

0159

**DECOMPTE DE MANDAT
Du 01.01.2025 au 31.12.2025**

PPE LA ROMANDIE

DOCUMENTS REMIS

- Bilan
- Détail des comptes du bilan
- Récapitulatif des charges
- Tableau de répartition des charges
- Soldes copropriétaires (page absente = tous les copropriétaires à jour)
- Comparatif des frais et budget
- Frais déductibles pour la déclaration d'impôts

BILAN
au 31.12.2025

Document : A

Page : 1

Société : 0159 PPE LA ROMANDIE

Rubrique	Total	Actif	Passif
Actifs circulants			
Compte courant bancaire		5'698.14	
Compte épargne Fonds de rénovation		252'944.49	
TOTAL Actifs circulants	258'642.63		
Copropriétaires (Créditeurs)			
Solde copropriétaires			7'763.30
TOTAL Copropriétaires (Créditeurs)	-7'763.30		
Factures à payer			
Créanciers			21'816.40
TOTAL Factures à payer	-21'816.40		
A régulariser			
Frais rappel régie			20.00
TOTAL A régulariser	-20.00		
Fonds			
Fonds de rénovation			253'444.49
TOTAL Fonds	-253'444.49		
Passifs transitoires			
Passifs transitoires			250.00
Compte de résultats			
Pertes et Profits			-24'651.56
TOTAL Compte de résultats	24'651.56		
TOTAUX		258'642.63	258'642.63

SOLDES LOCATAIRES PAR INTERVENANT
au 31.12.2025

Référence	Intervenant	Date à jour	Acomptes	Débiteurs	Avances	Retards	Solde	Total par intervenant
100 022.10	Jessica Nsene	31.05.2024	-720.00				-720.00	
100 022.12	Christian Noble	31.01.2026			-40.00		-40.00	
100 025.10	Julien René Claude Garnier	31.01.2026			-40.00		-40.00	
100 026.10	Joao José Oliveira da Pinha	30.09.2025				120.00	120.00	
100 051.12	Vincent Blivet	30.09.2025		-573.65		225.00	-348.65	
100 052.10	Pierre-Michel Schmitt	31.03.2026			-210.00		-210.00	
100 053.10	Succession Otto Ziegler	31.03.2024		-501.65			-501.65	
100 053.12	Christian Noble	28.02.2026		-312.35			-312.35	
100 055.10	Elisabeth Rey	31.12.2025		-1'468.70	-150.00		-462.35	
100 056.10	CAD Products SA	31.12.2025		-417.35			-1'468.70	
100 057.10	Besim Sulejmani	31.08.2019		142.60			-417.35	
100 057.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				375.00	142.60	
100 058.10	Pierre-Michel Schmitt	31.03.2026			-225.00		375.00	
100 059.10	Pierre-Michel Schmitt	31.03.2026			-225.00		-225.00	
400 001.10	Besim Sulejmani	31.08.2019		-142.60			-225.00	
400 001.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'425.00	2'425.00	
400 002.10	Elisabeth Rey	30.09.2025		-538.40		1'455.00	916.60	
400 003.10	Yvan Bulliard	31.12.2024		-475.95		5'160.00	4'684.05	
400 005.10	Pierre-Michel Schmitt	31.01.2026			-220.00		-220.00	
410 011.10	Succession Otto Ziegler	31.03.2024		-786.05			-786.05	
410 011.12	Christian Noble	28.02.2026		-272.60			-1'242.60	
410 012.10	Pierre-Michel Schmitt	31.03.2026			-970.00		-1'455.00	
410 013.10	Pierre-Michel Schmitt	31.03.2026			-1'455.00		-1'455.00	
410 014.10	Stéphane Fischer	31.07.2025			-1'245.00	2'075.00	-1'245.00	
420 021.10	CAD Products SA	31.12.2025		-373.40			2'075.00	
420 022.10	Caroline Hirschi	31.10.2025				970.00	-373.40	
420 023.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'075.00	970.00	
420 024.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'075.00	2'075.00	
430 031.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'425.00	2'425.00	
430 032.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'425.00	2'425.00	
430 033.10	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'075.00	2'425.00	
430 034.10	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'075.00	2'075.00	
440 041.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'425.00	2'425.00	
440 042.12	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'425.00	2'425.00	
440 043.12	Vincent Blivet	31.12.2025		-1'323.20		2'375.00	2'375.00	
440 044.10	Stéphane Fischer	31.07.2025				2'075.00	-1'323.20	
	Total		-720.00	-7'043.30	-4'780.00	32'830.00	20'286.70	

COMPTE D'EXPLOITATION
du 01.01.2025 au 31.12.2025

Document : B

Page : 1

Situation

Immeuble : 0159 PPE LA ROMANDIE - Rte des Vuarines 66

Référence	Compte	Montant	Débit	Crédit
	Millièmes			
1001	Enc. loyers			3'600.00
1000 01	Enc. de loyers	-3'600.00		
4200	Entretien immeuble		16'706.60	
4200 00	Entretien immeuble	16'706.60		
4210	Entretien extérieur		745.90	
4210 00	Entretien extérieur	745.90		
4220	Abonnements / entretien		1'798.55	
4220 00	Abonnement et entretien ascenseur	1'798.55		
4300	Electricité et eau		8'922.50	
4300 00	Electricité	1'516.90		
4310 00	Eau	7'405.60		
4320	Taxe de base épuration		8'316.70	
4321 00	Epuration de l'eau	8'316.70		
4400	Assurances		5'072.00	
4400 00	Assurances	5'072.00		
4500	Honoraires et autres charges		7'430.20	
4500 00	Honoraires de gestion	10'810.00		
4510 00	Frais bancaires	92.60		
4520 00	Autres charges d'exploitation	-3'472.40		
5000	Conciergerie		9'212.05	
5000 00	Salaire concierge	7'789.80		
5010 00	Charges sociales du concierge	1'422.25		
6000	Attributions fonds		14'500.00	
6000 00	Attribution fonds de rénovation	14'500.00		
9998	Arrondis		0.26	
9998 00	Arrondi répartition	0.26		
	Eau chaude - Chauffage			
4000	Chauffage		45'622.45	
4011	Abonnements entretien chauffage		1'574.10	
9998	Arrondis		0.25	
	MONTANT A REPARTIR		119'901.56	3'600.00

DETAIL DES ECRITURES

du 01.01.2025 au 31.12.2025

Page : 1

Situation

Immeuble : 0159 PPE LA ROMANDIE - Rte des Vuarines 66

Référence	Compte	Montant	Total
1000 01	Enc. de loyers		-3'600.00
4200 00	Entretien immeuble		16'706.60
	27.01.2025 Kevin Castellano, évacuation du store	30.00	
	06.02.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	137.50	
	20.02.2025 Pierre-André Page, rép. porte d'entrée	202.15	
	03.04.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	55.00	
	05.05.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	82.25	
	06.05.2025 Dubey Constructions Sàrl, rép. porte entrée immeuble	151.35	
	09.05.2025 Otis SA, rempl. module 3G pour 4G	1'999.85	
	27.05.2025 Dubey Constructions Sàrl, rempl. cylindre	702.65	
	04.06.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	87.10	
	10.06.2025 Phida Siffert Etanchéité SA, abt toiture 2025	592.05	
	10.06.2025 Phida Siffert Etanchéité SA, pose ligne de vie	7'223.25	
	26.06.2025 Otis SA, réglage ascenseur	531.10	
	01.07.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	66.50	
	09.07.2025 Otis SA, réglage ascenseur	531.10	
	31.07.2025 Sciboz Timbres et Gravure SA, fourn. vitrine d'affichage	556.70	
	04.08.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur et matériel	198.45	
	02.09.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	79.40	
	04.09.2025 Hälgi & Cie SA, nettoyage de canaux aération	2'832.20	
	05.09.2025 Kevin Castellano, évacuation objets encombrants	90.00	
	02.10.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	123.75	
	28.10.2025 Dubey Constructions Sàrl, rép. provisoire serrure porte	118.90	
	28.10.2025 Trans-auto SA, ctrl caméro canalisation principale	862.10	
	03.11.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	55.00	
	03.11.2025 Mugny & Marguet SA, abt adoucisseur	614.55	
	05.11.2025 Mugny et Marguet, ctrl installation chauffage	512.40	
	24.11.2025 Votre Plombier SA, recherche fuite	3'036.25	
	04.12.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	68.75	
	13.12.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	55.00	
	15.12.2025 Dang Carrelage, réfection carrelage	4'436.90	
	19.12.2025 Helvetia, indemnité sinistre fact, Plombier+Trans-Auto	-3'485.25	
	22.12.2025 CAD Products SA, vers. participation assurance	600.00	
	31.12.2025 Landi Broye-Vully SA, sel adoucisseur	59.65	
	31.12.2025 Utilisation fonds rénovation p/entretien immeuble	-6'500.00	
4210 00	Entretien extérieur		745.90
	16.07.2025 Yves Schafer, taille et évacuation branches	745.90	
4220 00	Abonnement et entretien ascenseur		1'798.55
	01.01.2025 Otis SA, 2025	1'798.55	
4300 00	Electricité		1'516.90
	01.01.2025 EXT Provision, Groupe E, décompte 2024	-250.00	
	06.03.2025 Groupe E, 01.11.24 - 31.01.25	444.30	
	29.05.2025 Groupe E, 01.02.25 - 30.04.25	402.75	
	28.08.2025 Groupe E, 01.05.25 - 31.07.25	420.05	
	27.11.2025 Groupe E, 01.08.25 - 31.10.25	249.80	
	31.12.2025 Provision, Groupe E, décompte 2025	250.00	
4310 00	Eau		7'405.60
	13.03.2025 Commune de Belmont-Broye, acpte 2025	3'337.60	
	26.09.2025 Commune de Belmont-Broye, 2025	4'068.00	
	A reporter		24'573.55

DETAIL DES ECRITURES

du 01.01.2025 au 31.12.2025

Page : 2

Situation

Immeuble : 0159 PPE LA ROMANDIE - Rte des Vuarines 66

Référence	Compte	Montant	Total
	Report		24'573.55
4321 00	Epuration de l'eau		8'316.70
	13.03.2025 Commune de Belmont-Broye, acpte 2025	3'758.65	
	26.09.2025 Commune de Belmont-Broye, 2025	4'558.05	
4400 00	Assurances		5'072.00
	01.01.2025 Helvetia Suisse, 2025	3'073.90	
	12.02.2025 ECAB, 2024	1'998.10	
4500 00	Honoraires de gestion		10'810.00
	12.09.2025 Gérance Hirt Sàrl, 2025	10'810.00	
4510 00	Frais bancaires		92.60
	31.01.2025 BR, frais	5.15	
	28.02.2025 BR, frais	2.40	
	31.03.2025 BR, frais	15.00	
	30.04.2025 BR, frais	6.35	
	05.05.2025 BR, frais	2.40	
	02.06.2025 BR, frais	1.20	
	30.06.2025 BR, frais	16.20	
	07.07.2025 BR, frais	5.15	
	30.09.2025 BR, frais	16.20	
	06.10.2025 BR, frais	5.15	
	04.11.2025 BR, frais	1.20	
	31.12.2025 BR, frais	16.20	
4520 00	Autres charges d'exploitation		-3'472.40
	11.04.2025 Fischer, remb. frais OP engagé	-4'467.40	
	16.04.2025 Charrière Brunner Schneuwly, solde dossier Fischer	700.00	
	11.08.2025 Samuel Hirt, frais AG	45.00	
	16.09.2025 Gérance Hirt Sàrl, débours 2025	250.00	
5000 00	Salaire concierge		7'789.80
	25.01.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.02.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.03.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.04.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.05.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.06.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.07.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.08.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.09.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.10.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.11.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
	25.12.2025 Kevin Castellano, salaire	649.15	
5010 00	Charges sociales du concierge		1'422.25
	01.01.2025 Helvetia Suisse, 2025	100.00	
	01.12.2025 Caisse de compensation, 2025	1'322.25	
6000 00	Attribution fonds de rénovation		14'500.00
	19.11.2025 Attribution fds rénovation	14'500.00	
9998 00	Arrondi répartition		0.26
	31.12.2024 Différence de calcul	0.26	
	A reporter		69'104.76

DETAIL DES ECRITURES

du 01.01.2025 au 31.12.2025

Page : 3

Situation

Immeuble : 0159 PPE LA ROMANDIE - Rte des Vuarines 66

Référence	Compte	Montant	Total
	Report		69'104.76
4003 00	Chauffage à distance		45'622.45
	15.04.2025 Groupe E Celsius SA, 01-03.25	15'925.40	
	15.07.2025 Groupe E Celsius SA, 04-06.25	7'149.40	
	14.10.2025 Groupe E Celsius SA, 07-09.25	5'882.80	
	31.12.2025 Groupe E Celsius SA, 10-12.25	16'664.85	
4015 00	Révisions périodiques		1'574.10
	03.11.2025 Mugny & Marguet SA, rév. annuelle des installations	1'574.10	
9998 00	Arrondi répartition		0.25
	31.12.2024 Différence de calcul	0.15	
	31.12.2024 Différence de calcul	0.10	
	Total		116'301.56

TABLEAU DE REPARTITION

du 01.01.2025 au 31.12.2025

Document : C

Page : 1

Immeuble : 0159 PPE La Romandie

Immeuble : 0159 PPE La Romandie

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. versés	Sld. décompte	Sld. ex. préc.
100 051.12	Vincent Blivet Delphine Clément	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-675.00	-122.15	-573.65
100 052.10	Pierre-Michel Schmitt	Millièmes TOTAUX	365.000	7.000	483.75 483.75	-840.00	-356.25	
100 053.12	Christian Noble Amalia Torres Noble	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	-312.35
100 054.10	Anita Birchler	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	
100 055.10	Elisabeth Rey	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	-1'468.70
100 056.10	CAD Products SA	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	-417.35
100 057.12	Stéphane Fischer	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-525.00	27.85	
100 058.10	Pierre-Michel Schmitt	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	
100 059.10	Pierre-Michel Schmitt	Millièmes TOTAUX	365.000	8.000	552.85 552.85	-900.00	-347.15	
400 001.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	-3'395.00	2'600.45	
400 002.10	Elisabeth Rey	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	-5'820.00	175.45	-538.40
400 003.10	Yvan Bulliard	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05		5'156.05	-475.95
400 004.10	Anita Birchler	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	-4'980.00	176.05	
410 011.12	Christian Noble Amalia Torres Noble	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	-5'820.00	175.45	-272.60
410 012.10	Pierre-Michel Schmitt	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	-5'820.00	175.45	
410 013.10	Pierre-Michel Schmitt	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	-4'980.00	176.05	
410 014.10	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	-2'905.00	2'251.05	

TABLEAU DE REPARTITION

du 01.01.2025 au 31.12.2025

Document : C

Page : 2

Immeuble : 0159 PPE La Romandie

Immeuble : 0159 PPE La Romandie

Objet	Copropriétaires	Genre coefficients	Jours	Coefficients	Mont. calculés	Acpt. versés	Sld. décompte	Sld. ex. préc.
420 021.10	CAD Products SA	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	 -5'820.00	 175.45	 -373.40
420 022.10	Caroline Hirschi	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	 -4'850.00	 1'145.45	
420 023.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -2'905.00	 2'251.05	
420 024.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -2'905.00	 2'251.05	
430 031.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	 -3'395.00	 2'600.45	
430 032.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	 -3'395.00	 2'600.45	
430 033.10	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -2'905.00	 2'251.05	
430 034.10	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -2'905.00	 2'251.05	
440 041.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	50.000 50.000 50.000	3'455.25 1'930.55 609.65 5'995.45	 -3'395.00	 2'600.45	
440 042.12	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	49.000 49.000 49.000	3'386.15 1'891.95 597.45 5'875.55	 -3'325.00	 2'550.55	
440 043.12	Vincent Blivet Delphine Clément	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -5'160.00	 -3.95	 -1'323.20
440 044.10	Stéphane Fischer	Millièmes Chauffage Eau chaude TOTAUX	365.000 365.000 365.000	43.000 43.000 43.000	2'971.50 1'660.25 524.30 5'156.05	 -2'905.00	 2'251.05	
	RECAPITULATION	Millièmes	365.000	1'000.000	69'104.95			
		Chauffage	365.000	929.000	35'869.40			
		Eau chaude	365.000	929.000	11'327.30			
		TOTAUX			116'301.65	-85'025.00	31'276.65	-5'755.60

BUDGET

0210 PLAN RESULTAT PPE

Document : D

Page : 1

Situation

Immeuble : 0159 PPE LA ROMANDIE - Rte des Vuarines 66

Groupe	Effectif 2024	Budget 2025	Effectif 2025	Budget 2026
Enc. loyers	-3'180.00	-3'200.00	-3'600.00	-3'200.00
Entretien immeuble	5'486.15	10'000.00	16'706.60	10'000.00
Entretien extérieur	0.00	0.00	745.90	0.00
Abonnements / ascenseur	1'783.70	1'900.00	1'798.55	1'900.00
Electricité et eau	8'722.40	9'000.00	8'922.50	9'000.00
Taxe de base épuration	7'518.45	7'600.00	8'316.70	7'600.00
Assurances	5'072.00	5'100.00	5'072.00	5'100.00
Honoraires et autres charges	11'223.00	12'000.00	7'430.20	12'000.00
Conciergerie	9'206.15	9'300.00	9'212.05	9'300.00
Attributions fonds	14'500.00	14'500.00	14'500.00	14'500.00
Arrondis	0.06	0.00	0.26	0.00
Total	60'331.91	66'200.00	69'104.76	66'200.00
Chauffage	43'658.75	48'200.00	45'622.45	48'200.00
Abonnements entretien chauffage	1'491.10	1'600.00	1'574.10	1'600.00
Arrondis	-0.15	0.00	0.25	0.00
Total	45'149.70	49'800.00	47'196.80	49'800.00
Solde	105'481.61	116'000.00	116'301.56	116'000.00

Date	Texte	Débit	Crédit	Solde	Valeur
	Solde reporté			245'304.94	
22.12.2025	Crédit PPE LA ROMANDIE		7'500.00	252'804.94	22.12.2025
	Route des Vuarines 66, 1564 Domdidier		7'500.00		
	transfert attribution fonds rénovation				
31.12.2025	Total du boucllement du 31.12.2024 au 31.12.2025		139.55	252'944.49	31.12.2025
	Intérêts créditeurs (soumis à l'impôt anticipé) CHF 214.69				
	35% impôt anticipé sur CHF 214.69 = CHF 75.14				
	du 31.12.2024 au 31.01.2025 avec intérêts				
	créditeurs 0.2500%				
	du 31.01.2025 au 30.04.2025 avec intérêts				
	créditeurs 0.1500%				
	du 30.04.2025 au 31.10.2025 avec intérêts				
	créditeurs 0.0500%				
	du 31.10.2025 au 31.12.2025 avec intérêts				
	créditeurs 0.0250%				
Chiffre d'affaires		0.00	7'639.55		
Solde du compte au 31.12.2025				252'944.49	

«Locataire_adresse_compact»

Marly, le 17 avril 2025

Procès-verbal
de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires
de la PPE «La Romandie »
Route des Vuarines 66, 1564 Domdidier
du jeudi 10 avril 2025
au Café de la Gare à Domdidier

Vos répondants PPE :

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

Samuel Hirt
s.hirt@gerance-hirt
Tél. direct : 026 566 71 33

1. Constitution de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 17.30 heures par M. Samuel Hirt, administrateur, qui préside l'assemblée avec l'accord de celle-ci. Le secrétaire élu par l'assemblée est également M. Samuel Hirt. L'administrateur salue tous les copropriétaires présents et les remercie de l'intérêt témoigné aux affaires de la copropriété.

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

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

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

Chaque copropriétaire a reçu personnellement un exemplaire du dernier procès-verbal. Sa lecture n'est pas demandée. Le procès-verbal n'appelle pas de remarques particulières et est accepté à l'unanimité par l'ensemble des copropriétaires.

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

Tous les copropriétaires ont reçu les comptes de l'exercice 2024. L'administrateur commente les comptes et ouvre la discussion. Divers copropriétaires posent des questions au sujet de certains comptes et l'administrateur leur donne les détails et explications souhaités.

M. Pierre Schmitt donne lecture du rapport du vérificateur des comptes. Ce contrôle a été effectué par M. Pierre Schmitt et Mme Carole Hirschi auprès de la Gérance Hirt Sàrl à Marly.

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

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

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

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

Nomination des vérificateurs des comptes

Mme Carole Hirschi est d'accord de continuer son mandat de vérificatrice des comptes.

M. Pierre Schmitt cède sa place à M. Vincent Blivet qui se propose pour cette tâche.

L'assemblée générale élit à l'unanimité M. Vincent Blivet et Mme Caroline Hirschi et les remercie pour leur travail.

Nomination des membres du comité d'immeuble

MM. Pierre Schmitt, Vincent Blivet et Christian Noble sont élus à l'unanimité des copropriétaires en tant que membres du comité d'immeuble. L'assemblée les remercie pour leur engagement au sein de la PPE.

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

Installation d'un système antichute obligatoire sur la toiture selon courrier et devis de la société Phida Siffert SA

Suite au dernier passage de Phida Siffert SA, il a été constaté qu'aucun système de sécurité antichute certifiée n'est actuellement en place.

Il incombe au maître d'ouvrage, ou à son représentant, de mettre à disposition des intervenants un système de sécurité antichute conforme aux normes en vigueur et entretenu annuellement.

Si l'installation n'est pas effectuée par une entreprise certifiée, les techniciens ne pourront plus intervenir sur la toiture.

L'assemblée accepte à l'unanimité le devis joint à la convocation, émis par l'entreprise Phida Siffert SA.

6. Discussion et décision du renouvellement du contrat CAD selon le dossier du Groupe E

Après discussion, l'assemblée accepte à l'unanimité ce nouveau contrat pour une durée de vingt ans. Toutefois, il est demandé à l'administrateur de tenter une négociation afin de réduire la durée à dix ans, tout en maintenant les mêmes conditions.

Dans le cas où cette proposition ne serait pas acceptée par le Groupe E, l'assemblée donne néanmoins son accord unanime pour la conclusion du contrat sur une durée de vingt ans.

7. Propositions des copropriétaires

Aucune proposition de la part des copropriétaires.

8. Budget de l'exercice 2025

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

Ce budget d'un montant total de CHF 116'000.00 n'appelle pas de commentaire particulier et est approuvé à l'unanimité par l'assemblée générale.

L'attribution annuelle au fonds de rénovation reste fixée à CHF 14'500.00.

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

9. Divers

Gestion des places de parc extérieures

M. Pierre Schmitt prend la parole et informe :

- il y a des places attribuées par appartement
- la PPE est propriétaire de places de parc dont la gestion des baux à loyer est assurée par l'administrateur
- cinq places sont réservées pour les visiteurs.

Il précise qu'il y a régulièrement des locataires, propriétaires de plusieurs véhicules, qui squattent ces places de parc. Les problèmes suivants sont évoqués :

- la Golf de M. Rasiti : M. Stéphane Fischer dit que c'est réglé depuis deux semaines et qu'il ne se parque plus là.
- le bus de M. Idriz sur la place n°11 : le cas est réglé selon M. Stéphane Fischer.
- la Mercedes avec des plaques françaises : elle est très souvent parquée sur les places visiteurs. M. Stéphane Fischer interviendra auprès de son locataire.
- le fourgon Emelec : M. Stéphane Fischer interviendra auprès de son locataire.
- la Nissan Note bleue : Mme Carole Hirschi interviendra auprès de son locataire.
- le break américain Dodge : ce véhicule est trop grand pour louer une place de parc (il loue actuellement la place n°24). M. Stéphane Fischer interviendra auprès de son locataire.

Si durant l'année la situation devait se détériorer, le comité contactera l'administrateur qui demandera à supprimer une place visiteurs pour la mettre en location.

L'administrateur demandera également un devis pour la prochaine assemblée afin de supprimer la place n°15 actuelle (trop petite) et élargir les places no 13 à 18.

Coulure sur la façade

M. Pierre Schmitt indique avoir constaté l'écoulement d'un liquide provenant d'un balcon situé au dernier étage, appartenant à M. Stéphane Fischer.

M. Stéphane Fischer s'engage à se rendre dans l'appartement de ses locataires et à informer M. Pierre Schmitt, d'ici fin mai 2025, de la nature de ces coulures.

Tableau des affiches

L'administrateur commandera un nouveau tableau d'affichage plus grand. M. Pierre Schmitt fournira à l'administrateur les dimensions qu'il estimera nécessaires.

Respect du travail du concierge

- certains résidents répondent lorsque le concierge demande gentiment de retirer leurs affaires (ex. poussettes)
- des traces de doigts sont régulièrement visibles dans les parties communes
- des mégots de cigarettes sont retrouvés dans les communs
- divers éléments

Le courriel du concierge est joint au présent procès-verbal. Il est demandé aux copropriétaires de faire preuve de plus de savoir-vivre et, en particulier, d'informer leurs locataires des nuisances occasionnées, en leur demandant davantage de compréhension et de respect des règles de la copropriété.

Portail des copropriétaires

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

Assemblée en journée

L'administrateur propose d'organiser la prochaine assemblée en journée, afin de mieux concilier les obligations familiales et professionnelles. Les copropriétaires acceptent cette proposition et l'administrateur s'engage à convoquer l'assemblée à 10h00 du matin, en envoyant la date de la réunion au moins 30 jours à l'avance.

Réfection de la peinture du hall d'entrée et de la façade d'entrée et hall et carrelage

L'administrateur demandera des devis et mettra en contact M. Pierre Schmitt avec les entreprises afin que ce point soit proposé à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Interrupteurs avec lumière intégrée ou détecteur de mouvements

L'administrateur demandera un devis à Perriard Electricité Sàrl à Domdidier pour les deux variantes envisagées. En fonction du montant, il validera ces travaux sous cette année. Si ces travaux dépassent sa compétence financière, le point sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Cahier des charges du concierge

Suite à la demande de certains copropriétaires, le cahier des charges du concierge est annexé au présent procès-verbal.

La parole n'étant plus demandée et l'ordre du jour étant épuisé, M. Samuel Hirt qui présidait l'assemblée clôt la séance vers 19.15 heures.



Gérance Hirt Sàrl

Annexes ment.

«Locataire_adresse_compact»

Marly, le 5 juin 2024

**Procès-verbal
de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires
de la PPE «La Romandie »
Route des Vuarines 66, 1564 Domdidier
du jeudi 2 mai 2024
au Café de la Gare à Domdidier**

Votre répondant PPE :

Samuel Hirt
s.hirt@gerance-hirt
Tél. direct : 026 566 71 33

1. Constitution de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 18.00 heures par M. Samuel Hirt, administrateur, qui préside l'assemblée avec l'accord de celle-ci. Le secrétaire élu par l'assemblée est également M. Samuel Hirt. L'administrateur salue tous les copropriétaires présents et les remercie de l'intérêt témoigné aux affaires de la copropriété.

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

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

2. Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 1^{er} juin 2023

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

Le procès-verbal n'appelle pas d'autres remarques et est accepté à l'unanimité par l'ensemble des copropriétaires.

3. Comptes pour la période du 1er janvier au 31 décembre 2023

Tous les copropriétaires ont reçu les comptes de l'exercice 2023. L'administrateur commente les comptes et ouvre la discussion. Divers copropriétaires posent des questions au sujet de certains comptes et l'administrateur leur donne les détails et explications souhaités.

M. Pierre Schmitt donne lecture du rapport du vérificateur des comptes. Ce contrôle a été effectué par M. Pierre Schmitt auprès de la Gérance Hirt à Marly.

Le vérificateur atteste de l'exactitude des comptes présentés, recommande l'approbation des comptes tels que présentés et d'en donner décharge à l'administrateur.

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

L'assemblée générale donne également décharge à l'unanimité à la Gérance Hirt Sàrl, administrateur de la copropriété, ainsi qu'au vérificateur des comptes.

4. Nomination des organes de la copropriété pour l'exercice 2024

Nomination des vérificateurs des comptes

M. Pierre Schmitt est d'accord de continuer son mandat de vérificateur des comptes.

Mme Caroline Hirschi se propose comme seconde vérificatrice des comptes.

L'assemblée générale élit à l'unanimité M Pierre Schmitt et Mme Caroline Hirschi et les remercie pour leur travail.

Nomination des membres du comité d'immeuble

M. Pierre Schmitt et M. Vincent Blivet sont élus à l'unanimité des copropriétaires en tant que membres du comité d'immeuble. L'assemblée les remercie d'avance pour leur engagement au sein de la PPE.

Nomination de l'administrateur

L'assemblée élit à l'unanimité des copropriétaires la Gérance Hirt Sàrl en tant qu'administrateur de la PPE pour l'exercice 2024.

L'administrateur remercie les copropriétaires pour la confiance témoignée.

5. Problèmes : M. Stéphane Fischer

Paiements de ses charges PPE courantes et antérieures

L'administrateur explique à l'assemblée que le plan de paiements présenté l'année dernière par M. Stéphane Fischer n'a pas du tout été respecté. Il explique que Me Cédric Schneuwly a, dans un premier temps, intenté une poursuite à l'encontre de M. Stéphane Fischer, lequel l'a rejetée dans son intégralité.

Il rajoute que le dépôt pour l'hypothèque légale est rédigé, que Me Cédric Schneuwly attend le présent procès-verbal pour envoyer son écrit.

M. Stéphane Fischer présente un nouveau plan de paiements, lequel est balayé par l'assemblée qui ne souhaite plus lui octroyer de faveur.

L'assemblée ordonne à l'administrateur, à l'unanimité des copropriétaires présents, de requérir au dépôt de l'hypothèque légale pour l'ensemble des créances de M. Stéphane Fischer et donne tout pouvoir de représentation à Me Cédric Schneuwly dans cette démarche.

A l'unanimité des copropriétaires, l'assemblée donne également tout pouvoir de représentation à Me Cédric Schneuwly pour la représenter dans tout autre acte judiciaire nécessaire pour l'encaissement de ces arriérés.

Problèmes de comportement de ses locataires

Selon les dires de M. Stéphane Fischer, le bail de la Famille Kastrati serait résilié au 30 juin 2024.

Infiltration d'eau depuis l'appartement de M. Stéphane Fischer chez Mme Caroline Hirschi

M. Fischer s'engage à contrôler chez sa locataire, Mme Jessica Maillard, si le problème vient de la baignoire car de l'eau coule dans la salle de bains de la locataire de Mme Caroline Hirschi.

Store entreposé sur le côté du bâtiment

Malgré ses promesses lors de la dernière assemblée, M. Stéphane Fischer n'a pas retiré le store lui appartenant.

En accord avec l'assemblée, un ultime délai lui est fixé au 30 juin 2024 pour le faire.

A défaut, l'administrateur mandatera une entreprise, aux frais de M. Stéphane Fischer, et le montant de la facture sera rajouté à l'hypothèque légale.

6. Travaux proposés pour l'année 2024 ou éventuellement plus tard

Aucun travail ne peut être prévu tant que M. Stéphane Fischer n'a pas réglé l'intégralité de ses montants dus ou que les appartements soient vendus dans le cadre d'une vente forcée.

7. Proposition des copropriétaires

Aucune proposition de la part des copropriétaires.

8. Budget de l'exercice 2024

L'administrateur commente le budget de l'exercice 2024 et ouvre la discussion.

Ce budget d'un montant total de CHF 116'000.00 n'appelle pas de commentaire particulier et est approuvé à l'unanimité par l'assemblée générale. L'attribution au fonds de rénovation est de CHF 14'500.00.

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

9. Divers

Mise à ban – dépôt des amendes par M. Stéphane Fischer

Selon la dernière assemblée, M. Stéphane Fischer s'était engagé à poser les amendes.

Durant l'année, l'administrateur n'a reçu aucune amende de la part de M. Stéphane Fischer. Ce dernier dit que cela s'est bien passé.

La parole n'étant plus demandée et l'ordre du jour étant épuisé, M. Samuel Hirt qui présidait l'assemblée clôt la séance vers 19.20 heures.



Gérance Hirt Sàrl