EasyHome S.A.

Pièce annexée à ma minute No 8'123

Concerne : règlement de propriété par étage parcelle 5025 de Nyon

TABLEAU DES LOTS DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

(Modification du lot 60, avec création du lot 66)

COMMUNE DE NYON	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-60	Est. fiscale
Propriété par étages:	
97/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Premier étage:	
Local administratif de 665,47 m2 environ	
constituant le lot 60 du plan	
Mentions:	
Numéro 02/4697 : Règlement PPE	
Numéro 02/4698 : PPE avant construction	

COMMUNE DE NYON	
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70	
Feuille 5025-66	Est. fiscale
Propriété par étages:	
16/1000 de P. 5025 avec	
droit exclusif sur:	
Premier étage:	
Local administratif de 106,44 m2 environ	
constituant le lot 66 du plan	
Mentions:	
Numéro 02/4697 : Règlement PPE	
Numéro 02/4698 : PPE avant construction	

Nyon, le 12 février 2004

peiretti
Les Jardins sur le toit S.A.

peiretti
EasyHome S.A.

04 / 1072
02 / 4020

Pièce annexée à ma minute n° 8'152
Concerne : règlement de propriété par étage parcelle 5025 de Nyon



TABEAU DES LOTS DE LA PROPRIÉTÉ PAR ÉTAGES

(Modification du lot 59, avec création des lots 64 et 65)

COMMUNE DE NYON			
	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		Est. fiscale
Feuille 5025-59	Propriété par étages: 20/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur: Rez-de-chaussée: Local commercial de 131,11 m2 environ constituant le lot 59 du plan Mentions : Numéro 02/4697 : Règlement PPE Numéro 02/4698 : PPE avant construction		
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		Est. fiscale
Feuille 5025-64	Propriété par étages: 5/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur: Rez-de-chaussée: Local commercial de 33,11 m2 environ constituant le lot 64 du plan Mentions : Numéro 02/4697 : Règlement PPE Numéro 02/4698 : PPE avant construction		
Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70			
	Route du Stand Nos 60, 62, 64, 66, 68, 70		Est. fiscale
Feuille 5025-65	Propriété par étages: 5/1000 de P. 5025 avec droit exclusif sur: Rez-de-chaussée: Local commercial de 34,71 m2 environ constituant le lot 65 du plan Mentions : Numéro 02/4697 : Règlement PPE Numéro 02/4698 : PPE avant construction		

Nyon, le 4 mars 2004

A. Buj

Les Jardins sur le toit S.A.

mettiam
EasyHome S.A.

REGLEMENT D'ADMINISTRATION ET D'UTILISATION

DE LA ZONE COMMUNE

Chapitre I

Principes et éléments constitutifs

1. Objet

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds désigné comme suit

=====			
COMMUNE DE NYON			
Route du Stand Nos 68-70			
Parcelle	Reuille	Surface	Est. fiscale
1441	2	Place-jardin	4732 0.-
=====			

2. Dépendance

Ce bien-fonds dit "zone commune" est une dépendance des parcelles 5024 et 5025 de Nyon, dites "parcelles principales".

Le lien de dépendance ne peut être supprimé qu'en vertu d'une décision unanime des propriétaires des parcelles principales.

Les propriétaires des parcelles principales ne peuvent disposer du bien-fonds dépendant que d'un commun accord.

3. Copropriété

Les propriétaires des parcelles principales sont en même temps copropriétaires de la zone commune à raison des parts suivantes:

- Parcelle 5024 : 3'639/10'183 (trois mille six cent trente-neuf/dix mille cent huitante-troisièmes) ;
- Parcelle 5025 : 6'544/10'183 (six mille cinq cent quarante-quatre/dix mille cent huitante-troisièmes).

Il est précisé que les proportions précitées ont été calculées en fonction des surfaces « PPE » de chacune des parcelles concernées.

La copropriété est régie par les articles 646 et suivants du Code Civil suisse et par ce règlement d'administration et d'utilisation.

Ce règlement est mentionné au Registre foncier du district de Nyon.

Il a force obligatoire pour tous les copropriétaires et leurs ayants droit. L'acquisition d'une part de copropriété entraîne de plein droit l'acceptation du présent règlement.

4. Eléments constitutifs de la zone commune

Le zone commune comprend, notamment:

- les voies d'accès aux bâtiments construits sur les parcelles principales,
- une partie du garage souterrain et sa rampe d'accès, sous réserve des dispositions prévues sous chiffre 11, lettre C, ci-après,
- les places de stationnement en surface, sous réserve de celles qui font l'objet d'un usage exclusif en vertu de servitudes inscrites au Registre foncier,
- les cheminements piétonniers,
- les plans d'eau ou de jeux d'eau,
- les places de jeux et leurs installations,
- les plantations et clôtures,

et toutes leurs parties intégrantes telles que les canalisations, bancs, luminaires, bornes et autres ouvrages aménagés sur la zone commune.

Chapitre II

Jouissance de la zone commune

5. Règle générale

Chaque copropriétaire a un droit de jouissance collectif sur la zone commune. Il doit user des parties communes de la zone selon leur destination en veillant à ne provoquer aucune gêne pour autrui.

6. Modifications et travaux

Aucun copropriétaire ne peut de son propre chef modifier l'utilisation de la zone commune, ni exécuter des travaux ou des plantations sur celle-ci.

7. Bruits, odeurs, fumées

Il est interdit d'exercer sur la zone commune une activité susceptible d'importuner les autres copropriétaires ou de leur causer un dommage, notamment de provoquer du bruit ou de répandre des odeurs ou fumées pouvant les incommoder.

Tout bruit ou tapage nocturne de quelque nature que ce soit, troublant la tranquillité des copropriétaires, est formellement interdit.

8. Dépôt et stationnement

Le dépôt d'objets quelconques ou le stationnement prolongé et régulier de véhicules en dehors des places réservées à cet effet est interdit sur la zone commune.

Les ordures ménagères doivent être déposées dans les conteneurs prévus pour cet usage.

9. Utilisation du garage souterrain

Il est précisé que les places de stationnement se trouvant dans le garage souterrain sont situées pour partie sous la parcelle de dépendance (places Nos 100 à 130 et 158 à 192) et pour partie sous le bâtiment édifié sur la parcelle 5025 (places Nos 131 à 157 et 220 à 229). Le total des places est égal à 103 (cent trois).

Les dispositions concernant le garage souterrain s'appliquent dès lors à l'ensemble des places de stationnement sises dans ledit garage, qu'elles soient situées sous la parcelle de dépendance ou sous la parcelle 5025.

Les présentes dispositions sont retranscrites également dans les servitudes d'usage des places de stationnement.

Chaque place de stationnement ne peut être occupée que par un véhicule. Avec l'accord préalable de l'administrateur et à condition que cette occupation n'apporte aucune gêne aux autres titulaires de places de parc, il est possible de parquer sur un emplacement plusieurs véhicules à deux roues.

Les bénéficiaires d'une place de stationnement doivent s'efforcer de ne pas user de leur avertisseur dans le garage et dans ses abords immédiats.

Ils ne doivent mettre le moteur en marche que s'ils ont l'intention de quitter leur emplacement. Le contact doit être coupé sitôt qu'un véhicule est arrêté sur sa place de stationnement.

stationnement:

- d'entreposer sur ces places des combustibles, de l'huile ou toutes autres matières inflammables ou dangereuses;
- de changer l'huile du moteur ou de la boîte à vitesse, de laver et d'entretenir des véhicules sur ces places;
- de procéder à des travaux sur ces places entraînant une modification de l'aspect général du garage;
- de stationner sur les voies d'accès conduisant aux différentes places de stationnement.

Chaque bénéficiaire d'une place de stationnement reste responsable à l'égard des autres bénéficiaires ou tiers des conséquences dommageables entraînées par sa faute ou sa négligence, celle de l'un de ses locataires ou par le fait d'un tiers dont il est légalement responsable.

Les places de stationnement ne peuvent être fermées qu'avec le consentement écrit de l'administrateur et des deux voisins directs de la place concernée.

La fermeture ne peut être effectuée, pour des raisons de ventilation du garage, que par des cloisons grillagées et des portes assurant une circulation d'air suffisante.

Le propriétaire devra informer l'administrateur de la parcelle de dépendance de son intention de fermer sa place de stationnement; il devra respecter les instructions données par l'administrateur concernant le mode de fermeture et le genre de matériaux autorisés, une certaine unité esthétique dans le garage. Il devra se soumettre également aux instructions de l'administrateur quant à l'implantation de la cloison; en effet, l'utilisation des places voisines de celles de la fermeture ne devra en aucun cas être gênée par la pose de la cloison.

Les travaux devront être effectués dans les règles de l'art. Tous dégâts quelconques en résultant pour les autres usagers ou propriétaires de l'immeuble seront à la charge exclusive du propriétaire de la place de stationnement concernée.

Ces servitudes sont cessibles et peuvent être transformées en servitudes foncières et inversement.

Dispositions particulières concernant certaines places de stationnement :

Si les places de stationnement numéros 100 (cent) à 109 (cent neuf) ou 181 (cent huitante et un) à 192 (cent nonante-deux) sont inscrites au Registre foncier en faveur du même bénéficiaire (ou propriétaire), ce dernier sera en droit de clôturer l'espace formé par ces places de stationnement, de sorte qu'il aura ainsi l'usage exclusif de la zone commune située entre ces places de stationnement. La totalité des frais liés à ces travaux seront à sa charge exclusive.

Il devra informer l'administrateur de la parcelle de dépendance de son intention de fermer les places de stationnement ; il devra respecter les instructions données par l'administrateur concernant le mode de fermeture et le genre de matériaux, de façon à maintenir une aération suffisante des locaux et une certaine unité esthétique dans le garage.

Les travaux devront être exécutés dans les règles de l'art. Tous dégâts quelconques en résultant pour les autres usagers ou propriétaires de l'immeuble seront à la charge exclusive du bénéficiaires des places de stationnement concernées.

10. Responsabilité

Chaque copropriétaire ou titulaire de places de stationnement est tenu de réparer à ses frais les dégâts qu'il a provoqués ou qu'ont provoqués des personnes ou des choses dont il répond.

11. Accès à la parcelle 5024 de Nyon

L'accès au garage souterrain de l'immeuble édifié sur la parcelle 5024 de Nyon transite par le garage souterrain construit sous les parcelles 1441 et 5025. Une servitude de passage à pied et pour tous véhicules est inscrite à cet effet au Registre foncier.

Cette servitude règle la répartition des frais d'entretien et de réparation du passage, de la porte d'accès au garage et de sa rampe d'accès et fixe également le mode de décision relatif à ces ouvrages.

Les copropriétaires sont tenus de se conformer à cette servitude.

Chapitre III

12. Charges de la copropriété

A. En général

Sous réserve des dispositions particulières au garage souterrain et à sa rampe d'accès, les charges de la copropriété sont supportées par les propriétaires de chaque parcelle principale, à raison des parts de copropriété fixées sous chiffre trois, alinéa un, ci-dessus.

B. Définition

Les charges et les frais communs comportent, en particulier :

- les dépenses nécessitées par l'entretien courant, par les réparations et réfection des parties communes du bien-fonds, ainsi que des ouvrages et installations communs;
- les frais d'administration générale, ainsi que l'indemnité versée à l'administrateur;
- les frais de conciergerie, ainsi que les contributions de droit public et impôts à caractère commun;
- les primes d'assurances collectives, notamment celles contre l'incendie et autres dommages, responsabilité civile et dégâts d'eau, accidents-concierge.

C. Garage souterrain

Les places de stationnement aménagées dans le garage souterrain font l'objet de servitudes personnelles ou foncières donnant droit à l'usage exclusif d'une ou de plusieurs places de stationnement.

En conséquence, les charges et frais afférents aux dits garages seront répartis entre les bénéficiaires ou propriétaires de places de stationnement, uniquement, contrairement à la règle générale fixée sous lettre A ci-dessus.

Toutes les responsabilités et tous les frais d'entretien concernant le garage souterrain n'incomberont qu'aux bénéficiaires ou propriétaires des places de stationnement aménagées dans ce garage.

Les charges et frais afférents au garage souterrain seront répartis entre les titulaires de servitudes de places de stationnement aménagées dans ce garage à raison du nombre de places dont chacun d'eux a l'usage exclusif dans le garage par rapport au nombre total de places aménagées dans le garage, soit 103 (cent trois).

Est réservée la répartition des charges concernant le passage d'accès à la parcelle 5024, la porte d'accès au garage et la rampe d'accès, réglée par la servitude rappelée sous chapitre II, chiffre 11, ci-dessus.

D. Décomptes

L'administrateur devra donc établir un décompte séparé des frais afférents à la zone commune et des frais afférents au garage souterrain et opérer les répartitions en fonction des parts fixées sous rubriques A et C ci-dessus.

E. Paiement des charges et constitution des fonds de réserve

Les copropriétaires et les bénéficiaires des places de stationnement sont tenus de verser à l'administrateur dans les dix premiers jours de chaque trimestre une avance sur leur part aux charges communes et une contribution aux fonds de réserve respectifs. Ces avances et cette contribution sont fixées chaque année par l'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires de servitudes de places de stationnement.

Les fonds de réserve ne peuvent être utilisés que pour des travaux de rénovation importants. Chaque assemblée décide de la mise à contribution de son propre fonds de réserve.

Chapitre IV

Organisation

13. Organes

Les organes de la communauté sont

- a. l'assemblée des copropriétaires
- b. l'assemblée des titulaires des servitudes de places de stationnement
- c. l'administrateur
- d. le contrôle

L'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires des servitudes de places de stationnement peuvent avoir lieu simultanément.

A. L'assemblée des copropriétaires

14. Compétence

L'assemblée des copropriétaires prend toutes les décisions qui concernent la zone commune et qui, d'après la loi ou le présent règlement, ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres individuellement.

15. Réunion

L'assemblée se réunit au moins une fois par an, à la demande de l'administrateur ou d'un copropriétaire.

Elle est convoquée par l'administrateur au moins dix jours à l'avance.

Chaque parcelle donne droit à une voix pour son ou ses propriétaires; lorsque l'un des bâtiments construits sur une parcelle est soumis au régime de la propriété par étages, sa voix sera exprimée par l'administrateur de dite propriété par étages.

Les décisions sont prises à l'unanimité des copropriétaires de la parcelle de dépendance; lorsque l'un des bâtiments construits sur une parcelle est soumis au régime de la propriété par étages, les décisions se prennent au sein de la propriété par étages; en fonction des différentes majorités prévues dans le règlement de propriété par étages; l'administrateur communiquera ensuite aux propriétaires de l'autre parcelle la décision positive ou négative de l'assemblée.

16. Majorités

Le quorum étant atteint, l'assemblée prend ses décisions à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, sauf dans les cas mentionnés ci-dessous.

Elle statue à la majorité des copropriétaires sur les travaux d'entretien, de réfection ou de transformation.

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

- les modifications du présent règlement, dans la mesure où elles ne concernent pas des dispositions relatives à l'utilisation du garage;
 - les actes d'administration importants;
 - les travaux de réfection et de transformation destinés à augmenter la valeur de la chose.
- L'assemblée des copropriétaires statue à l'unanimité sur :
- les travaux destinés exclusivement à embellir la chose, à en améliorer l'aspect ou à en rendre l'usage plus aisé;
 - les aliénations, la constitution de droits réels ou les modifications dans la destination de la zone commune ou d'une partie importante de celle-ci.

Lorsque l'un des bâtiments construits sur une parcelle principale est soumis au régime de la propriété par étages, sa voix sera exprimée par l'administrateur de dite propriété par étages.

B. L'assemblée des titulaires de servitudes de places de stationnement

17. Principe général

Compte tenu des dispositions prévues sous chiffre 12, lettre C, ci-dessus, il y aura une assemblée distincte concernant le garage souterrain, formée des titulaires de servitudes afférentes aux places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question.

18. Compétence

Chaque assemblée prend toutes les décisions qui concernent le garage souterrain exclusivement et qui, d'après la loi ou le présent règlement, ne relèvent pas de l'administrateur ou de membres individuellement.

19. Réunion

Chaque assemblée se réunit au moins une fois par an, à la demande de l'administrateur ou de personnes représentant ensemble la titularité d'un cinquième (1/5ème) des places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question. Elle est convoquée par l'administrateur au moins dix jours à l'avance.

Elle ne peut délibérer valablement que si les titulaires de servitudes correspondant à la moitié au moins des places de stationnement aménagées dans le garage souterrain en question sont présents ou représentés; si ce quorum n'est pas atteint, une nouvelle réunion est convoquée, où les titulaires de servitudes correspondant à un tiers au moins des places de stationnement doivent être présents ou représentés.

20. Majorités

L'assemblée prend ses décisions à la majorité des voix des titulaires de servitudes présents ou représentés, sauf dans les cas mentionnés ci-dessous.

Elle statue à la majorité de tous les titulaires de servitudes sur

- les travaux d'entretien, de réfection ou de transformation;
- les modifications du présent règlement qui concernent des dispositions relatives à l'utilisation du garage. Dans cette hypothèse, l'exercice des servitudes concernant les places de stationnement doit être modifié en conséquence.

Elle statue à l'unanimité sur les modifications dans la destination du garage ou d'une partie importante de celui-ci.

Dans le calcul de ces majorités, chaque titulaire d'une servitude de places de stationnement dispose d'un nombre de voix égal au nombre de places de stationnement dont il a l'usage exclusif.

C. L'administrateur

21. Désignation

Il n'existe qu'un seul administrateur chargé de la gestion de la zone commune et du garage. Il est désigné par l'assemblée des copropriétaires uniquement. Le mandat de l'administrateur est d'une année et est renouvelable.

L'administrateur peut être un copropriétaire ou un tiers, une personne physique ou morale.

22. Attributions

L'administrateur

- exécute tous les actes d'administration commune;
- prend les mesures d'urgence commandées par les circonstances;
- surveille l'utilisation de la zone commune et du garage;
- administre la gestion de la servitude de passage mentionnée sous chapitre II, article 11, ci-dessus;

- fait exécuter les travaux d'entretien et les réparations courantes;
- paie les frais qui incombent aux communautés des copropriétaires ou des titulaires de servitudes de places de stationnement, encaisse les sommes dues à celles-ci, gère les fonds qu'il détient, notamment les fonds de rénovation;
- répartit les charges communes entre les copropriétaires et les titulaires de servitudes de places de stationnement;
- tient la comptabilité et veille à la conservation des titres, des registres et de toutes pièces utiles;
- convoque l'assemblée des copropriétaires et celle des titulaires de servitudes de places de stationnement;
- présente un rapport de gestion et les comptes de la communauté aux deux assemblées;
- représente les deux communautés envers les tiers dans les limites de ses attributions.

L'administrateur est habilité à intenter des poursuites pour recouvrer les sommes dues à l'une des deux communautés par un copropriétaire, un titulaire d'une servitude de place de stationnement ou par un tiers et à recevoir les notifications destinées aux deux communautés.

D. Le contrôle

23. Désignation

L'assemblée des copropriétaires désigne un ou des contrôleurs des comptes et de la gestion de l'administrateur.

Chapitre V

Aliénation, location, usufruit, droit d'habitation, gage immobilier

24. Aliénation, location, usufruit, droit d'habitation

Le présent règlement est opposable à l'acquéreur d'une parcelle principale, d'un lot dans un bâtiment soumis au régime de la propriété par étages ou d'une servitude de place de stationnement, ainsi qu'aux usufruitiers, locataires ou bénéficiaires d'un droit d'habitation.

Le cessionnaire est tenu solidairement avec le cédant du paiement de la quote-part des frais communs.

L'aliénateur perd tout droit au fond de réserve.

25. Gage immobilier

Les parts de copropriété et la zone commune resteront libres de tout

gage immobilier.

26. Droit de préemption

Les copropriétaires n'ont pas le droit de préemption légal contre tout tiers acquéreur d'une part de copropriété de la zone commune.

Ils ne peuvent exiger le partage de la propriété de la zone commune.

Chapitre VI

27. Arbitrage

Tout litige entre copropriétaires sera soumis à un arbitre unique, conformément au concordat intercantonal sur l'arbitrage. Le for de l'arbitrage sera à Nyon.

Nyon, le 27 juin 2002.

Pierre-André Visinand

M. M.

Renato Bernardi

Claudio Panetti

Légalisation no 6'832

Je soussigné Pierre-André VISINAND, notaire à Nyon pour le district de ce nom, atteste l'authenticité des signatures apposées, ci-dessus, par M. Kurt BUHLMANN, domicilié à Nyon, M. Renato BERNARDI, domicilié à Genolier, M. Jacques BONGARD, domicilié à Commugny, et M. Claudio PANETTI, domicilié à Moudins (France).

Nyon, le vingt-sept juin deux mille deux.



PROCES-VERBAL

de l'assemblée générale ordinaire de la propriété par étage

« Les Jardins sur le toit »
Route du Stand 60 à 70 – 1260 Nyon

Tenue le mercredi 26 avril 2023 à 17H30
Au Café du Boiron – Route du Stand 70 – 1260 Nyon

ORDRE DU JOUR

1. Nomination du président et de la secrétaire de l'assemblée.
2. Adoption des procès-verbaux de la dernière assemblée générale ordinaire du 4 mai 2022 tenue par la Régie Brollet.
3. Rapport de gestion de l'administrateur, rapport des vérificateurs et approbation des comptes de l'exercice 2022.
4. Etat de fortune des fonds de rénovation.
5. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2023.
 - a. Rappel des versements des appels de charges à faire au moyen de la QR
6. Facture en mains des copropriétaires et risques en cas de retard.
7. Attribution d'un montant de Fr. 50'000.00 au fonds de rénovation. Discussion, décision.
8. Octroi d'un mandat à un bureau d'ingénieur, afin de trouver une solution pérenne pour les problèmes d'eau chaude. Budget Fr. 10'000.00 sous la supervision du comité. Présentation, discussion, décision.
9. Réfection de l'étanchéité des balcons concernés par des fuites d'eau. Demande de recevoir un listing à jour de la situation. Discussion, décision.
10. Remplacement de la porte du garage, budget Fr. 15'000.00, selon offres de Pogar et Gilgen Door Systems. Présentation, discussion, décision.
11. Nuisances causées par le locataire du fitness. Décision à prendre à son rencontre. Votation.

PPE « Les Jardins sur le toit »
Route du Stand 60 à 70, 1260 Nyon – AGO du 26.04.2023

1

7. Décharge à l'administrateur Brollet pour l'exercice 2022.
8. Nomination des délégations de copropriété.
9. Divers et propositions individuelles.
 - a. Ordre sur les papiers à rappeler, selon règlement de PPE et directives ECA.
 - b. Engagement de l'entreprise Fraga pour l'ensemble de la conciergerie de la PPE (intérieur et extérieur) et respect du travail.
 - c. Date à fixer pour l'assemblée générale ordinaire 2024.

EN FONCTION POUR L'EXERCICE 2023

Réviser des comptes :

M. Beuchat
Mme Rachoullis
M. D. Santantonio

Comité technique :

Mme Chassot
M. Beuchat
Mme K. Johansson
M. Gallard
M. Perusset

Au nom de Roland Savary Immobilier SA, M. Stéphane Boss ouvre la séance et souhaite une cordiale bienvenue aux copropriétaires. Il relève la présence à ses côtés de Mme Amélie Daverio qui assurera, avec l'accord de l'assemblée, la rédaction du procès-verbal. Il remercie les copropriétaires de la confiance qu'ils témoignent à Roland Savary Immobilier SA pour la gestion de la PPE.

La présente assemblée a été convoquée par courrier prioritaire en date du 13 avril 2023. Le mode de convocation ainsi que l'ordre du jour en 9 points ne suscitent aucune remarque et ce dernier sera suivi tel que proposé.

La liste de présences, signée par les copropriétaires, atteste que 41 copropriétaires sur 56, totalisant 786/1000èmes sont présents et représentés. Le quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer. Les procurations suivantes ont été octroyées pour cette assemblée :

- M. Abazi, M. Bongard, M. et Mme De Cardoso, Mme Gerton, M. et Mme Ketterer, M. Nasri et Mme Schupbach ont donné procuration à Roland Savary Immobilier SA ;
- M. Berta a donné procuration à Mme Chiassai Berta ;
- M. Hubert et Mme Hubert-Esnault ont donné procuration à M. Luthi ;
- Mme Koch a donné procuration à M. Rachoullis ;

PPE « Les Jardins sur le toit »
Route du Stand 60 à 70, 1260 Nyon – AGO du 26.04.2023

2

- M. Lounifi et Mme Louvet Lounifi, M. Marotta et Mme Lourenco Marotta ainsi que M. Perusset ont donné procuration à M. Beuchat ;
- M. P. Santantonio a donné procuration à M. I. Santantonio ;
- Mme Rézin de Naef représente le propriétaire SUVA.

1. NOMINATION DU PRESIDENT ET DE LA SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE

L'assemblée confie à M. Stéphane Boss la présidence et à Mme Amélie Daverio la rédaction du procès-verbal de cette séance. Cette décision est prise à l'unanimité des personnes présentes et représentées.

2. ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 MAI 2022 TENUE PAR LA REGIE BROLLIET.

Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 4 mai 2022, tenue par la régie Brolliet, a été adressé à chaque copropriétaire en temps voulu.

M. Boss explique qu'un bref point de situation a été mené avec le comité peu de temps avant l'assemblée générale, car le procès-verbal de l'exercice 2021 avait fait l'objet de nombreuses demandes de corrections. Or, celles-ci n'ont pas été exécutées. Ainsi, M. Boss propose à l'assemblée de ne pas valider ledit procès-verbal, qui contient encore beaucoup d'erreurs. Il s'occupera de se tourner vers la régie Brolliet pour demander que les corrections soient effectuées, afin que l'archivage soit correct.

- **A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de ne pas adopter le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 4 mai 2022, tenue par la régie Brolliet.**

3. RAPPORT DE GESTION DE L'ADMINISTRATEUR, RAPPORT DES VERIFICATEURS ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022.

En préambule, M. Boss rappelle que les comptes de l'exercice 2022 ont été établis par la régie Brolliet et vérifiés par M. Beuchat. Il ajoute qu'il manque encore des documents, qui n'ont pas été transmis par le précédent administrateur, notamment le bilan. Le rapport de gestion et le commentaire des dépenses ont été fait au mieux. M. Boss donne la parole à M. Beuchat.

M. Beuchat prend la parole et explique que le contrôle s'est avéré difficile, en raison du grand nombre de feuilles transmises. De plus, il estime l'exercice 2022 catastrophique, en raison de plusieurs documents manquants et de problèmes qu'il

détaille. Etant donné que de nombreuses incertitudes persistent, il propose à l'assemblée de ne pas approuver les comptes 2022.

M. Boss rajoute que M. Fama a été approché à plusieurs reprises, et que ce dernier affirme faire le nécessaire auprès du service comptabilité de la régie Brolliet. M. Boss recommande aussi de ne pas approuver les comptes, de même que le comité.

M. Boss demande aux copropriétaires s'ils ont des questions.

M. Staub demande ce qu'il se passe lorsque les comptes ne sont pas approuvés.

M. Boss répond que la régie Brolliet a légalement jusqu'au 30 juin 2023 pour présenter les comptes. Si les comptes ne sont pas approuvés lors de la présente assemblée,

M. Boss contactera l'ancien administrateur afin de leur octroyer un délai à mi-juin pour obtenir les comptes. Lorsque ceux-ci auront été obtenus, il propose de les faire valider par le comité. M. Boss ajoute que, à ce stade, il déconseille de procéder directement par la voie judiciaire, qui est onéreuse, et a confiance en M. Fama pour obtenir les documents à recevoir.

Mme Chassot demande si, dans le cas d'une validation des comptes par le comité, les copropriétaires recevraient tout de même un détail de ceux-ci. M. Boss répond par la positive, en ajoutant que l'idée est simplement d'éviter de devoir tenir une assemblée générale extraordinaire pour la validation des comptes.

Aucune autre question n'étant posée, l'administrateur propose aux copropriétaires de passer au vote.

- **L'assemblée décide de ne pas approuver les comptes de l'exercice 2022 à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, à l'exception d'une abstention de M. Luthi.**

M. Bieler prend la parole et explique qu'il craint que la régie Brolliet reste inactive et ne fournisse ni les documents manquants, ni les comptes. Il exprime son vœu que le comité ait le droit d'intervenir juridiquement à leur égard. M. Boss répond qu'il avait prévu que Roland Savary Immobilier boucle les comptes et que la note d'honoraires soit envoyée à Brolliet. Personnellement, il croit que procéder de cette manière sera possible mais il demande aux membres du comité ce qu'ils en pensent. M. I. Santantonio trouve l'idée bonne et propose qu'une procuration soit donnée au comité pour les autoriser à s'adresser à un agent d'affaire si les documents n'ont pas été fournis d'ici à la fin du mois de juin.

Un copropriétaire fait remarquer que le nom de la régie Brolliet est écrit faux sur les documents qui ont été fournis aux copropriétaires. M. Boss en prend bonne note.

M. Boss propose de soumettre au vote les propositions suivantes : est-ce que les copropriétaires acceptent (1) que les membres du comité valident les comptes et (2) de leur octroyer une procuration ainsi qu'une enveloppe budgétaire les autorisant à solliciter un agent d'affaire si la régie Brolliet n'a pas fourni les documents nécessaires d'ici fin juin ?

- **A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'octroyer au comité le droit de valider les comptes de l'exercice 2022 ainsi qu'une procuration l'autorisant à solliciter un agent d'affaire si besoin.**

M. Beuchat prend la parole et propose que, dans l'hypothèse où un agent d'affaire doit être sollicité, la régie Brolliet rembourse une partie des frais qu'ils ont perçus pour des choses qui n'ont pas été faites. M. Boss répond par la positive.

Le vérificateur des comptes, M. Beuchat, est vivement remercié pour son travail minutieux.

4. ETAT DE FORTUNE DES FONDS DE RENOVATION

La fortune des fonds de rénovation au 31 décembre 2022 s'élève à Fr. 605'615.01 selon le relevé du compte UBS et celui de la RAIFFEISEN.

5. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE 2023

La proposition de budget a également été jointe à la convocation de la présente assemblée générale. L'administrateur en commente brièvement les différents postes.

M. Boss précise que la méthode comptable de Roland Savary Immobilier est différente de celle de la régie Brolliet en ce qu'on travaille à livre ouvert. Ainsi, si un copropriétaire ne régle pas ses charges, tous les autres copropriétaires le verront. Ces documents sont toujours transmis avec les comptes de l'exercice passé et le budget.

En ce qui concerne les charges courantes, M. Boss explique que M. Fraga reprendra au 1^{er} mai 2023 l'ensemble de la conciergerie de la PPE, soit les extérieurs en plus de l'intérieur. Un de ses employés viendra donc quatre heures par jour sur place, les matins. M. Boss précise qu'il ne dispose pas encore du numéro de téléphone de cet employé, mais qu'il affichera un avis dans la PPE lorsqu'il l'aura. Les charges seront réparties entre la PPE et la parcelle de Naef.

Concernant les contrats d'entretien, M. Boss mentionne qu'ils ont baissé de Fr. 10'000.00 à la suite d'une négociation avec la maison Otis concernant l'entretien des ascenseurs.

Concernant les charges exceptionnelles, différentes propositions sont mentionnées au budget :

- a. **Rappel des versements des appels de charges à faire au moyen de la QR
Facture en mains des copropriétaires et risques en cas de retard.**

M. Boss explique que les charges sont versées sur un compte spécialement ouvert pour la PPE. Ainsi, si des copropriétaires ne paient pas leurs charges, la régie ne disposera pas des fonds nécessaires au paiement des contrats. Un délai de paiement a notamment dû être demandé aux services industriels. Les copropriétaires ont reçu une QR Facture, qu'il faut régler ; idéalement, il convient de placer un ordre permanent.

M. Boss ajoute qu'en cas de non-paiement des charges, les copropriétaires concernés seront mis en demeure avec menace de recourir à un agent d'affaire. Ensuite, des poursuites seront engendrées et une hypothèque légale requise. Il recommande aux copropriétaires qui ont du retard dans le paiement de le contacter afin de mettre en place un arrangement.

Il y a actuellement une copropriétaire qui ne paie pas ses charges au sein de la PPE, et un agent d'affaire a été sollicité à ce sujet.

- b. **Attribution d'un montant de Fr. 50'000.00 au fonds de rénovation.
Discussion, décision.**

M. Boss rappelle que l'année précédente, une attribution de Fr. 68'000.00 avait été votée et acceptée à l'assemblée générale ordinaire, notamment car il était nécessaire de le renflouer. Toutefois, M. Beuchat a repris l'état du fonds de rénovation et en a conclu qu'il n'est plus nécessaire de verser une attribution aussi importante. M. Boss rajoute que le montant de l'attribution doit être votée chaque année et qu'il est donc possible de l'adapter en 2024 si besoin.

Il demande aux copropriétaires s'ils ont des questions et propose de passer au vote.

- **A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de procéder à une attribution de Fr. 50'000.00 au fonds de rénovation.**

c. **Octroi d'un mandat à un bureau d'ingénieur, afin de trouver une solution pérenne pour les problèmes d'eau chaude. Budget Fr. 10'000.00 sous la supervision du comité. Présentation, discussion, décision.**

M. Boss explique que des problèmes au niveau de l'eau chaude subsistent depuis la construction du bâtiment. Lors d'une rencontre avec le comité, il a été discuté d'obtenir un avis extérieur et des conseils auprès d'un bureau d'ingénieurs. Il est donc proposé à l'assemblée de mandater un tel bureau, afin que des ingénieurs se déplacent sur les lieux de la PPE, procèdent à une analyse de la situation et fassent une proposition. Le comité recevra le rapport et aura un regard sur l'intervention.

M. Beuchat précise que les Fr. 10'000.00 sont une enveloppe, et qu'il est possible que le coût soit inférieur. M. Boss confirme qu'il s'agit d'un montant maximum. Il propose à l'assemblée de passer au vote.

➤ A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de mandater un bureau d'ingénieurs afin de trouver une solution pérenne aux problèmes d'eau chaude pour un budget maximum de Fr. 10'000.00 sous la supervision du comité.

M. Boss demandera des devis à deux bureaux différents afin d'obtenir un comparatif.

d. **Réfection de l'étanchéité des balcons concernés par des fuites d'eau. Demande de recevoir un listing à jour de la situation. Discussion, décision.**

Ensuite, M. Boss aborde la question des balcons. Il demande aux copropriétaires de venir s'annoncer à la fin de l'assemblée si des travaux ont déjà été exécutés sur leur balcon ou s'ils en ont besoin. Les interventions seront effectuées telles qu'elles avaient été prévues avec l'ancien administrateur. Elles devront être réparties entre 2023 et 2024 afin d'éviter que le budget n'en soit trop atteint.

Mme Huber demande quel est le problème des balcons. M. Boss explique que c'est un problème au niveau de l'étanchéité ; ainsi, l'eau coule sur les balcons d'en dessous et certaines parties commencent à rouiller. Mme K. Johansson rajoute que, dans certains cas, l'eau était même entrée dans les appartements.

Une copropriétaire explique qu'elle loue son appartement, et qu'une régie s'occupe de la location. Elle demande donc si elle doit contacter cette régie. M. Boss répond par la positive.

M. Boss rappelle que l'étanchéité des balcons est une partie commune. Ainsi, c'est la PPE qui paie les travaux, contrairement au revêtement de sol des balcons. Il ajoute qu'il essaiera d'obtenir des bons prix.

e. **Remplacement de la porte du garage, budget Fr. 15'000.00, selon offres de Pogar et Gilgen Door Systems. Présentation, discussion, décision.**

Mme Staub demande pourquoi est-ce que la porte du garage est au budget du prochain exercice. M. Boss explique qu'elle a été budgétée en raison des pièces qui pourraient devoir être remplacées et qui n'existent plus. Actuellement, ce sont uniquement les ressorts qui doivent souvent être remplacés et ceux-ci sont encore sur le marché. L'idée est donc d'anticiper des problèmes futurs.

M. Boss rajoute aussi que le but est de diminuer les charges et qu'il est actuellement en train de faire un travail de revue des dépenses liées aux contrats d'entretien.

Il demande aux copropriétaires s'ils sont d'accord de mettre au budget le remplacement de la porte de garage, tout en précisant qu'elle ne sera remplacée qu'en cas de besoin.

➤ A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de budgétiser le remplacement de la porte du garage, à condition qu'elle ne soit remplacée qu'en cas de besoin.

M. Boss reprend les différents postes du budget en fonction des discussions précédentes et demande aux copropriétaires s'ils acceptent le budget de l'exercice 2023.

➤ A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver le budget de l'exercice 2023 tel que discuté.

6. NUISANCES CAUSEES PAR LE LOCATAIRE DU FITNESS. DECISION A PRENDRE A SON ENCONTRE

M. Boss résume la situation et le problème des nuisances sonores présent depuis l'installation du fitness. Il propose que l'assemblée en discute et qu'une entente soit rétablie.

M. Luthi qui est présent, représente Mme Hubert ainsi que sa fille. Il prend la parole et explique que son but est de trouver une solution au problème. Il mentionne qu'une

proposition a été faite au comité, mais que celui-ci l'a refusée. Il a donc besoin de savoir exactement quelles sont les nuisances en question afin de pouvoir y remédier.

M. Gaillard explique qu'il habite au 4^{ème} étage et qu'il entend la musique ainsi que les injonctions criées dans la salle de sport. Sa voisine les entend aussi. Il ajoute que la musique est très forte et qu'il a consulté le RAU, qui est explicite au sujet des nuisances sonores.

M. Luthi explique que l'idée était d'installer un climatiseur afin que les fenêtres du fitness puissent être gardées fermées. Ceci a été refusé par le comité. M. Gaillard, qui est dans le comité, répond que la proposition n'a pas été refusée sur le principe, mais que le dossier technique n'était pas assez fourni : le projet était peu clair, il manquait un plan, un schéma de fixation, etc. De plus, un mur porteur était touché par l'installation prévue ; c'est donc une partie commune et l'intervention doit être validée en assemblée générale.

M. Luthi demande si, lorsque les fenêtres sont fermées, les copropriétaires entendent le bruit provenant du fitness. M. Gaillard répond par la négative. M. Luthi propose de revenir avec un dossier complet concernant l'installation d'une climatisation et demande si le comité serait disposé à l'accepter. M. Gaillard répond que si un tel dossier est reçu, il sera examiné par le comité et voté en assemblée générale. Il ajoute qu'étant du ressort du domaine écologique, il y a des normes à respecter. M. Boss confirme et ajoute que le projet devra de toute façon être accepté par la commune.

M. Luthi est accompagné du représentant du fitness en question. Celui-ci intervient et précise que le dossier présenté comportait notamment un descriptif, une précision des décibels qui seraient produits par l'installation de climatisation ainsi qu'une proposition de mettre un caisson anti-bruit si besoin. La seule raison qui lui a été communiquée quant au refus par le comité était qu'il fallait percer un mur. M. Luthi propose de recommencer le processus et de constituer un dossier qui pourrait être mis à l'enquête.

M. Boss les remercie. Il ajoute que l'été revenant, les fenêtres devront à nouveau être ouvertes et il convient donc de trouver une solution sur le court terme. Il donne lecture de l'art. 4.2 let. m du RAU, qui mentionne l'interdiction du tapage. Le représentant du fitness demande ce qui constitue du tapage. D'après lui, les décibels légaux ne sont pas dépassés. M. Beuchat n'est pas d'accord ; selon lui, la musique ainsi que les éclats de voix sont très forts. Mme Rachouilis mentionne qu'elle fréquente le fitness en question, elle n'a pas l'impression que la musique est excessivement forte, ni que les personnes orient. Elle ajoute que, si l'on ferme les fenêtres, l'activité ne pourra pas être maintenue. M. Boss rappelle que, lorsque le fitness s'est installé dans la PPE, le représentant savait qu'il était entouré de nombreux logements. Celui-ci manifeste sa bonne foi à régler le problème dans la bienveillance et à s'investir dans la vie locale.

Selon Mme Johansson, le problème provient du son qui sort des fenêtres mais aussi de la résonnance. Le représentant répond que, lorsqu'il a reçu les plaintes, il a voulu mandater un bureau acoustique pour faire une étude. Toutefois, il a eu besoin de plusieurs documents, notamment les plans, qu'il a demandés à la régie Comptoir Immobilier, mais celle-ci lui a répondu qu'il devait procéder sans. Il a l'impression d'essayer de trouver une solution sans être aidé. M. Boss explique avoir rencontré une personne du Comptoir Immobilier de Nyon et lui avoir remis tous les documents dont il dispose. Il trouve bonne l'idée de mandater un acousticien, qui peut certainement proposer des solutions, par exemple l'installation de tableaux phonosorbants.

M. I. Santantonio revient sur la solution proposée par le représentant, qui était d'installer une climatisation. Il propose que cette proposition soit discutée en assemblée, et qu'un dossier convenablement constitué soit remis au comité. Il demande au représentant d'expliquer quelle était sa proposition. Ce dernier présente donc le devis devant les copropriétaires. M. I. Santantonio demande ensuite que les copropriétaires fassent un feedback pour voir qui serait ouvert à cette proposition. M. Martini pense que le problème vient des fenêtres et de la porte. Il explique que la société Mediasoft est au premier étage, en dessus du fitness, et qu'il est difficile pour eux de travailler avec le bruit.

M. Boss propose de commencer par la solution de la climatisation et de creuser d'autres pistes, comme une étude acoustique, si cela ne suffit pas. Il demande à l'assemblée son avis.

Mme Chassot se dit dérangée par l'esthétique d'une climatisation. Elle trouve qu'il serait bien de réfléchir à une insonorisation. Le représentant répond que cela ne suffirait pas, car il est étouffant de garder les fenêtres fermées. M. Boss ajoute que, dans tous les cas, le dossier est soumis à la commune, qui analyse de manière très professionnelle tous les aspects d'une installation, y compris l'esthétique. Mme Chassot ajoute qu'il faut aussi penser à l'entretien ; elle n'est pas contre cette solution, mais émet des réserves.

Mme Johansson émet une réserve quant au fait de percer un mur porteur. A ce sujet, M. Rachouilis répond qu'il installe des pompes à chaleur professionnellement – ce qui n'est pas exactement la même chose qu'une climatisation – mais qu'en général, les installations dans les murs porteurs ne posent pas de problème, à condition que les travaux soient correctement effectués et l'engin bien choisi.

M. Boss en conclut que la prochaine étape est que le représentant du fitness envoie un dossier à Roland Savary Immobilier. Il observe qu'il y a de tous les côtés une volonté d'avancer et de trouver une solution. Entre temps, il demande au représentant de réduire un peu la musique et les éclats de voix. Il le remercie d'être venu.

L'assemblée procède à un vote informatif sur le principe de percer des trous dans le mur porteur, pour autant que tout soit conduit dans les règles. La majorité des copropriétaires sont pour : contre quatre avis contraires et aucune abstention.

7. DECHARGE A L'ADMINISTRATEUR BROLLET POUR L'EXERCICE 2022

Au vu de ce qui a été discuté lors de cette assemblée, le comité propose à l'assemblée de ne pas donner décharge à l'ancien administrateur.

- A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de ne pas donner décharge à l'administrateur Brollet pour l'exercice 2022.

8. NOMINATION DES DELEGATIONS DE COPROPRIETE

En préambule, M. Beuchat adresse quelques mots aux copropriétaires concernant les compositions des délégations techniques. Son intervention se trouve en annexe du procès-verbal. En quelques mots, il propose de limiter le nombre de personnes à la commission technique à maximum cinq et de mettre en place une meilleure organisation des rôles et de la structure, sans quoi il met un terme à son engagement dans les comités, tout en étant content de ce qui a été accompli.

La PPE comporte deux délégations techniques :

Comité technique :

M. Boss trouve qu'il est censé que la commission soit composée d'au moins un représentant par entrée, mais il ajoute que cet avis n'était pas forcément partagé par le comité technique. Dans cette période de changement de régie et de problèmes, le travail du comité a été considérable, mais cela va diminuer. Essentiellement, le rôle au sein de ce comité est un rôle de collaboration entre la régie et les copropriétaires. Il ajoute que M. I. Santantonio quitte son rôle de délégué, ce qui est peut-être une opportunité pour réduire le nombre de délégués. Il demande aux copropriétaires ce qu'ils en pensent.

M. D. Santantonio remercie vivement M. Beuchat, qui a fait un excellent travail. Il trouve qu'il serait pertinent de commencer par demander aux membres actuels du comité s'ils désirent continuer leur engagement ou non. Mme K. Johansson remercie aussi MM. Beuchat et Gaillard pour leur engagement dans cette période qui a été excessivement compliquée. Selon elle, ce n'est pas ce qui est attendu habituellement de membres d'un comité et est donc d'avis que les rôles doivent être clairement définis. M. Gaillard corrobore les propos de M. Beuchat et encourage les copropriétaires à aller dans son sens. Mme Chassot aussi : elle trouve qu'il faut redéfinir le rôle du comité et son organisation interne afin d'avoir une vision sur le long terme, aussi pour la gestion

des comptes de la PPE. M. Boss remercie aussi M. Beuchat et ajoute que ce sont typiquement des tâches qui incombent à l'administrateur qui, pour ce faire, collabore avec le comité.

M. Boss demande aux membres du comité s'ils souhaitent continuer leur engagement :

- M. I. Santantonio démissionne ;
- M. Laurent est d'accord de démissionner pour réduire l'effectif du comité, mais se tient à disposition si besoin ;
- M. Gaillard souhaite continuer son engagement ;
- Mme Jacobs explique qu'en raison de sa vie personnelle, elle n'a pas la disponibilité pour s'engager ni pour assister aux réunions. Toutefois, elle aimerait que l'effectif féminin du comité ne soit pas réduit et donc qu'une femme prenne sa place. Elle précise aussi qu'elle est avocate et toujours disposée à aider si besoin ;
- Mme K. Johansson souhaite continuer son engagement ;
- M. Perusset a donné procuration à M. Beuchat. Ce dernier relaie son avis : M. Perusset est intéressé à continuer son engagement en ce qui concerne les questions techniques car il est électricien de métier, et non administratives ;
- M. Beuchat souhaite continuer son engagement, à condition que l'effectif soit diminué et que l'organisation soit mieux définie.

M. Boss ajoute que le but du comité est en effet d'avoir des rôles définis. Par exemple, M. Perusset pourrait s'occuper des aspects techniques, tandis que d'autres plutôt des aspects administratifs. Il propose aussi que M. Laurent soit suppléant de M. Gaillard, à savoir qu'il le remplace dans le cas où celui-ci serait indisponible. Il demande aussi aux copropriétaires si quelqu'un souhaite rejoindre le comité ; c'est le cas de Mme Chassot.

M. Boss récapitule les intéressés : Mmes Chassot, Johansson, MM. Beuchat, Perusset, Gaillard et Laurent en tant que suppléant. Cela fait cinq personnes ; M. Beuchat accepte donc de continuer son engagement. Aucun autre copropriétaire ne souhaite rejoindre le comité.

- **Le comité technique est élu à l'unanimité, avec les remerciements de l'assemblée.**

Réviseurs des comptes :

Pour l'exercice 2022, M. Beuchat et Mme Jacobs s'en sont occupés, même si cette dernière admet ne pas avoir rempli son rôle à la perfection. M. Boss précise que la révision des comptes est un travail conséquent et qu'un rendez-vous entre M. Beuchat et le comptable de la régie, M. Panchaud, est en train d'être agendé. Selon lui, il est aussi important qu'il y ait un roulement dans les réviseurs des comptes. M. Beuchat ajoute que les réviseurs des comptes ne devraient pas être membres du comité, et vice et versa.

Mme Jacobs aimerait se retirer de la vérification des comptes. M. D. Santantonio est intéressé à rejoindre les réviseurs des comptes, bien qu'il ne l'ait jamais fait par le passé. M. Rachoulis demande combien de temps d'engagement il faut compter ; M. Beuchat répond qu'il s'agit d'environ une journée (huit heures maximum). M. Rachoulis annonce donc que son épouse, Mme Rachoulis, qui a dû s'absenter, est intéressée. De plus, elle est comptable. M. Beuchat se propose pour rester dans la vérification des comptes cette année afin d'apprendre le fonctionnement aux nouveaux.

M. Boss propose d'élire MM. Beuchat, D. Santantonio et Mme Rachoulis. Ils peuvent procéder les trois à la vérification la première année. La deuxième année, M. Beuchat se retirera, et les deux autres continueront. L'année d'après, on peut commencer le roulement. Il propose à l'assemblée de voter sur cette proposition.

> **Les vérificateurs des comptes sont élus à l'unanimité, avec les remerciements de l'assemblée.**

9. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Les points suivants sont abordés :

- a) Ordre sur les paliers à rappeler, selon règlement de PPE et directives ECA.
M. Boss explique que les paliers des étages sont encombrés de nombreux objets et matériaux. Pour des questions de directives ECA en cas d'incendie, le passage doit être libre pour favoriser la fuite en cas de problème. C'est aussi plus respectueux pour le concierge. Il demande donc aux copropriétaires de libérer leur palier et de transmettre le message aux locataires si besoin.
- b) Engagement de l'entreprise Fraga pour l'ensemble de la conciergerie de la PPE (intérieur et extérieur) et respect du travail.
Comme discuté, un nouvel employé de l'entreprise Fraga viendra s'occuper de la conciergerie à partir du 28 avril. Il demande aux copropriétaires de respecter le travail du concierge et de ne pas salir les parties communes.

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2024

D'entente entre tous les copropriétaires présents, celle-ci est fixée au

Mercredi 24 avril 2024 à 17h30, au même endroit.

La convocation parviendra à chacun en temps utile.

M. Boss remercie l'assemblée pour le bon déroulement de cette séance. La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 19h30.

Le président :	La secrétaire :	L'administrateur :
		
Stéphane Boss	Amélie Daverio	Roland Savary Immobilier SA

Nyon, le 26 avril 2023

Annexes :
- Budget 2023
- Intervention de M. Beuchat



PROCES-VERBAL

de l'assemblée générale ordinaire de la propriété par étages

« LES JARDINS SUR LE TOIT »
Route du Stand 60 à 70 – 1260 Nyon

Tenue le mercredi 24 avril 2024 à 17H30
Au Café du Boiron – Route du Stand 70 – 1260 Nyon

ORDRE DU JOUR

1. Nomination du président et de la secrétaire de l'assemblée.
2. Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale ordinaire du 26.04.2023.
3. Point de situation sur les comptes 2022 et les soldes de PPE.
4. Présentation de M. Perisset des SI Nyon concernant le pré-équipement du garage pour des bornes de recharge.
5. Rapport de gestion de l'administrateur, rapport du comité, rapport des vérificateurs et approbation des comptes de l'exercice 2023.
6. Etat de fortune des fonds de rénovation.
7. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2024.
8. a) Stratégie énergétique, votation des travaux de rénovation sur le système d'eau chaude sanitaire et du financement. Budget Fr. 140'000.00. Présentation, discussion et décision.
b) Mise en place d'un pré-équipement pour des bornes de recharge, selon proposition des SI Nyon et présentation de M. Perisset. Présentation, discussion et décision.
c) Travaux de mise en conformité électrique des locaux communs. Budget Fr. 8'000.00 (Devis complémentaire à venir). Présentation, discussion et décision.
d) Curage des colonnes de chute de toutes les entrées, selon offre de la maison Kunzli. Budget Fr. 12'000.00. Présentation, discussion et décision.
e) Remplacement de la porte de garage si nécessaire. Budget Fr. 15'000.00. Discussion et décision. Devis déjà en votre possession.

- f) Injections de résine dans le parking, selon offre SMO Etanchéité d'un montant de Fr. 3'953.75 TTC. Présentation, discussion et décision.
- g) Rémunération des délégués au comité. Enveloppe budgétaire Fr. 3'000.00. Présentation, discussion et décision.
9. Demande de création d'une ouverture entre les lots 17 et 18, propriété de Monsieur et Madame Rachoullis, selon plans annexés. Présentation, discussion et décision.
10. Décharge à l'administrateur pour l'exercice 2023 et renouvellement de son mandat.
11. Nomination des délégués de copropriété.
12. Divers et propositions individuelles.
 - a) Rappel des règles de vie et du respect du travail du concierge.
 - b) Date à fixer pour l'assemblée générale ordinaire 2025.

EN FONCTION POUR L'EXERCICE 2024

Réviseurs des comptes : M. Beuchat
Mme Rachoullis
M. Santantonlou

Comité technique :
Mme Chassot
M. Beuchat
Mme Johansson
M. Perusset

Au nom de Roland Savary Immobilier SA, M. Stéphane Boss souhaite la bienvenue aux copropriétaires de la PPE « JARDINS SUR LE TOIT ». Il relève à ses côtés la présence de Mme Caroline Praz qui assurera, avec l'accord de l'assemblée, la rédaction du procès-verbal de cette séance.

La présente assemblée a été convoquée par courrier prioritaire en date du 11 avril 2024. Le mode de convocation ainsi que l'ordre du jour en 12 points ne suscitent aucune remarque de la part des copropriétaires. L'envoi des comptes a été fait quelques jours après la convocation tenant compte de la difficulté de la reprise comptable, l'exercice prochain sera différent.

La liste de présences atteste que 41 copropriétaires sur 56, totalisant 891 millièmes, sont présents ou représentés. Le quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer.

Les procurations suivantes ont été octroyées pour cette assemblée :

- M. Abazi, M. Bongard, M. Hahn, M. et Mme Ketterer, M. Killiardis, M. Nasri et M. Sherif ont donné procuration à Roland Savary Immobilier SA ;

- M. et Mme De Cardoso ont donné procuration à Mme Velen ;
- M. et Mme Johansson ont donné procuration à Mme K. Johansson
- Mme Koch a donné procuration à M. et Mme Rachoullis ;
- Mme Louvet a donné procuration à M. Lounifi ;
- M. Marotta et Mme Lourenco Marotta ont donné procuration à M. Bauchat ;
- La Suva est représentée par Mme Rezin de Naef Immobilier SA

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DE LA SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée confiée, à l'unanimité, la présidence de cette séance à M. Boss et la rédaction du procès-verbal à Mme Praz.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 26 AVRIL 2023

Le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire, qui s'est tenue le 26 avril 2023, a été adressé à chaque copropriétaire en temps voulu. Il est accepté à l'unanimité des copropriétaires tel que rédigé.

3. POINT DE SITUATION SUR LES COMPTES 2022 ET LES SOLDES DE PPE

M. Boss rappelle que les comptes de l'exercice 2022, établis par la régie Brollet, ont été refusés par les copropriétaires lors de la dernière assemblée générale, la comptabilité n'ayant pas été entièrement transmise. Décision avait été prise de donner autorité au comité pour vérifier et approuver, ou non, ces comptes une fois toutes les pièces reçues. La comptabilité étant désormais en règle, les comptes 2022 ont ainsi été ratifiés par le comité. M. Boss note cependant une disparité dans le remboursement des soldes des acomptes de charge : certains copropriétaires l'ont reçu mais pas d'autres. Ces données apparaissent dans la brochure des comptes, tableau de répartition des charges, avant-dernière colonne « solde de l'exercice précédent ». L'administrateur demande ainsi aux personnes concernées de lui envoyer un e-mail avec leur IBAN afin que la régie puisse les rembourser. M. Boss précise que la préférence est donnée à un remboursement plutôt que laisser l'argent en compte afin de commencer le nouvel exercice à zéro, ce qui est plus simple pour la comptabilité.

4. PRÉSENTATION DE M. PERISSET CONCERNANT LA MISE EN PLACE D'UN PRÉ-ÉQUIPEMENT DU GARAGE POUR DES BORNES DE RECHARGE

M. Perisset, des Services Industriels de Nyon, rejoint l'assemblée afin de répondre à toutes les questions des copropriétaires concernant le pré-équipement du garage pour l'installation de bornes de recharge, une problématique qui sera soumise au vote de l'assemblée au point 8b.

M. Perisset indique que si plusieurs bornes de recharges personnelles sont posées dans le garage, l'ampérage de l'immeuble risque de ne plus arriver à suivre. La solution est d'équiper le parking de bornes dites « intelligentes » qui sauront en tout temps s'arranger de la puissance disponible. Si environ 10% des copropriétaires sont intéressés par le projet, les SI Nyon s'engagent à équiper gratuitement le garage d'un câble plat auquel seront reliées les bornes. En contrepartie les utilisateurs de ces bornes, qui peuvent être louées ou achetées, sont liés au fournisseur d'électricité pendant 25 ans. A noter que ce sont les utilisateurs des places de parc qui sont concernés, qu'ils en soient propriétaires ou locataires, et que cette installation ne coûtera rien aux personnes non intéressées puisque l'équipement du garage est pris en charge par les SI Nyon, précise M. Perisset. Le spécialiste ajoute que les bornes en question effectuent une charge lente pendant la nuit, de 8 à 10 heures pour un plein. M. Rachoullis, qui possède déjà une borne, se questionne : que va-t-il se passer le concernant ? Les SI Nyon lui changeront gratuitement sa borne pour une nouvelle qui interagira avec les autres, répond le spécialiste. M. Perisset ajoute que des subventions sont accordées pour l'achat d'une borne, un rabais d'environ Fr. 400,00, pendant deux ans à partir de la mise en service de l'équipement. Les copropriétaires ont donc encore un peu de temps pour se décider. Une copropriétaire se demande s'il ne vaudrait pas mieux attendre que les bornes soient plus au point techniquement. Selon M. Perisset, c'est la technologie des voitures, et leur batterie, qui est en constante évolution, et pas le moyen de les charger, donc il n'y a pas d'inquiétude à avoir de ce côté-là.

Les copropriétaires n'ayant plus de question, M. Perisset prend congé de l'assemblée.

5. RAPPORT DE GESTION DE L'ADMINISTRATEUR, RAPPORT DES VÉRIFICATEURS ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023

En préambule à la discussion sur les comptes, M. Boss s'excuse pour l'arrivée tardive de ces derniers. Ils n'ont été que récemment envoyés aux copropriétaires, après l'arrivée de la convocation. L'administrateur signale que la reprise des écritures de l'ancien administrateur a été fort compliquée et a donné lieu à la réécriture de la comptabilité de la régie, Mme Crelier. La passation étant désormais actée, le bouclage des comptes 2024 sera nettement plus simple l'an prochain, promet M. Boss.

L'administrateur note cependant deux mauvaises surprises pour cette année 2023. Tout d'abord une très forte hausse du prix du gaz mais aussi la non-connaissance de l'administrateur de charger l'immeuble voisin, propriété de la SUVA, d'acomptes trimestriels afin de palier au montant dû en fin d'exercice. Cet institutionnel devra ainsi s'en acquitter en une fois. M. Boss rassure cependant l'assemblée, il ne devrait pas y avoir de problème dans le règlement de cette somme.

Les comptes ont été vérifiés par M. Beuchat, Mme Rachouli et M. Santantonio. L'administrateur les remercie vivement pour leur travail minutieux. M. Beuchat donne lecture du rapport des vérificateurs à l'assemblée. Il note que les écritures sont bien plus claires qu'avec le précédent administrateur et remercie la comptable Mme Crelier pour son travail approfondi. Les vérificateurs recommandent à l'assemblée la ratification de ces comptes 2023.

M. Berta demande à quoi correspondent les frais de surveillance. Il s'agit d'une écriture interne, indique M. Boss. A l'origine cette coutume, propre au canton de Vaud, permettait de comptabiliser, et de séparer, le temps passé par le concierge au remplissage de la citerne à mazout. Cette somme peut en effet être refacturée aux locataires.

- **Soumis au vote, les comptes 2023 sont ratifiés par l'assemblée à l'unanimité.**

M. Boss passe la parole à M. Beuchat pour le rapport du comité. Les délégués techniques déplorent des cas de dégradation en hausse sur 2023. Il a en effet été constaté que le local du concierge a été fracturé, que la souffeuse a été volée et que la boîte à clé a été forcée, ce qui a engendré des coûts. Le comité regrette également des bris de verre et des déjections canines dans le gazon, des loquets de boîtes à lettres arrachés, des escaliers, ascenseurs et paliers souillés, des containers remplis n'importe comment. Tout ceci se répète chaque année et est bien démotivant pour les gens qui s'engagent pour la copropriété, note M. Beuchat. L'assemblée et l'administrateur acquiescent et M. Boss regrette qu'il n'y ait pas de solution miracle à cet état de fait. Une copropriétaire ajoute que sa place de parc extérieure est parfois squattée. M. Beuchat indique à tous que si cela arrive, il suffit de prendre en photo le véhicule et de lui envoyer le cliché par e-mail. Le comité se chargera de dénoncer l'indélicat conducteur auprès des autorités compétentes. M. Perusset ajoute qu'avec la multiplication des commerces au rez-de-chaussée, les places visiteurs de la PPE sont quasi systématiquement toutes occupées en permanence la journée. Là, à nouveau, pas de remède miracle, déplore M. Boss. Pour les places privées la solution pourrait être un poteau fixé au sol à lever quand l'espace est inoccupé. Un simple cône fait aussi l'affaire, complète M. Beuchat.

M. Beuchat tient enfin à remercier M. Boss et toute son équipe pour l'excellent travail effectué depuis la reprise par Roland Savary Immobilier. Le délégué adresse

également de vifs remerciements à M. Perusset, pour sa surveillance active du parking, et à tous les autres membres du comité pour leur engagement. Enfin M. Gaillard, qui quitte cette année le comité technique, est chaleureusement remercié par l'assemblée pour toute ses années de services par des applaudissements nourris et un carton de bouteilles.

6. ÉTAT DE FORTUNE DES FONDs DE RÉNOVATION

Au 31 décembre 2023, la fortune des fonds de rénovation s'élève à Fr. 107'937.60 pour le relevé du compte UBS et à Fr. 438'146.43 en ce qui concerne le compte de la Raiffeisen.

M. Boss signale que Roland Savary Immobilier a l'habitude de n'avoir qu'un seul compte pour le fonds de rénovation, et d'ouvrir celui-ci auprès de la Banque Cantonale Vaudoise. L'administrateur propose à l'assemblée d'effectuer ce transfert si celui-ci n'engendrerait pas de grosse pénalité de la part de la Raiffeisen et d'UBS.

- **A la majorité, tous les copropriétaires étant favorables sauf deux avis contraires et deux abstentions, le transfert du fonds de rénovation sur un seul compte auprès de la BCV est accepté par l'assemblée.**

7. PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE ÉNERGÉTIQUE DU BUREAU CONTI

M. Boss rappelle que l'assemblée avait voté l'an dernier un budget pour une étude d'ingénieurs afin de solutionner les problèmes récurrents d'eau. En effet les habitants déplorent depuis toujours un souci avec l'arrivée d'eau chaude. Il faut laisser l'eau s'écouler de longues minutes avant qu'elle ne soit chaude, ce qui occasionne un énorme gaspillage. M. Boss ajoute que des locataires de la SUVA rencontrent le même type de désagrément et ont ainsi exigé des indemnités.

L'étude du bureau Conti a mis en lumière le sous-dimensionnement du ballon d'eau chaude, qu'il convient d'agrandir, et les câbles chauffants à remplacer par un bouclage d'eau chaude sanitaire qui partirait depuis la chaufferie jusqu'à chaque colonne d'alimentation d'eau chaude sanitaire en passant par les garages et en allant jusqu'au dernier étage. Le budget pour ces travaux est estimé à Fr. 140'000.00, avec une participation de la SUVA de l'ordre de Fr. 50'000.00.

Selon M. Berta, les câbles chauffants ne sont pas à mettre en cause car l'eau passe directement de froide à bouillante. Il s'agirait plutôt d'un mauvais réglage du robinet. M. Boss concède qu'il y a peut-être des cas particuliers dans certains appartements mais le fait de devoir laisser l'eau s'écouler pour qu'elle soit enfin chaude est un fait avéré au sein de toute la copropriété. Pour Mme Rezin, de la régie Naef, il n'y a pas d'autre solution que de modifier les câbles chauffants.

8. PRÉSENTATION ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE 2024

- a) Stratégie énergétique, votation des travaux de rénovation sur le système d'eau chaude sanitaire et du financement. Budget Fr. 140'000.00.

Fort de ce qui a été dit précédemment au point 7, l'administrateur soumet ces travaux à l'approbation de l'assemblée. Pour être validé, le vote doit obtenir la majorité absolue.

- **L'assemblée accepte à l'unanimité ces travaux. A l'unanimité également, les copropriétaires décident de les financer par le fonds de rénovation.**

- b) Mise en place d'un pré-équipement pour des bornes de recharge, selon proposition des SI Nyon

Avant de passer au vote une copropriétaire s'interroge : d'autres entreprises fournissent-elles le même service ? Oui, indique M. Boss. Il y a par exemple la Romande Energie. Ne pourrait-on pas alors demander une contre-offre ? Les prix sont sensiblement les mêmes partout mais la plupart des sociétés demandent aujourd'hui une participation aux frais d'installation, ce qui n'est pas le cas des SI Nyon qui le fait gratuitement, précise M. Boss et ce dernier met en avant que les SI Nyon sont le GRD de la PPE. L'assemblée acquiesce.

Ce vote requiert la double majorité, des millièmes et des copropriétaires.

- **A la majorité, tous les copropriétaires étant favorables sauf sept abstentions, le pré-équipement du garage par les SI Nyon est accepté par l'assemblée.**

- c) Travaux de mise en conformité électrique des locaux communs. Budget Fr. 8'000.00

Tous les vingt ans, les installations électriques doivent être inspectées pour répondre aux normes OIBT. Il y aura d'abord un contrôle par un électricien puis un second spécialiste fera la mise en conformité. Le total de ces travaux est estimé à environ Fr. 8'000.00 par M. Boss qui précise que ceux-ci sont obligatoires.

Mme Johanson indique que ce contrôle fait tout à fait sens au vu de l'état du tableau électrique. A la suite d'une panne dans son appartement, la copropriétaire a en effet découvert un fusible non suffisamment vissé, fondu et en très mauvais état sur le tableau électrique central.

- **A l'unanimité, l'assemblée accepte ces travaux de mise en conformité électrique. A l'unanimité également, l'assemblée décide de les financer par le fonds de rénovation.**

- d) Curage des colonnes de chute de toutes les entrées, selon offre de la maison Kunzli. Budget Fr. 12'000.00

Cette proposition fait suite aux plaintes de certains habitants des entrées 60 à 70 quant à des problèmes d'écoulement d'eau des colonnes de chute. Ce

travail, qui n'a jamais été effectué au sein de la PPE, doit normalement être réalisé tous les 7 ans.

- **A l'unanimité l'assemblée accepte ces travaux de curage. A l'unanimité également, l'assemblée décide de les financer par le fonds de rénovation.**

- e) Remplacement de la porte de garage si nécessaire. Budget Fr. 15'000.00

Ce point avait été voté lors de la dernière assemblée : la porte du garage sera remplacée, mais seulement en cas de besoin. Ce point sera reporté au budget des prochains exercices tant que la porte ne sera pas remplacée.

- f) Injections de résine dans le parking, selon offre SEMO Etanchéité d'un montant de Fr. 3'953.75 TTC

Au vu des infiltrations d'eau dans le parking, l'entreprise SEMO Etanchéité a été mandatée pour chiffrer des travaux d'injections de résine à différents endroits. Si cette intervention est acceptée par les copropriétaires, M. Boss propose de passer la facture dans les charges courantes.

- **A l'unanimité l'assemblée accepte ces travaux d'injections de résine dans le garage. La facture sera comptabilisée dans les charges courantes.**

- g) Rémunération des délégués au comité. Enveloppe budgétaire Fr. 3'000.00

M. Boss relève le grand travail effectué par les délégués techniques. L'administrateur se réjouit, de plus, de pouvoir compter sur chacun. Il serait donc légitime, selon lui, de leur offrir une petite compensation en guise de remerciement. Mme Johanson demande si les réviseurs des comptes pourraient également être rémunérés. M. Beuchat précise que le travail de vérificateur ne demande que quelques heures par année, un temps qu'il est tout à fait d'accord d'accorder bénévolement.

- **A l'unanimité, l'assemblée décide d'accorder une enveloppe de Fr. 3'000.00 à répartir entre les différents membres du comité technique.**

A la suite des décisions prises plus haut, M. Boss reprend les différents postes du projet de budget, joint à la convocation. Toutes les charges exceptionnelles mises au budget ont été acceptées par l'assemblée si ce n'est le remplacement de la porte du garage dont les Fr. 15'000.00 seront retirés. L'attribution au fonds de rénovation est maintenue à Fr. 50'000.00. Un nouveau budget 2024 sera annexé à ce procès-verbal.

- **A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver le budget de l'exercice 2024 tel que présenté.**

9. DEMANDE DE CRÉATION D'UNE OUVERTURE ENTRE LES LOTS 17 ET 18. PROPRIÉTÉ DE M. ET MME RACHOULIS, SELON PLANS ANNEXÉS

M. Boss passe la parole à M. Rachoulis qui présente devant l'assemblée son projet de réunification des lots 17 et 18 par la création d'une ouverture. S'agissant de murs porteurs, M. et Mme Rachoulis ont demandé à un ingénieur de faire les calculs afin de s'assurer que la dalle puisse être supportée. L'avis de ce dernier est distribué à chacun par M. Boss et sera annexé au procès-verbal. M. Rachoulis indique avoir acquis le logement de ses voisins de palier il y a quelques années. Celui-ci était jusqu'ici mis en location. La famille ayant besoin de plus de place, elle souhaite réunir ces deux appartements physiquement mais sans modification au niveau du registre foncier où les deux lots continueront à avoir une existence propre. M. Boss note que M. et Mme Rachoulis ont respecté le règlement de PPE dans leurs démarches. Un copropriétaire s'inquiète d'éventuelles nuisances. M. Rachoulis précise qu'il y aura en effet du bruit pendant la durée des travaux, estimée à une semaine, mais pas de poussière, celle-ci restant dans l'appartement. L'intervention, prévue pour l'année prochaine, sera annoncée à tous les habitants via un avis. Une copropriétaire demande s'il y a une assurance en cas de dommage. M. Rachoulis possède une RC et l'entreprise de maçonnerie mandatée a sa propre assurance, rassure-il. M. Boss conseille à M. Rachoulis de prendre des photos des logements adjacents avant les travaux afin qu'on ne vienne pas lui réclamer la réfection de fissures déjà existantes. Le copropriétaire en prend bonne note et ajoute que ses locataires ne sont pas encore au courant de sa volonté de réunir les deux appartements.

- **A la majorité, tous les copropriétaires étant d'accord sauf deux abstentions, le projet de M. et Mme Rachoulis est accepté par l'assemblée. M. Rachoulis avertira l'administrateur de la date des travaux**

10. DÉCHARGE A L'ADMINISTRATEUR POUR L'EXERCICE 2023 ET RENOUELEMENT DE SON MANDAT

Par l'unanimité de leurs votes, les copropriétaires donnent décharge à Roland Savary Immobilier SA pour l'exercice écoulé, et renouvellent son mandat pour l'exercice en cours aux mêmes conditions.

M. Boss remercie les copropriétaires pour la confiance ainsi témoignée.

11. NOMINATION DES DÉLÉGATIONS DE COPROPRIÉTÉ

Les réviseurs des comptes actuels, soit M. Beuchet, Mme Rachoulis et M. Santantonio, acceptent tous de reconduire leur mandat pour un nouvel exercice.

Du côté du comité technique, M. Gaillard a indiqué vouloir cesser son activité. Personne dans l'assemblée ne s'annonçant pour son remplacement, le comité technique est désormais réduit à quatre membres, soit Mme Chassot, Mme Johansson, M. Perusset et M. Beuchet, qui acceptent tous de poursuivre leur activité.

- **Les réviseurs des comptes et le comité technique sont élus à l'unanimité par acclamation, avec les remerciements de l'assemblée.**

12. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Règles de vie dans les immeubles

Comme lors de la dernière assemblée générale, M. Boss rappelle que les habitants de la PPE sont soumis à un règlement interne qui préconise certaines règles de vie, notamment le respect des bâtiments. Or l'administrateur a constaté, en autres dommages, que de la lavande avait été plusieurs fois arrachée. Autre problème maintes fois observé, l'interdiction non respectée d'encombrer les corridors, ceci pour des questions de normes ECA en cas d'incendie. L'administrateur remercie les propriétaires qui ont des locataires de leur rappeler ces règles de vie. M. Berta propose de faire passer un avis dans ce sens. M. Boss le consent mais souligne que cela a déjà été fait plusieurs fois par le passé, visiblement sans grand impact.

Panneaux photovoltaïques

Une copropriétaire s'interroge sur l'opportunité d'installer des panneaux photovoltaïques. M. Perusset lui indique que ce n'est pas possible pour leur PPE, le toit étant composé de terrasses privées.

Balcons souillés par les déjections de pigeons

Mme Jacobs explique que son balcon est envahi par les pigeons et souillé par leurs déjections. Que faire ? Bien d'autres copropriétaires ont le même problème. M. Boss pensait que l'installation de pics était une solution valable mais il s'est rendu compte qu'avec le temps, les pigeons s'en accommodent. Un copropriétaire propose une astuce originale : pendre sur le balcon un corbeau factice. Cela semble fonctionner, les pigeons en ont peur.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2026

La prochaine assemblée générale est d'ores et déjà fixée au

Mercredi 30 avril 2025 à 17h30, au café du Boiron à Nyon.

Une convocation parviendra à chacun en temps utile.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 19h20.

Le président :



Stéphane Boss

La secrétaire :



Caroline Praz

L'administrateur :



Roland Savary Immobilier SA

Annexes :

- Avis de l'ingénieur quant à l'ouverture entre les lots 17 et 18



Roland Savary

PROCES-VERBAL

de l'assemblée générale ordinaire de la propriété par étages

« LES JARDINS SUR LE TOIT »
Route du Stand 60 à 70 – 1260 Nyon

Tenue le mardi 29 avril 2025 à 17h30
Au Café du Bolron – Route du Stand 70 – 1260 Nyon

ORDRE DU JOUR

1. Nomination du président et de la secrétaire de l'assemblée.
2. Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale ordinaire du 24.04.2024.
3. Rapport de gestion de l'administrateur, rapport du comité, rapport des vérificateurs et approbation des comptes de l'exercice 2024.
4. Etat de fortune des fonds de rénovation.
5. Présentation et approbation du budget de l'exercice 2025.
 - a) Tracage de 11 places de parc intérieures pour véhicules deux-roues dont 2 sur la parcelle SUVA, selon devis de Road'Art d'un montant de Fr. 2'277.65 TTC.
 - b) Attribution à la location des places deux-roues et fixation du loyer (proposition de Fr. 30.00 par mois maximum). Discussion et décision.
 - c) Remplacement des passerelles téléphoniques des 6 ascenseurs pour passer à la 4G. Délai d'intervention au 31.12.2025. Budget Fr. 2'000.00 TTC par ascenseur. Présentation, discussion et décision.
 - d) Réfection ponctuelle de la façade côté jardin de l'entrée 68, suite dégâts. Selon les devis Clot et Es Echafaudages. Budget Fr. 5'800.00
 - e) Modification du système de surveillance du parking visiteur, afin d'encaisser des recettes. Présentation du projet et décision.

PPE « LES JARDINS SUR LE TOIT » - Route du Stand 60 à 70, 1260 Nyon – AGO du 29.04.2025.

- f) Rémunération des délégués au comité. Enveloppe budgétaire Fr. 3'000.00. Présentation, discussion et décision.
6. Décharge à l'administrateur pour l'exercice 2024 et renouvellement de son mandat.
7. Nomination des délégués de copropriété.
8. Divers et propositions individuelles.
 - a) Etude à mener pour le nettoyage des façades.
 - b) Demande d'installation d'une climatisation en façade du 66 à la demande de M. Sherif. Présentation du projet, discussion et décision.
 - c) Date à fixer pour l'assemblée générale ordinaire 2026.

EN FONCTION POUR L'EXERCICE 2025

Réviseurs des comptes : M. Beuchat
Mme Rachoullis
M. Santantonio

Comité technique : Mme Chassot
M. Beuchat
Mme Johansson
M. Perusset

Au nom de Roland Savary Immobilier SA M. Stéphane Boss souhaite la bienvenue aux copropriétaires de la PPE « Jardins sur le Toit » et les remercie de leur participation. L'administrateur relève à ses côtés la présence de Mme Caroline Praz qui assurera, avec l'accord de l'assemblée, la rédaction du procès-verbal de cette séance et salue la participation de Mme Lumovic, de Naef Immobilier, qui représente la Suva.

La présente assemblée a été convoquée par courrier prioritaire en date du 15 avril 2025. Le mode de convocation, ainsi que l'ordre du jour en 8 points, ne suscitent aucune remarque de la part des copropriétaires.

La liste de présences atteste que 37 copropriétaires sur 56, totalisant 597 millièmes, sont présents ou représentés. Le quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer.

Les procurations suivantes ont été octroyées pour cette assemblée :

- M. Abazi, M. Beuchat, M. Bongard, M. et Mme De Cardoso, Mme Genton, M. Kiliaridis, M. Laurent, Mme Müller, M. Nasri et Mme Schupbach ont donné procuration à Roland Savary Immobilier SA

PPE « LES JARDINS SUR LE TOIT » - Route du Stand 60 à 70, 1260 Nyon – AGO du 29.04.2025.

- M. Raif Johansson a donné procuration à Mme Kerstin Johansson
- Mme Koch a donné procuration à M. Rachouliis ;
- La Suva est représentée par Mme Lumovic, de Naef Immobilier SA

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DE LA SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

L'assemblée confie, à l'unanimité, la présidence de cette séance à M. Boss et la rédaction du procès-verbal à Mme Praz.

2. ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24 AVRIL 2024

Le procès-verbal de la dernière assemblée générale ordinaire, qui s'est tenue le 24 avril 2024, a été adressé à chaque copropriétaire en temps voulu. Il est accepté à l'unanimité des copropriétaires tel que rédigé et pourra être archivé.

3. RAPPORT DE GESTION DE L'ADMINISTRATEUR, RAPPORT DES VÉRIFICATEURS ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024

L'exercice 2024 est qualifié de standard par M. Boss, avec des charges courantes se montant à Fr. 84'282.68 pour un budget voté à Fr. 105'550.00. Les frais de chauffage sort, quant à eux, un peu plus élevés que prévus car même si la consommation du gaz a baissé, le prix du kilowatt a lui augmenté. Au final l'exercice se clôt par un solde positif de Fr. 4'040.76.

M. Boss pointe enfin le tableau de répartition des charges des copropriétaires. Certaines personnes ont des montants à payer en faveur de la PPE. Une QR facture spécifique leur sera envoyée pour solde de tout compte. Quant aux copropriétaires créanciers, qui ont un moins devant leur solde final, ils peuvent soit laisser le montant en compte, soit en obtenir le remboursement afin de repartir à zéro pour le nouvel exercice. L'administrateur remercie les copropriétaires qui souhaitent se faire rembourser de lui transmettre par e-mail leur IBAN.

Les comptes ont été vérifiés par M. Beuchat et M. Santantonio, Mme Rachouliis n'ayant pu se libérer pour la vérification. L'administrateur les remercient vivement pour leur travail minutieux effectué dans les bureaux de Roland Savary Immobilier. Aucun des réviseurs n'a pu être présent ce soir mais tous ont signé le rapport des vérificateurs dans lequel ils recommandent à l'assemblée l'acceptation des comptes 2024. M. Boss donne lecture de ce document.

- **Soumis au vote, les comptes 2024 sont ratifiés par l'assemblée à l'unanimité des personnes présentes.**

4. ÉTAT DE FORTUNE DES FONDS DE RÉNOVATION

Au 31 décembre 2024, la fortune totale des fonds de rénovation s'élève à Fr. 705'615.01. Le maintien d'une attribution de Fr. 50'000.00 est recommandé par l'administrateur. M. Boss précise que même si le fonds semble relativement bien pourvu, il n'est jamais trop grand, d'autant plus que « Les Jardins sur le Toit » est une copropriété de grande taille et que des travaux pourraient s'annoncer prochainement.

5. PRÉSENTATION ET APPROBATION DU BUDGET DE L'EXERCICE 2025

- a) Tracage de 11 places de parc intérieures pour véhicules deux-roues dont 2 sur la parcelle SUVA, selon devis de Road'Art d'un montant de Fr. 2'277.65 TTC

Les délégués du comité technique ayant constaté que plusieurs véhicules deux-roues stationnent déjà régulièrement hors-case dans le parking proposent le tracage de 11 emplacements afin d'éviter ce parcage sauvage. Mis en locations, ces emplacements pourraient, en outre, amener des recettes à la PPE. M. Boss indique cependant qu'il ne faudra pas s'attendre à de grosses rentrées d'argent, les places deux-roues étant difficiles à louer, ce que confirme Mme Lumovic de Naef. M. Perusset précise qu'il déconseille de tracer des emplacements vers les containers, le passage étant déjà délicat à cet endroit. Quant à l'extérieur, un seul endroit serait possible, mais du côté de la Suva, et en supprimant une de leur place visiteur. Mme Lumovic va se renseigner sur cette possibilité. Un copropriétaire propose de récupérer l'une des places appartenant au promoteur, vu qu'elles ne sont pas utilisées. L'administrateur rappelle que pour leur achat, il faut obtenir l'unanimité des copropriétaires. Une location ne requiert, en revanche, que la majorité simple des voix.

- **Soumis au vote, le tracage de 11 places de parc est adopté à la majorité de l'assemblée, toutes les voix pour sauf 5 absentions.**
- **La majorité de l'assemblée accepte également par toutes les voix pour sauf 3 absentions la proposition de l'administrateur de passer cette facture dans les charges courantes afin de ne pas toucher au fonds de rénovation.**

Note hors-assemblée : A la suite de cette validation, M. Boss étudiera les emplacements retenus avec la société Road'Art et les délégués et en informera ensuite les copropriétaires.

- b) Atribution à la location des places deux-roues et fixation du loyer (proposition de Fr. 30.00 par mois maximum)

Comme évoqué au point 5a), M. Boss rappelle que les places deux-roues sont difficiles à louer. Une location à Fr. 30.00 par mois semble donc être un maximum, Fr. 20.00 serait peut-être plus réaliste. Mme Lumovic confirme : Naef demande Fr. 20.00 pour de telles places. M. Perusset le consent mais précise qu'on ne peut pas mettre ces places gratuitement à disposition car les usagers vont bénéficier de l'électricité de la PPE pour la porte du garage et les luminaires. M. Santantonio demande une précision : a-t-on le droit de parquer une moto sur sa place voiture ? Oui, répond M. Boss, pour autant que l'engin ne sorte pas des lignes.

- > **A l'unanimité des personnes présentes l'assemblée s'accorde sur une location à Fr. 20.00 par mois. M. Boss demande aux copropriétaires qui ont des locataires de leur signaler cette prochaine nouvelle offre.**

- c) Remplacement des passerelles téléphoniques des 6 ascenseurs pour passer à la 4G. Délai d'intervention au 31.12.2025. Budget Fr. 2'000.00 TTC par ascenseur

La 3G sera obsolète au 31 décembre 2025. Ce remplacement de la passerelle téléphonique est donc désormais obligatoire, sous peine de ne plus pouvoir appeler les secours en cas de panne. M. Boss conseille la variante la plus simple, estimant superflus l'écran et la tablette proposés en supplément. L'assemblée s'accorde avec sa proposition.

- > **A l'unanimité des personnes présentes, l'assemblée accepte le remplacement des passerelles téléphoniques.**
> **La facture finale de Fr. 12'000.00 étant importante, M. Boss suggère de financer cette dépense par le fonds de rénovation, une proposition suivie par l'assemblée à l'unanimité des personnes présentes.**

- d) Réfection ponctuelle de la façade côté jardin de l'entrée 68, suite dégâts. Selon les devis Ciot et Es Echafaudages. Budget Fr. 5'800.00

M. Boss rappelle qu'à la suite d'infiltrations d'eau, le crépis se décolle sur la façade côté jardin, au niveau du 3^e étage. Ce travail peut enfin être réalisé, il a fallu en effet attendre une année après la réfection de l'étanchéité du balcon qui a causé le dégât pour être certain que le problème était bien réglé. Le travail de peinture en lui-même est peu coûteux, précise l'administrateur, mais la facture de l'intervention grimpe à

cause de la pause obligatoire d'un échafaudage. M. Boss rappelle, en outre, que l'étanchéité est une partie commune, donc à charge de la PPE, et que ces travaux ne sont pas pris en charge par l'assurance du bâtiment.

- > **A l'unanimité des personnes présentes, ces travaux sont validés par l'assemblée.**
> **Leur financement par le fonds de rénovation est accepté à la majorité des copropriétaires, toutes les voix étant favorables sauf 2 abstentions.**

Mme Johansson s'interroge : où en est-on au niveau de l'étanchéité des balcons ? M. Boss indique qu'un tableau des interventions est tenu à jour. M. Rachouils et M. Romano précisent que leurs balcons devraient aussi être refaits cette année. L'administrateur demande à tout copropriétaire qui découvrirait des soucis de cette nature sur son balcon de le contacter au plus vite.

- e) Modification du système de surveillance du parking visiteur afin d'encaisser des recettes

Ce sont Messieurs Perusset et Beuchet qui assurent la surveillance des places visiteurs de la PPE et dénoncent les véhicules contrevenants à la police pour un coût annuel de Fr. 2'400.00. En moyenne, 159 dénonciations annuelles ont été effectuées depuis 2020. Cette manière de faire permet de maintenir des places pour les vrais visiteurs des habitants mais ne dégage aucune recette pour la PPE, les amendes étant directement et entièrement encaissées par la Police Nyon Région. M. Beuchet a ainsi proposé de reprendre la surveillance des parkings et d'agir comme une société de surveillance privée, de type Securitas, et d'encasser directement des frais administratifs de Fr. 40.00. Ce procédé est parfaitement légal. Dans le cas où le contrevenant ne paierait pas la somme due, les Fr. 40.00 seront perdus pour la PPE car le véhicule sera dénoncé à la police et c'est elle qui se chargera d'encasser l'amende. M. Perusset précise que ce nouveau procédé pourrait rapporter jusqu'à Fr. 6'400.00 par an à la PPE et rappelle que c'est un gros investissement, quasi une mini-entreprise à laquelle il consacre 1 à 2 heures en moyenne chaque jour. M. Boss ajoute que l'encassement direct permettra de défrayer Messieurs Perusset et Beuchet pour leur travail. Mme Lumovic souligne la grande implication des copropriétaires concernés qui contrôlent également le parking de la Suva.

- > **A la majorité, toutes les voix favorables sauf 2 abstentions, l'assemblée accepte la modification du système de surveillance du parking.**

Mme Johansson, qui s'est abstenue, précise qu'elle n'est pas contre l'idée mais qu'elle craint que ce nouveau système ne perde pas si Messieurs Perusset et Beuchat arrêtent, personne ne souhaitant prendre leur suite.

M. Perusset s'interroge sur la durée de stationnement autorisée : actuellement elle est de 3h. Ne pourrait-on pas la réduire à 1h30 ? M. Boss craint que cela ne complique les choses et que ce soit un peu court pour des visites chez un privé. Mme Chassot propose de faire comme avec les places en zone bleue, soit de laisser libre le parking après 19h et le week-end. M. Santantonio serait favorable à 2h de stationnement, 1h30 lui semblant trop peu. L'assemblée en son ensemble semblant s'accorder sur la nécessité de baisser le temps de parking actuel, ce point sera étudié avec le comité technique. M. Boss précise que si une décision est prise dans ce sens, il faudra changer les panneaux.

f) Rémunération des délégués au comité. Enveloppe budgétaire de Fr. 3'000.00

M. Boss relève le grand travail effectué par les délégués techniques. Plusieurs réunions sont, en outre, organisées chaque année avec l'administrateur. Actuellement, le comité technique travaille sur les problèmes d'eau chaude et un courrier sera d'ailleurs adressé à tous pour notifier les avancées sur ce dossier, précise M. Boss. Les copropriétaires souhaitent-ils ainsi maintenir une petite compensation aux délégués en guise de remerciement pour leur travail ? M. Santantonio y oppose une objection de principe : selon lui le travail de délégué, tâche qu'il a effectuée pendant 10 ans, est par essence une activité bénévole, une contribution personnelle à la PPE. Mme Johansson tend au même raisonnement mais trouve correct que le travail effectué sur le parking soit rémunéré vu l'ampleur de la tâche. Personnellement la copropriétaire ne souhaite pas être défrayée pour son travail de déléguée. M. Boss précise que Mesdames Chassot et Johansson ont décidé de ne rien toucher et que leurs « salaires » soient réaffectés à Messieurs Beuchat et Perusset. Il est aussi mis en avant par M. Boss la grande disponibilité de ces derniers.

- **A la majorité, toutes les voix favorables sauf 1 avis contraire et 5 abstentions, l'assemblée décide d'accorder une enveloppe de Fr. 3'000.00 au comité technique.**

Revenant au projet de budget, joint à la convocation, M. Boss commente les charges courantes. Le poste « Entretien et réparation » a été maintenu à Fr. 13'000.00, par précaution, même si Fr. 7'184.60 seulement ont été dépensés en 2024. Mme Johansson note des différences de données entre les chiffres du livret des comptes et ceux de la feuille volante du budget. M. Boss reconnaît en effet une erreur et s'en excuse. Un nouveau budget corrigé sera joint au procès-verbal.

A la suite des décisions prises plus haut, l'administrateur reprend les charges exceptionnelles. Les Fr. 15'000.00 prévus pour le remplacement de la porte du garage sont retirés, cette intervention n'étant toujours pas d'actualité. Le total des charges se monte ainsi à Fr. 121'900.00 et le prélèvement au fonds de rénovation à Fr. 40'800.00. L'attribution au fonds de rénovation est maintenue à Fr. 50'000.00.

- **A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée approuve le budget de l'exercice 2025 tel que présenté.**
- **Les acomptes de charge restant identiques, les copropriétaires peuvent garder la QR facture actuelle, déjà en leur possession, pour le paiement des charges.**

6. DÉCHARGE A L'ADMINISTRATEUR POUR L'EXERCICE 2024 ET RENOUVELLEMENT DE SON MANDAT

Par l'unanimité de leurs votes, les copropriétaires donnent décharge à Roland Savary Immobilier SA pour l'exercice écoulé, et renouvellent son mandat pour l'exercice en cours aux mêmes conditions.

M. Boss remercie les copropriétaires pour la confiance ainsi témoignée mais également son assistante, Mme Daverio, avec qui il collabore sur la gestion de la PPE.

7. NOMINATION DES DÉLÉGATIONS DE COPROPRIÉTÉ

Les réviseurs des comptes actuels, soit M. Beuchat, Mme Rachoullis et M. Santantonio, acceptent tous de reconduire leur mandat pour un nouvel exercice. M. Beuchat a précisé à l'administrateur qu'il va rester encore une année afin de former les nouveaux réviseurs mais pense se retirer l'an prochain et espère qu'un tourmus soit instauré.

L'ensemble du comité technique, soit Mme Chassot, Mme Johansson, M. Perusset et M. Beuchat, sont également d'accord de poursuivre un nouveau mandat.

- **Les réviseurs des comptes et le comité technique sont élus à l'unanimité par acclamation, avec les remerciements de l'assemblée.**

8. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Nettoyage des façades

M. Boss suggère un nettoyage des façades de la PPE par la société Clean-Façade. Il a fait appel à cette entreprise pour d'autres PPE et estime le résultat bluffant. Les copropriétaires seraient-ils intéressés par un devis ? L'assemblée est enthousiasmée par cette proposition.

Installation d'une climatisation à la demande de M. Sherif
M. Sherif aimerait mettre une climatisation sur la façade de l'entrée 66, similaire à celle installée par le fitness. Le copropriétaire, qui a transmis les informations sur son projet à tous, précise qu'il a depuis porté son choix sur une deuxième variante. M. Boss propose de joindre cette dernière au procès-verbal. M. Gaillard suggère que toute personne qui souhaite mettre une telle installation signe la même convention qui avait été rédigée pour l'autorisation de la climatisation du fitness.

- A la majorité, toutes les voix favorables sauf une abstention, l'assemblée accorde à M. Sherif le droit d'installer une climatisation, sous réserve de la signature de la convention précitée.

Note hors procès-verbal : La deuxième variante du projet n'a finalement pas été retenue par M. Sherif, c'est donc le modèle dont la description a été envoyée avec la convocation qui sera installé.

Pace de parc handicapé

M. Boss relaie une proposition de M. Beuchat, dont il a la procuration. Le copropriétaire souhaitait que la place de parc réservée aux handicapés soit soumise au même temps de stationnement que les places visiteurs. Il a en effet constaté que certains en abusent. Une copropriétaire propose d'en créer une seconde. Cela va enlever une place visiteur, regrette M. Perusset. Ce dossier sera repris par le comité technique.

Remplacement des fenêtres

M. Gaillard indique qu'il veut changer ses fenêtres. Quelle est la marche à suivre ? M. Boss rappelle qu'il s'agit de parties privées mais qu'il est toujours avantageux de se regrouper entre copropriétaires afin d'obtenir des tarifs préférentiels. Il conseille donc à toutes les personnes intéressées de contacter M. Gaillard. Les nouvelles fenêtres doivent respecter l'esthétique du bâtiment, et donc se rapprocher au plus près des anciennes, ajoute encore l'administrateur. Mme Lumovic précise que la moitié des fenêtres du bâtiment de la Suva ont déjà été changées et, qu'à terme, toutes le seront. Naef travaille avec Ego Kieffer, qui leur donne entière satisfaction. Cette entreprise effectue la fourniture et la pose de leurs propres fenêtres. Son contact sera transmis.

Travaux chez M. et Mme Rachoullis

M. Rachoullis annonce que les travaux dans son appartement, votés en assemblée l'an dernier, débiteront très prochainement. Ils occasionneront un peu de bruit. Le copropriétaire mettra un avis dans l'immeuble.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2026

La prochaine assemblée générale est d'ores et déjà fixée au

Jeudi 30 avril 2026 à 17h30,
au café du Bolron à Nyon.

Une convocation parviendra à chacun en temps utile.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 19h00.

Le président :



Stéphane Boss

La secrétaire :



Caroline Praz

L'administrateur :



Roland Savary Immobilier SA

Annexes :

- Budget 2025 corrigé

PPE LES JARDINS SUR LE TOIT

Route du Stand 60-70 - 1260 Nyon

Compte d'exploitation du 01.01.2024 au 31.12.2024

	Exercice 2023	Budget 2024	Exercice 2024
1 CHARGES COURANTES			
Conciergerie - conciergerie extérieur	fr. - 28 798.40	fr. - 26 000.00	fr. - 27 011.40
Eau	fr. -	fr. - 6 000.00	fr. -
Electricité	fr. - 5 484.25	fr. -	fr. - 5 350.90
Entretien, réparation	fr. - 11 764.95	fr. - 13 000.00	fr. - 7 184.60
Sinistres	fr. - 2 550.00	fr. -	fr. + 838.95
Contrat d'entretien	fr. - 26 208.15	fr. - 28 000.00	fr. - 29 095.90
Honoraires de gestion	fr. - 24 641.75	fr. - 25 000.00	fr. - 24 733.30
Assurances	fr. - 13 997.65	fr. - 13 000.00	fr. - 12 206.40
Revenus financiers	fr. + 2 315.41	fr. + 2 000.00	fr. + 3 114.56
Frais bancaires	fr. - 58.75	fr. - 50.00	fr. - 78.15
Frais divers	fr. - 1 699.40	fr. - 4 500.00	fr. - 647.54
Forfaits parking int. + ext.	fr. + 18 072.00	fr. + 18 000.00	fr. + 18 072.00
Taxes (PPE + SUVA)	fr. - 9 977.85	fr. - 10 000.00	fr. -
Total des charges 1	fr. - 104 793.74	fr. - 105 550.00	fr. - 84 282.68
2 CHARGES EXCEPTIONNELLES			
Rénovation du système d'eau chaude (PPE + SUVA)	fr. -	fr. - 140 000.00	fr. -
Mise en conformité électrique des communs	fr. -	fr. - 8 000.00	fr. - 9 487.65
Remplacement de la porte du garage (PPE + SUVA)	fr. -	fr. - 15 000.00	fr. -
Curage des colonnes de chutes de toutes les entrées	fr. -	fr. - 12 000.00	fr. - 7 082.50
Injection de résine dans le parking (PPE + SUVA)	fr. -	fr. - 4 000.00	fr. -
Honoraires d'ingénieur (PPE + SUVA)	fr. -	fr. - 7 600.00	fr. - 10 509.65
Honoraires d'ingénieur parking	fr. - 2 810.95	fr. -	fr. + 1 003.50
Étanchéité balcons	fr. - 6 343.55	fr. - 6 400.00	fr. -
Total des charges 1 + 2	fr. - 113 948.24	fr. - 298 550.00	fr. - 110 358.98
3 FONDS DE RENOVATION			
Attribution fonds de rénovation	fr. - 50 000.00	fr. - 50 000.00	fr. - 50 000.00
Total des charges 1 + 2 + 3	fr. - 163 948.24	fr. - 348 550.00	fr. - 160 358.98
4 CHAUFFAGE			
Frais de chauffage	fr. - 83 145.45	fr. - 85 000.00	fr. - 98 359.85
Taxe d'épuration & égouts	fr. -	fr. -	fr. -
Total des frais à répartir 1 + 2 + 3 + 4	fr. - 247 093.69	fr. - 433 550.00	fr. - 258 718.83
6 FRAIS COMMUNS			
Frais communs - Suva	fr. - 46 073.30	fr. - 50 000.00	fr. - 57 934.66
Total des frais à répartir 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6	fr. - 293 166.99	fr. - 483 550.00	fr. - 316 653.49
7 ACOMPTES			
Prélèvement au fonds de rénovation	fr. -	fr. + 193 000.00	fr. -
Acomptes exploitation	fr. + 309 331.25	fr. + 295 000.00	fr. + 287 850.35
Report solde(s) ex. précédent	fr. + 30 267.10	fr. -	fr. + 32 843.90
Solde en faveur / à charge des copropriétaires	fr. + 46 431.36	fr. + 4 450.00	fr. + 4 040.76

PPE LES JARDINS SUR LE TOIT

Route du Stand 60-70 - 1260 Nyon

Bilan

ACTIF

BCV, CC compte immeuble N° 5573 47.12
 BCV, FR compte immeuble N° 5573.47.13
 Raiffeisen, FR CH3380808007758098698
 UBS, FR 228-567461.M1R
 Copropriétaires débiteurs selon répartition
 C/c Brolliet SA
 C/c SUVA (A facturer)
 C/c refacturation
 Impôt anticipé à récupérer
 C/c Débiteurs sortis (Regard)
 Acomptes à recevoir
 Actifs transitoires
 Compte d'attente (mauvais imm. correctif 2025)
 Acomptes PPE à encaisser

Total actif

31.12.2023

fr.	68 742.40
fr.	-
fr.	436 146.43
fr.	170 973.61
fr.	6 678.09
fr.	17 492.15
fr.	77 631.45
fr.	-
fr.	810.38
fr.	184.50
fr.	-
fr.	4 019.05
fr.	-
fr.	8 057.00

fr.	790 735.06
-----	------------

31.12.2024

fr.	119 867.18
fr.	25 067.80
fr.	437 716.05
fr.	171 403.46
fr.	21 725.00
fr.	-
fr.	26 598.60
fr.	1 897.80
fr.	1 090.09
fr.	-
fr.	-
fr.	3 786.55
fr.	97.00
fr.	3 866.00

fr.	813 115.53
-----	------------

PASSIF

Fonds de rénovation
 Copropriétaires créanciers selon répartition
 Copropriétaires créanciers sortis
 C/c SUVA
 Passifs transitoires
 Acomptes reçus d'avance

Total passif

31.12.2023

fr.	655 615.01
fr.	53 109.45
fr.	1 094.85
fr.	-
fr.	67 692.75
fr.	13 223.00

fr.	790 735.06
-----	------------

31.12.2024

fr.	705 615.01
fr.	25 765.76
fr.	4 031.10
fr.	-
fr.	61 955.66
fr.	15 748.00

fr.	813 115.53
-----	------------

Regroupement de l'état de répartition des charges de l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024

8859 LES JARDINS SUR LE TOIT
Route du Stand 60-70, 1260 Nyon

No copr.	Nom	Charges pPE	Parking Int.	Parking ext.	Chauffage	Eau chaude	Total	J. Acomptes	Soldes ex. préc.	Solde final
8	ABAZI Adrian	2 401.25	144.00		941.95	91.05	3 578.25	-3 546.00	-454.60	-422.35
60	ALTIERI Vanessa		144.00				144.00	-144.00		
62	AMARAL Amanda		144.00				144.00	-144.00	-13.30	-13.30
53	ANIAS Jean	3 492.70		180.00	1 572.90	11.50	5 257.10	-4 955.90		301.20
40	BAIA LACERDA Moacir, BODMER BAIA LACERDA Karin	3 492.70	144.00	60.00	1 388.65	384.10	5 489.45	-4 985.00	-855.70	-371.25
52	BERTA Gian Paolo	1 091.45		60.00	512.90	144.60	1 808.95	-1 388.45		420.50
47	BERTA Gian Paolo, CHIASSAI BERTA Raffaella	3 274.40	144.00		1 353.60	417.00	5 189.00	-4 572.00		617.00
44	BEUCHAT André, BEUCHAT Laurence	3 492.70	144.00	60.00	1 388.65	157.65	5 243.00	-4 920.00		323.00
37	BIELER Eric	5 893.95	144.00	60.00	2 237.85	305.30	8 641.10	-8 172.00	-275.25	193.85
61	BOISSARD Eric		1 296.00				1 296.00	-1 296.00		
55	BONGARD Jacques	5 675.70	3 458.00	120.00	1 835.45	20.65	11 107.80	-11 292.00	-6 983.40	-7 167.60
33	BOUVIER Elisabeth, Elodie, Frédéric, Laurent	3 492.70	144.00		1 331.85	75.75	5 044.30	-4 455.00	-1 170.50	-581.20
41	CAVALEIRO DARBRE Manuela	3 274.40	144.00		1 117.05	205.85	4 741.30	-4 572.00		169.30
65	CAVIEZEL Asa	2 837.80	144.00	60.00	1 104.70	101.00	4 247.50	-4 044.00		203.50
25	CHASSOT Arnick	3 711.00	144.00	60.00	1 328.45	149.20	5 392.65	-5 485.00		-72.35
28	COLARUSSO Mario, COLARUSSO Anna Maria	2 837.80	144.00		1 103.25	417.80	4 502.85	-3 984.00	-130.35	388.50
7	CORTHAY Philippe, CORTHAY Meya	2 401.25	144.00		989.10	116.30	3 630.65	-3 384.00		246.65
31	DARIOLY Frédéric	6 330.50	288.00		2 438.55	498.15	9 555.20	-8 750.75	-2 715.90	-1 911.45
12	DE CARDOSO João, DE CARDOSO Paula	2 401.25	144.00		905.95	273.15	3 724.35	-3 384.00	-799.40	-459.05
11	GAILLARD Communauté héréditaire	3 492.70	144.00	60.00	1 331.85	192.05	5 220.80	-4 920.00	-510.85	-210.25
14	GENTON Christiane	2 401.25	288.00		906.30	358.10	3 953.65	-3 528.00	-313.95	111.70

46	GUICHARD Christophe	3 274.40	144.00	60.00	1 117.05	280.80	4 876.25	-4 538.75		337.50
35	HAHN René	3 711.00		60.00	1 332.15	405.55	5 508.70	-5 183.00	-527.00	-201.30
63	HUBER Erika	3 274.40		120.00	1 117.05	259.40	4 770.85	-4 624.00		146.85
56	HUBERT-ESNAULT Françoise, HUBERT Florence	26 195.25	1 872.00	420.00	12 111.30	835.60	41 434.15	-37 692.00		3 742.15
50	ISAROFA SA - Café le Boiron	4 365.85		120.00	1 937.40	60.45	6 483.70	-5 634.00		849.70
24	JACOBS Florence	6 330.50	288.00		2 461.15	425.45	9 505.10	-10 118.75	-2 050.25	-2 863.90
49	JANSSON Urban, ENDERLEIN JANSSON Marie-Louise	3 274.40		60.00	1 117.05	71.95	4 523.40	-4 488.00	-726.75	-691.35
36	JOHANSSON Raif, JOHANSSON Ruth	6 112.20	288.00		2 255.30	760.80	9 416.10	-8 450.75		965.35
13	KETTERER Werner, KETTERER Phanee	3 711.00	144.00		1 333.50	251.00	5 439.50	-5 245.00	-1 854.25	-1 459.75
3	KILIARIDIS Constantin, KILIARIDIS Lucie	3 274.40	144.00		1 117.05	446.10	4 981.55	-4 572.00		409.55
32	KOCH Marlette	2 401.25	144.00	60.00	905.95	218.85	3 730.05	-3 444.00	-214.85	71.20
17	LAURENT Andrea	6 112.20	288.00		2 329.75	94.10	8 824.05	-8 450.75		373.30
64	LEAL ADGHIRNI Nadia	2 401.25	144.00		939.50	94.10	3 578.85	-3 384.00	-1.75	193.10
48	LOUNIFI Hichem, LOUVET LOUNIFI Maëlle	3 492.70	144.00	60.00	1 353.60	707.05	5 757.35	-4 920.00	-648.35	189.00
43	LOUVET Martha	3 274.40	144.00		1 388.65	63.50	4 870.55	-4 572.00	-469.30	-170.75
23	MAROTTA Dominique, LOURENCO MAROTTA Idalina	3 492.70	144.00	60.00	1 328.60	332.10	5 357.40	-5 086.00	-1 318.70	-1 047.30
51	MAROTTA Dominique, LOURENCO MAROTTA Idalina	1 091.45			489.25	6.10	1 586.80	-1 526.00	-1 211.80	-1 151.00
6	MARTINI Thibaut, AYMONOD Lucie	3 274.40	144.00		1 117.05	183.65	4 719.10	-4 191.00	-157.45	370.65
21	MEYSTRE Delphine	3 492.70	144.00	60.00	1 328.60	130.85	5 156.15	-4 920.00		236.15
15	MULLER Heidi	3 492.70	144.00	60.00	1 331.85	75.75	5 104.30	-4 920.00		184.30
39	NASRI El Mostafa	3 274.40	144.00	60.00	1 353.60	360.40	5 192.40	-4 632.00	-273.95	286.45
42	PERUSSET Richard	3 492.70	144.00	60.00	1 388.65	128.55	5 213.90	-4 920.00		293.90
67	PPE LES JARDINS SUR LE TOIT			780.00			780.00	-780.00		
2	PROTTA Jean-Claude, GROSGURIN PROTTA Jacqueline	5 239.05	144.00	60.00	1 960.10	408.60	7 811.75	-6 070.00	-2 565.30	-823.55
18	RACHOULIS Dimitri, RACHOULIS Renata	2 837.80	144.00		1 103.10	60.45	4 145.35	-4 376.00		-230.65
19	RACHOULIS Dimitri, RACHOULIS Renata	3 492.70	144.00		1 328.60	237.20	5 202.50	-5 451.00		-248.50
26	REUSE Christophe	2 837.80	144.00		1 103.10	36.75	4 121.65	-3 984.00	-2 140.60	-2 002.95
29	ROMANO Graziato, ROMANO Elena	3 711.00	288.00	60.00	1 328.45	278.55	5 666.00	-4 350.00	-454.35	861.65
66	SANTANTONIOU Daniel	5 239.05	432.00		1 969.95	213.50	7 854.50	-7 418.75		435.75
16	SANTANTONIOU Philippe	2 182.95	144.00		905.95	103.30	3 336.20	-2 580.00	-49.30	706.90
34	SCHMIDT Béatrice	2 401.25	144.00		906.30	52.05	3 503.60	-3 384.00		119.60
9	SCHUMACHER Félicia	3 274.40	288.00	60.00	1 117.05	192.85	4 932.30	-4 682.75	-1 066.85	-817.30
30	SCHUPBACH Anne	2 837.80	144.00		1 103.25	18.35	4 103.40	-3 984.00		119.40
54	SHERIF Jæd	3 929.30	288.00	120.00	1 835.45	90.30	6 263.05	-5 815.00	-2 155.75	-1 707.70

1	SIDOTI Bettina	3 274.40		90.00	1 117.05	132.40	4 563.85	4.00	1 006.55	5 594.40
38	STAUB Hanspeter, STAUB Erika	3 274.40	144.00	120.00	1 353.60	392.55	5 284.55	-3 816.75		1 467.80
27	TACHET Michel	3 711.00	144.00		1 328.45	179.05	5 362.50	-5 160.00	-1 518.00	-1 315.50
4	TERRETTAZ Xiaoli	2 401.25	144.00		967.05	150.00	3 662.30	-2 820.00	-47.15	795.15
22	VELEN Janine	2 837.80			1 104.80	247.90	4 190.30	-3 840.00	-375.55	-25.25
Arrondi		-0.06			-0.05	-0.10	-0.21			-0.21
Total		218 293.64	14 832.00	3 240.00	85 455.05	12 904.80	334 725.49	-305 922.35	-32 843.90	-4 040.76

Total débiteurs : 21 725.00
Total créanciers : -25 765.76

Oron, le 3 avril 2025/sc

PPE LES JARDINS SUR LE TOIT

Route du Stand 60-70 - 1260 Nyon

Budget 2025

1 CHARGES COURANTES

	Budget 2024	Exercice 2024	Budget 2025
Conciergerie	fr. - 26 000.00	fr. - 27 011.40	fr. - 27 000.00
Eau	fr. - 6 000.00	fr. -	fr. -
Electricité	fr. - 13 000.00	fr. - 5 350.90	fr. - 5 500.00
Entretien, réparation	fr. - 13 000.00	fr. - 7 184.60	fr. - 13 000.00
Sinistres	fr. -	fr. + 838.95	fr. -
Contrat d'entretien	fr. - 28 000.00	fr. - 29 095.90	fr. - 29 000.00
Honoraires de gestion	fr. - 25 000.00	fr. - 24 733.30	fr. - 25 000.00
Assurances	fr. - 13 000.00	fr. - 12 206.40	fr. - 13 000.00
Revenus financiers	fr. + 2 000.00	fr. + 3 114.58	fr. + 1 500.00
Frais bancaires	fr. - 50.00	fr. - 78.15	fr. - 100.00
Frais divers	fr. - 4 500.00	fr. - 647.54	fr. - 800.00
Forfaits parking int. + ext.	fr. + 18 000.00	fr. + 18 072.00	fr. + 18 100.00
Taxes	fr. - 10 000.00	fr. -	fr. -
Total des charges 1	fr. - 105 550.00	fr. - 84 282.68	fr. - 93 800.00

2 CHARGES EXCEPTIONNELLES

Traçage des places de parc 2 roues dans le parking (PPE + SUVA)			fr. - 2 300.00
Remplacement des 6 passerelles téléphoniques des ascenseurs			fr. - 12 000.00
Rénovation du système d'eau chaude (PPE + SUVA)	fr. - 140 000.00	fr. -	fr. -
Mise en conformité électrique des communs	fr. - 8 000.00	fr. - 9 487.65	fr. -
Remplacement de la porte du garage (PPE + SUVA)	fr. - 15 000.00	fr. -	fr. - 15 000.00
Curage des colonnes de chutes de toutes les entrées	fr. - 12 000.00	fr. - 7 082.50	fr. -
Injection de résine dans le parking (PPE + SUVA)	fr. - 4 000.00	fr. -	fr. -
Honoraires d'ingénieur	fr. - 7 600.00	fr. - 10 509.65	fr. -
Honoraires d'ingénieur parking	fr. -	fr. + 1 003.50	fr. -
Réfection ponctuelle de la façades suite dégâts crépis			fr. - 5 800.00
Etanchéité balcons	fr. - 6 400.00	fr. -	fr. - 8 000.00
Total des charges 1 + 2	fr. - 298 550.00	fr. - 110 358.98	fr. - 136 900.00

3 FONDS DE RENOVATION

Attribution fonds de rénovation	fr. - 50 000.00	fr. - 50 000.00	fr. - 50 000.00
Total des charges 1 + 2 + 3	fr. - 348 550.00	fr. - 160 358.98	fr. - 186 900.00

4 CHAUFFAGE

Frais de chauffage	fr. - 85 000.00	fr. - 98 359.85	fr. - 95 000.00
Taxe d'épuration & égouts	fr. -	fr. -	fr. -
Total des frais à répartir 1 + 2 + 3 + 4	fr. - 433 550.00	fr. - 258 718.83	fr. - 281 900.00

6 FRAIS COMMUNS

Frais communs	fr. - 50 000.00	fr. - 57 934.66	fr. - 58 000.00
Total des frais à répartir 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6	fr. - 483 550.00	fr. - 316 653.49	fr. - 339 900.00

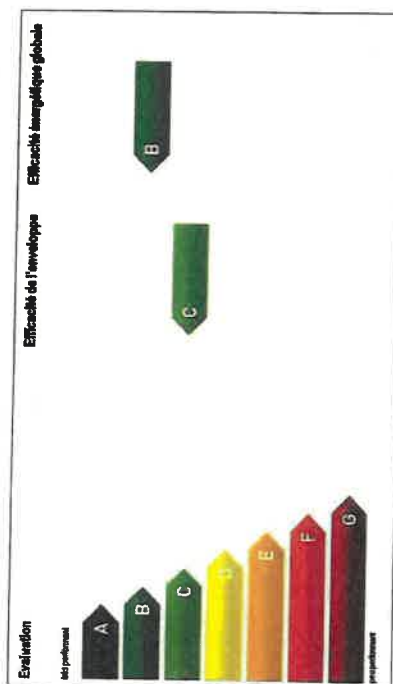
7 ACOMPTES

Prélèvement au fonds de rénovation	fr. + 193 000.00	fr. -	fr. + 40 800.00
Acomptes exploitation	fr. + 295 000.00	fr. + 287 850.35	fr. + 295 000.00
Report solde(s) ex. précédent	fr. -	fr. + 32 843.90	fr. -
Solde en faveur / à charge des copropriétaires	fr. + 4 450.00	fr. + 4 040.76	fr. - 4 100.00



Catégorie de bâtiment: Habitat collectif
Année de construction: 2003
Nom de projet/Adresse: Route du Stand 6
1280 Nyon

N° EGID: 180026323 0



Données (valeurs calculées, Qth, aff)

Efficacité de l'emballage:	
Efficacité énergétique globale:	
Equivalent CO ₂ :	

Conformational movement

Énergie auxiliaire de démarrage:
1 moyeu (à mesure)

Authentication

Date d'établissement: 29.01.2018

Amateur (expert):
Leslie Trojan
Engle Services SA
Rue du Verney 7
1070 Puidoux

ENGINE SERVICES SA
Route du Verney 7
CH-1010 Puidoux
Tel. +41 21 644 34 34
Fax: +41 21 644 34 17

Lausanne@ch.engage.com



Description du bâtiment

[illegible][illegible]

°C = mémoires de chaleur, ECS = eau chaude sanitaire, PV = photovoltaïque, kWh = kilowatt heure, CCF = coefficient de confort, prise en a = prise en compte

Evaluation



Est-ce que le Parvovirus du chien

L'enveloppe du bâtiment présente une bonne isolation thermique. Elle dépasse les exigences actuelles pour les nouvelles constructions d'environ 1,5 fois.

Le besoin d'énergie mondiale

B

L'efficacité énergétique globale est très bonne. Le besoin énergétique pour les chauffages, l'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les appareils électriques est équivalent à celui des nouvelles constructions.

[illegible]

Indications en vue d'une éventuelle rénovation

Identifying the Endpoints

Mura extérieurs: Les murs sont en blocs et présentent une finition extérieure.

NOUVEAU CONCEPT : Les murs sont en béton et présentent une isolation extérieure.

Unit	Set
Unit 1	Set 1
Unit 2	Set 2
Unit 3	Set 3
Unit 4	Set 4
Unit 5	Set 5
Unit 6	Set 6
Unit 7	Set 7
Unit 8	Set 8
Unit 9	Set 9
Unit 10	Set 10
Unit 11	Set 11
Unit 12	Set 12
Unit 13	Set 13
Unit 14	Set 14
Unit 15	Set 15
Unit 16	Set 16
Unit 17	Set 17
Unit 18	Set 18
Unit 19	Set 19
Unit 20	Set 20
Unit 21	Set 21
Unit 22	Set 22
Unit 23	Set 23
Unit 24	Set 24
Unit 25	Set 25
Unit 26	Set 26
Unit 27	Set 27
Unit 28	Set 28
Unit 29	Set 29
Unit 30	Set 30
Unit 31	Set 31
Unit 32	Set 32
Unit 33	Set 33
Unit 34	Set 34
Unit 35	Set 35
Unit 36	Set 36
Unit 37	Set 37
Unit 38	Set 38
Unit 39	Set 39
Unit 40	Set 40
Unit 41	Set 41
Unit 42	Set 42
Unit 43	Set 43
Unit 44	Set 44
Unit 45	Set 45
Unit 46	Set 46
Unit 47	Set 47
Unit 48	Set 48
Unit 49	Set 49
Unit 50	Set 50
Unit 51	Set 51
Unit 52	Set 52
Unit 53	Set 53
Unit 54	Set 54
Unit 55	Set 55
Unit 56	Set 56
Unit 57	Set 57
Unit 58	Set 58
Unit 59	Set 59
Unit 60	Set 60
Unit 61	Set 61
Unit 62	Set 62
Unit 63	Set 63
Unit 64	Set 64
Unit 65	Set 65
Unit 66	Set 66
Unit 67	Set 67
Unit 68	Set 68
Unit 69	Set 69
Unit 70	Set 70
Unit 71	Set 71
Unit 72	Set 72
Unit 73	Set 73
Unit 74	Set 74
Unit 75	Set 75
Unit 76	Set 76
Unit 77	Set 77
Unit 78	Set 78
Unit 79	Set 79
Unit 80	Set 80
Unit 81	Set 81
Unit 82	Set 82
Unit 83	Set 83
Unit 84	Set 84
Unit 85	Set 85
Unit 86	Set 86
Unit 87	Set 87
Unit 88	Set 88
Unit 89	Set 89
Unit 90	Set 90
Unit 91	Set 91
Unit 92	Set 92
Unit 93	Set 93
Unit 94	Set 94
Unit 95	Set 95
Unit 96	Set 96
Unit 97	Set 97
Unit 98	Set 98
Unit 99	Set 99
Unit 100	Set 100

Sot: La dalle plancher est en béton et est isolée par le dessous. Elle donne sur un sous-sol non chauffé.

Fenêtres: Les fenêtres sont en double vitrage avec cadre PVC. Elles sont d'origine (2103).

metallization techniques

Climatage: Le bâtiment est équipé d'une chaudière gaz à condensation de 485 kW installée en 2014. Les conduites sont isolées et le chaudière diffusée par des radiateurs. La consommation n'est pas disponible.

Eau chaude sanitaire:
L'ECS est produite dans un ballon de 1500 litres alimenté en chaud par la chaudière. Les contrôles de distribution sont réguliers. La consommation n'est pas disponible.

Autres appareils : Les appareils électriques sont de bonne qualité. La consommation n'est pas déraisonnable.

Dispositions à prendre et recommandations

Autres selon recommandés.

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

Exemple de bâtiment:

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 au sein d'un pays cantonal. Il sert de base pour la mise en œuvre de la réglementation en matière d'énergie. Les résultats sont obtenus par une évaluation technique et économique des bâtiments. Le CECB est délivré par le service de l'énergie du canton de la Région de la Suisse romande.

Qu'est-ce que 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 à six classes A à G. C'est un jugement porté sur la qualité énergétique d'un bâtiment. Le CECB est basé sur la consommation d'énergie primaire et la consommation d'énergie finale. Les données sont basées sur la consommation d'énergie primaire et la consommation d'énergie finale. Les données sont basées sur la consommation d'énergie primaire et la consommation d'énergie finale.

MINERGIE®

Les standards de MINERGIE® ne sont pas dictés par la loi, mais ils sont recommandés. Ils servent de référence pour les propriétaires et les constructeurs. Ils servent de référence pour les propriétaires et les constructeurs. Ils servent de référence pour les propriétaires et les constructeurs.

Principales caractéristiques des classes CECB

Étiquette des enveloppes du bâtiment

A	B	C	D	E	F	G
Excellente isolation thermique, très bonnes performances énergétiques.	D'après la légende en vigueur, les données relatives à la consommation d'énergie primaire et à la consommation d'énergie finale.	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une rénovation complète.	Bâtiment bien et complètement isolé, sans ponts thermiques.	Bâtiment dont l'enveloppe a subi une rénovation partielle.	Bâtiment partiellement isolé.	Bâtiment non isolé, avec ponts thermiques importants et consommation d'énergie élevée.

Autres informations

Utilisez le site des Directions Cantonales de l'Énergie. C'est le point de contact pour des informations complètes, conseils, brochures, adresses des Directions Cantonales de l'Énergie et des conseils en Énergie, ainsi que les services de conseil, etc. www.enr.ch

Commune **246 Nyon**
Bâtiment **3255**
Référence **100027906-1/3**

Roland Savary Immobilier SA,
succursale de La Côte
Av. Reverdil 12
1260 Nyon

PPE Les jardins sur le toit
Rte du Stand 60 -70
1260 Nyon

Habitation – bureaux – restaurant

Emplacement: Nyon, Rte du Stand 60 70

Année construction: 2003

Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol: cave, abri, boxes, parking, buanderie, locaux techniques, chaufferie	3256	3	9'768	3'883'756.80
Rez, 1er: bureaux, commerce	979	5.45	5'336	3'333'932.80
2ème au 5ème: logement	1331	11	14'641	11'642'523.20
Superstructure	125	3.4	425	137'598.00
Sous-sol: bassin de rétention	76	1.5	114	22'663.20
Rez, 1er: passages couverts	372	5.45	2'027	656'261.52
Plus-value lot n° 15				76'309.79
Total:			32'311	19'753'045.31

Description par activité

Couvertures:

Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation	75.00	14'814'783.98
Bureaux	12.50	2'469'130.66
Café restaurant Le Boiron	4.00	790'121.81
Surface vide et 2 instituts de bien-être	8.50	1'679'008.85
Total:	100.00	19'753'045.31

Année/indice 2026 / 142
Date d'effet 01.02.24
Date d'édition 19.03.26

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