

# ACP Lausanne

## PV de Décisions

AGO 31/03/2014

## POINT 1

Vérification des présences et  
procurations – Nomination d'un(e)  
Président (e) de séance ,d'un  
secrétaire (Vote à main levée) et de  
minimum deux scrutateurs

## POINT 2

Rapport du conseil de copropriété et  
du Syndic sur l'exercice écoulé

## POINT 3

Situation financière de la copropriété

## Vote 1

L'assemblée marque son accord en faveur d'un appel de 150.000€ sur l'année en 4 appels trimestriels.

# Budget 2014

<b>BUDGET PREVISIONNEL 2014</b>			
	<b>Frais réels 2013</b>	<b>Budget 2013</b>	<b>Budget 2014</b>
<b>Total annuel</b>	<b>425.295,43</b>	<b>455.910,71</b>	<b>446.724,00</b>
<b><u>Frais généraux Propriétaires</u></b>	<b><u>63.404,95</u></b>	<b><u>29.641,28</u></b>	<b><u>65.380,00</u></b>
Assurance	23.455,61	23.455,61	22.000,00
Avocat	215,05	4.274,30	1.500,00
Frais bancaires	369,60	100,00	380,00
Divers	4.157,48	1.811,37	4.500,00
Travaux généraux	35.207,21		37.000,00
<b><u>Gestion Immeuble</u></b>	<b><u>37.765,78</u></b>	<b><u>33.879,96</u></b>	<b><u>38.400,00</u></b>
Frais Syndic	33.879,97	30.249,96	34.400,00
Frais Administratifs	3.885,81	3.630,00	4.000,00
<b><u>Investissements</u></b>	<b><u>15.264,00</u></b>	<b><u>15.264,00</u></b>	<b><u>15.264,00</u></b>
<b><u>Frais généraux Occupants</u></b>	<b><u>54.097,52</u></b>	<b><u>93.782,57</u></b>	<b><u>55.300,00</u></b>
Eau	37.050,83	54.010,06	38.000,00
Electricité	1.279,97		1.300,00
Entretien et dépannage	15.766,72	39.772,52	16.000,00
<b><u>Asncenseurs</u></b>	<b><u>17.140,03</u></b>	<b><u>26.255,20</u></b>	<b><u>17.980,00</u></b>
Téléphone	451,54	1.039,78	780,00
Electricité	1.096,56	3.727,33	1.200,00
Depannage + Redevance	15.591,93	21.488,09	16.000,00
<b><u>Concierges</u></b>	<b><u>60.521,76</u></b>	<b><u>59.988,92</u></b>	<b><u>62.000,00</u></b>
Rémunération	26.108,30	29.065,41	27.000,00
charges sociales	29.302,20	30.788,39	30.000,00
Assurance et autres	5.111,26	135,12	5.000,00
<b><u>Jardin</u></b>	<b><u>7.688,34</u></b>	<b><u>7.986,00</u></b>	<b><u>8.000,00</u></b>
<b><u>Frais de garages</u></b>	<b><u>1.368,78</u></b>	<b><u>1.400,00</u></b>	<b><u>1.400,00</u></b>
<b><u>Frais de Chauffage</u></b>	<b><u>147.461,77</u></b>	<b><u>185.212,79</u></b>	<b><u>158.000,00</u></b>
Gaz	116.069,58	145.056,56	125.000,00
Compteur	8.244,47	15.682,08	8.500,00
Electricité	11.127,81	16.867,90	11.500,00
Entretien + Redevance	12.019,91	7.606,25	13.000,00
<b><u>Frais privatifs</u></b>	<b><u>14476,11</u></b>		<b><u>15.000,00</u></b>
<b><u>Travaux chauffage</u></b>	<b><u>6.106,39</u></b>	<b><u>2.500,00</u></b>	<b><u>10.000,00</u></b>

## Vote 2

Le budget prévisionnel prévoit un total de 446.724 € sur l'année – L'assemblée marque son accord sur ce budget

## POINT 4

Rapport du vérificateur aux comptes et approbation des comptes de l'exercice écoulé.



### Vote 3

L'assemblée approuve les comptes de l'exercice écoulé.

## POINT 5

Décharges et quitus

## Vote 4

L'assemblée Donne décharge et quitus  
au conseil de copropriété pour  
l'exercice écoulé

## Vote 5

L'assemblée Donne décharge et quitus  
à la vérificatrice aux comptes pour  
l'exercice écoulé

## Vote 6

L'assemblée Donne décharge et quitus  
au syndic pour l'exercice écoulé

## POINT 6

Elections statutaires

## Vote 7

Conseil de copropriété  
Madame Schockaert

## Vote 8

Conseil de copropriété

Monsieur Piret



## Vote 9

Conseil de copropriété

Monsieur Eeman

Vote 10

Conseil de copropriété

\*\*\*\*\*

## Vote 11

Conseil de copropriété

\*\*\*\*\*

## Vote 12

Comité chauffage/technique  
Madame Schockaert

## Vote 13

Comité chauffage/technique  
Monsieur Eeman

## Vote 14

Comité chauffage/technique  
Monsieur Poitoux

## Vote 15

Comité chauffage/technique  
Monsieur Berg

## Vote 16

Comité chauffage/technique  
Monsieur Baré



## Vote 17

Comité chauffage/technique

\*\*\*\*\*

## Vote 18

Comité chauffage/technique

\*\*\*\*\*

## Vote 19

Vérificatrice aux comptes  
Madame Huenaeerts

Vote 20

Vérificateur aux comptes

\*\*\*\*\*

## POINT 7

Acte de base

## Vote 21

L'assemblée approuve la nouvelle version de l'acte de base mis en conformité, Elle donne mandat au conseil de copropriété pour la relire et la signer.

## POINT 8

Comission Concièrge

# Rapport de la commission concierge



synthèse de la commission ' concierges'										
1. la proposition de faire choix pour une société qui gèrerait l'immeuble à 100% est rejetée d'emblée										
chacun admettant la nécessité d'une présence dans				un immeuble de 178 appartements						
2. 3 propositions se dégagent:										
a) maintien des 2 concierges à temps plein										
b) modification vers un temps plein (Monsieur) et un mi-temps (Madame)										
c) modification vers un temps plein seul (Monsieur)										
3. avantages et inconvénients de chaque proposition										
a) il n'y a pas d'économie financière/ il y a du temps pour des travaux complémentaires réalisés par Mr/										
cela correspond aux besoins de sécurité des occupants/présence pour fournisseurs&tiers en cas de travaux/gestion des imprévus										
mais il n'y a pas de travail suffisant pour 2 full time										
b) il y a une économie financière/ il y a du temps pour des travaux complémentaires réalisés par Mr/										
cela correspond aux besoins de sécurité/présence pour fournisseurs&tiers en cas de travaux/gestion des imprévus										
dans a) comme dans b): nécessité de prévoir des travaux complémentaires pour faire un gain supplémentaire										
c) il y a une économie financière / on garde la sécurité d'une présence mais on perd l'avantage de la disponibilité (ex: ouverture des appartements en cas de travaux)										
il y a très peu d'espace-temps pour les imprévus ou pour être présent pour fournisseur & tiers ou il faudra payer des heures supplémentaires										
il n'y a plus de temps pour des travaux complémentaires										
4) calcul des coûts				<u>2012 +2% indexation</u>	<u>coût mensuel/ appartement/ 230Q</u>	<u>économie mensuelle par appartement /Q230</u>	<u>économie annuelle pour l'immeuble</u>	<u>économie annuelle par appartement /Q230</u>		
Monsieur et Madame à temps plein				65766	31,50 €					
Monsieur à temps plein et Madame à mi-temps				53113	25,50 €	6,00 €	12653		72	
Monsieur seul				39571	19 €	12,50 €	26195		150	

## Vote 22

L'assemblée vote en faveur d'un  
maintient des concierges dans la  
situation actuelle (2 temps pleins) –  
Pas de modifications

Vote 22 – Bis – Tout le monde doit  
exprimer un vote

L'assemblée Choisi :

Ou : Monsieur à plein temps et  
Madame à Mi-temps

Ou : Monsieur à plein temps seul

## POINT 9

Travaux à prévoir

## Vote 23

L'assemblée vote en faveur de la poursuite du mandat de l'architecte Lessens et elle lui donne mandat pour poursuivre l'analyse du dossier toiture et façade avec le syndic, à savoir :

- Cahier de Charges
- Appels d'offre
- Offres de crédit

POINT 9 - c  
Cogénération

# Rappel - Avantages d'une cogénération installée à Lausanne

- Moins de pollution au CO2 grâce à la production locale d'électricité
- Bénéfices pour l'occupant :
  - Réduction des dépenses énergétiques
  - Gestion gratuite du cadastre énergétique (suivi annuel rendu obligatoire par l'IBGE)
- Bénéfices pour le propriétaire :
  - Aucun investissement à faire
  - Amélioration du certificat PEB (1 lettre de mieux)
  - Revalorisation des prix des appartements
  - Prolongation de la durée de vie des chaudières existantes

## Vote 24

L'assemblée décide de voter pour la mise en place d'une solution de cogénération à l'ACP Lausanne sur base des critères suivants :

- Sans risque financier pour l'ACP
- Le moins de nuisance sonores et vibrations possible
- Pas d'investissements sur la cogénération pour l'ACP
- Garantie d'économie pour l'ACP



## Vote 25

L'assemblée donne mandat au comité chauffage et au syndic pour le choix d'un fournisseur pour une solution de cogénération respectant Les critères définis.

## Vote 26

L'assemblée donne son accord pour que Monsieur Cardoso effectue des travaux pour l'ACP et cela pour un budget matériel maximum de 5.000€ pour l'année et sous la surveillance de Monsieur Eeman et Monsieur Baré – de plus un budget pour une prime éventuelle de 1.250€ est votée; celle-ci sera donnée ou non selon la libre appréciation du conseil de copropriété