

PROCES-VERBAL

**de l'Assemblée générale ordinaire des copropriétaires
du mardi 21 avril 2015**

La séance est ouverte à 17 heures dans les locaux de CGi IMMOBILIER sous la présidence de Madame Stéphanie CARROY, Gérante de la copropriété.

La Présidente constate :

- que l'Assemblée générale de la copropriété a été régulièrement convoquée par lettre recommandée adressée à chaque copropriétaire conformément à la loi et au Règlement d'administration et d'utilisation ;
- que le rapport de l'Administrateur sur l'exercice 2014, le tableau « Budgets et frais » comprenant le budget 2014, les frais 2014 et la proposition de budget 2015, le tableau « Décompte 2014 », le compte d'exploitation au 31 décembre 2014, le tableau « Répartition des frais de copropriété 2014 », le tableau « Répartition des frais de chauffage et d'eau chaude 2013 », ainsi que le bilan et l'évolution du fonds de rénovation 2013 et 2014, étaient annexés à la convocation de l'Assemblée générale ordinaire ;
- que, selon la feuille des présences, 17 copropriétaires sur 20 sont présents ou représentés. Le quorum est atteint.

Aucune remarque n'est formulée au sujet de la convocation ou de l'ordre du jour.

L'Assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer.

1. PROCES-VERBAL DE LA DERNIERE ASSEMBLEE GENERALE

La Présidente informe que CGi IMMOBILIER n'a reçu aucune remarque ni commentaire suite à l'envoi du procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du mercredi 14 mai 2014. Il est donc approuvé sans modification.

2. RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR SUR L'EXERCICE 2014

Le rapport de l'Administrateur sur l'exercice 2014 ayant été joint à la convocation, la Présidente est dispensée d'en donner lecture ; elle en commente néanmoins les éléments principaux.

3. RAPPORT DU CONTROLEUR AUX COMPTES SUR L'EXERCICE 2014

La Présidente donne lecture du rapport établi par M. FOGLIA concernant le contrôle des comptes 2014. Mme CARROY explique aux copropriétaires que seule la facture de CREAJARDINS d'un montant de CHF 425.— correspondant à la pose d'un treillis chez Mme LEMAITRE suite à une tentative de cambriolage, sera retirée des comptes et sera adressée à Mme LEMAITRE pour prise en charge par son assurance ménage et remboursement à la PPE.

Le montant total des charges d'exploitation est donc réduit à la somme de CHF 84'008.15, pour un montant total de charges à répartir de CHF 96'000.--.

Suite à cette explication, il recommande l'approbation des comptes 2014 tels que présentés.

4. DISCUSSION SUR CES RAPPORTS

Ces rapports ne suscitent aucune question ni remarques particulière.

5. APPROBATION DES COMPTES 2014 ET DECHARGE A L'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité les comptes de l'exercice 2014 et donne décharge à l'Administrateur pour sa gestion durant l'exercice 2014.

6. APPROBATION DU BUDGET 2015

La Présidente commente le projet de budget 2015.

Le poste « Assurance » est modifié et passé à la somme de CHF 7'000.--, les « frais juridiques et contentieux » à CHF 5'200.--, et l'attribution complémentaire au fonds de rénovation de CHF 4'200.— est supprimée.

Le montant du solde à répartir est donc adopté pour un montant de CHF 96'000.--.

7. ELECTIONS REGLEMENTAIRES

Administrateur

Le mandat de CGI IMMOBILIER est reconduit pour une année.

Contrôleur aux comptes

M. FOGLIA est réélu à l'unanimité pour une année.

Conseil de copropriété

MM. MAZZA, TROUSSIER, ISO et NATALIZZI sont disposés à se représenter et sont réélus à l'unanimité pour une année.

M. TISSOT présente sa candidature de membre du Conseil de copropriété, adoptée à l'unanimité.

Mme VARGA-LANG présente sa démission du Conseil de copropriété, adoptée à l'unanimité.

8. INFORMATION SUR LE DOSSIER DE SERVITUDE DE PASSAGE PUBLIC

La Régie informe les copropriétaires de la réception d'un courriel de Maître FABJAN, avocat en charge du dossier, l'informant du refus d'entrer en matière concernant ladite servitude de la part de l'Etat de Genève.

Par ailleurs, les époux SCHERRER ont également refusé de céder le bénéfice de la servitude aux copropriétaires des TERRASSES DE LANCY.

La Régie tentera d'obtenir des éléments de réponse auprès du registre foncier, à transmettre à Maître FABJAN.

Mme VARGA-LANG précise que pour une question de sécurité (feu) des résidants, l'Etat de Genève ou la ville de Lancy pourrait éventuellement entrer en matière ; elle explique qu'hormis ce motif, il sera difficile de faire aboutir ce dossier.

9. REPARTITION DES CONSOMMATIONS D'EAU CHAUDE SANITAIRE ANTERIEURES A 2015 A PARTS EGALES ENTRE LES VINGT VILLAS

Actuellement, la répartition des consommations d'eau chaude sanitaire est répartie à parts égales entre les 20 villas.

A l'unanimité, les copropriétaires souhaitent poursuivre sur ce principe de répartition jusqu'à la complète résolution du problème.

Compte-tenu des récentes acquisitions de MM. LEMAITRE et IACOBUCCI/GALLUCCIO, aucune refacturation ne leur sera établie pour 2014.

10. INFORMATION SUR LA DISTRIBUTION DE CHAUFFAGE ET D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Mme CARROY a récemment demandé une réunion sur site avec un ingénieur-chauffage, la société BG CONSEILS. Elle expose son rapport/devis, consistant en une étude du système de chauffage/eau chaude sanitaire, qui permettra d'avoir une vision plus précise et de procéder à des investigations approfondies.

A l'unanimité, les copropriétaires adjugent l'offre de BG CONSEILS pour un montant de CHF 4'200.— HT, soit 4'536.— TTC.

11. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Interphones

La Régie signale que l'entreprise FANAC & ROBAS est intervenue à plusieurs reprises concernant la reprogrammation de plusieurs interphones, qui retombent en panne peu de temps après chez d'autres résidants.

CGi IMMOBILIER est en attente d'un devis de la société LUMITEL afin de solutionner ce problème de manière pérenne. Celui-ci sera transmis au Conseil de copropriété.

Ventilation

La société VENTILUS n'a pas effectué de visite chez certains copropriétaires, ceci étant dû au fait que certains avaient encore conservé, en 2014, leur ancien contrat d'entretien des ventilations. Les copropriétaires qui n'ont pas adhéré au contrat de VENTILUS reviendront vers la Régie s'ils souhaitent le souscrire.

Eclairages de secours/éclairage parties communes extérieures

La société APROTEC est en charge, à raison de 2 passages par année, de l'entretien et du remplacement des éclairages de secours.

Les ampoules des parties communes ne sont pas incluses dans ce contrat et sont remplacées par les copropriétaires volontaires.

Facture copropriétaire

La facture de GRIESSER, d'un montant de CHF 695.65, sera adressée à Mme MILLS, pour prise en charge, s'agissant d'une intervention privative.

Réparation/renforcement portes de secours

La Régie a validé le devis de renforcement des portes de secours, d'un montant de CHF 1'210.--.

Modification du code d'entrée du parking

Celui-ci ne sera pas changé, les copropriétaires jugeant le coût estimatif de CHF 400.-- trop élevé (main d'œuvre + déplacement).

Entretien villa SCHERER

CGi IMMOBILIER adressera un courrier à M. SCHERER, propriétaire de la villa située au-dessus de la copropriété, afin qu'il taille le lierre qui empiète sur le muret en haut de la copropriété.

Conteneur plastique

CGi IMMOBILIER adressera un courrier au propriétaire de la villa située à côté de la sortie du garage, afin qu'il range son container en plastique suite aux passages des employés de la commune, pour des raisons de sécurité (visibilité sur la route).

Remplacement des stores

Le planning modifié concernant le changement des stores suite aux dégâts de grêle doit être envoyé par GRIESSER et communiqué aux copropriétaires par CGi IMMOBILIER.

Boîtes anti-rongeurs

Celles-ci sont régulièrement changées par MS SERVICES selon le contrat en vigueur (demande de Mme IACOBUCCI).

Entretien/nettoyage

Le contrat de conciergerie MS SERVICES ne pourra être résilié qu'en décembre 2015, compte-tenu des engagements pris à l'époque avec cette société.

La Régie a agendé cette fin de contrat pour résiliation et adjudgera le contrat d'IGN, conformément à la décision prise par les copropriétaires en 2014.

Le nettoyage des boîtes aux lettres doit également être effectué par MS SERVICES ; la Régie leur adressera un courrier sur ce point.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la Présidente lève l'Assemblée à 19 heures.

La Présidente

Stéphanie CARROY



Annexes :

- Calendrier enlèvement des déchets
- Note aux résidants
- Copie du contrat de VENTILUS (ventilation villas et communs)
- Liste des garanties GENERALI.

N.B. : Le présent procès-verbal est réputé approuvé, sauf contestation ou correction adressée, par écrit, dans un délai de 30 jours depuis la date d'expédition.

Genève, le 10 juin 2015

Levées mensuelles



Déchets encombrants ménagers Dernier jeudi du mois

Les déchets encombrants ménagers sont à déposer aux mêmes emplacements que les ordures ménagères.

Le terme "Déchets encombrants" incorpore les déchets suivants : lits, matelas, armoires, meubles et objets ménagers volumineux (en bois ou en plastique), mobilier de jardin.



Ferraille Dernier jeudi du mois

Les déchets en Ferraille sont à déposer aux mêmes emplacements que les ordures ménagères.

Le terme "Ferraille" inclut les petits objets métalliques mais aussi les frigos, cuisinières, fours, congélateurs, lave-vaisselle, sèche-linge, lave-linge, câbles électriques, appareils électroménagers, ordinateurs, imprimantes, écrans, appareils électroniques, télévisions, vélos, jantes (sans pneus), casseroles.

Les appareils électriques se rapportent également dans les commerces vendant les mêmes produits.

Déménagement

En cas de déménagement, si vous ne pouvez pas attendre la levée mensuelle des encombrants, ne constituez pas une décharge sauvage. Déplacez-vous à l'Espace de récupération cantonal la Praille ou faites appel à une entreprise privée.

A l'Espace de récupération la Praille, il y a une place pour chaque chose et chaque chose est à sa place !

Heures d'ouverture:

lundi-vendredi, de 14h30 à 19h30

samedi-dimanche, de 9h30 à 17h00

Tél. : 022 388 11 99

Œuvres caritatives

Les textiles, habits, objets, meubles, appareils électriques et électroniques encore en état de fonctionner peuvent être donnés à différentes œuvres caritatives. Certaines d'entre elles proposent des solutions de ramassage à domicile.

Armée du Salut

brocki.ch/geneve – Tél.: 022 736 15 80

Caritas Genève

caritasge.ch – Tél.: 022 884 99 99

Centre Social Protestant

csp.ch – Tél.: 022 884 38 00

Communauté d'Emmaüs




































emmaus-ge.ch – Tél.: 022 301 57 57

Croix-Rouge genevoise

croix-rouge-ge.ch – Tél.: 022 349 89 87

MAI 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy




LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
				1 Fête du travail 	2	3
4  	5 	6  	7  	8 	9	10
11  	12 	13  	14 Ascension 	15  	16	17
18  	19 	20  	21  	22 	23	24
25 Lundi de Pentecôte  	26  	27  	28  	29  	30	31













































Mai au Parc
Villa Bernasconi
29 - 31 mai

Fête du muguet
1^{er} - 3 mai

30 mai: inauguration du nouveau Bâtiment Administratif de la Mairie (BAM)



JUIN 2015












































 Petit-Lancy  Grand-Lancy  Vacances d'été

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
1   	2 	3  	4   	5 	6	7
8   	9 	10  	11   	12 	13	14
15   	16 	17  	18   	19 	20	21
22   	23 	24  	25   	26 	27	28
29   	30 					



Fêtes des écoles
Paic Navazza Olttramare
Ecoles du
Petit-Lancy: 25 juin
Grand-Lancy: 26 juin






























JUILLET 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy — Vacances d'été

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
		1 	2   	3 	4	5
6   	7 	8 	9   	10 	11	12
13   	14 	15 	16   	17 	18	19
20   	21 	22 	23   	24 	25	26
27   	28 	29 	30   	31   		

AOÛT 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy — Vacances d'été





































LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
					1 Fête nationale	2
3  	4 	5 	6  	7 	8	9
10  	11 	12 	13  	14 	15	16
17  	18 	19 	20  	21 	22	23
24  	25 	26 	27  	28 	29	30
31 						

Tuttisports 2015
31 août –
5 septembre

Fête nationale
Parc
Navazza Oltramare
1^{er} août





































SEPTEMBRE 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
	1 	2 	3  	4 	5	6
7   	8 	9 	10 Jeûne généralis  	11  	12	13
14   	15 	16 	17  	18 	19	20
21   	22 	23 	24  	25  	26	27
28   	29 	30 				

OCTOBRE 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy — Vacances d'automne

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
			1  	2 	3	4
5  	6 	7 	8  	9 	10	11
12  	13 	14 	15  	16 	17  	18
19  	20 	21 	22  	23 	24	25 ^h 
26  	27 	28 	29    	30 	31	40
						41
						42
						43
						44








































Journée du livre
salle omnisports
du Petit-Lancy
31 octobre

Vide grenier
préau école
du Petit-Lancy
31 octobre

17 octobre: **Journée de l'abeille et du terroir** au parc Navazza-Oltramaré

NOVEMBRE 2015

 Petit-Lancy  Grand-Lancy

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
						1
2  	3 	4  	5   	6 	7	8
9  	10 	11  	12   	13 	14	15
16  	17 	18  	19   	20 	21	22
23  	24 	25  	26   	27  	28	29
30  						

44

45

46


































47

48

49

DÉCEMBRE 2015











































 Petit-Lancy  Grand-Lancy — Vacances de Noël et Nouvel An

LUND.	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
	1 	2 	3  	4 	5	6
7  	8 	9 	10  	11 Escalade 	12	13
14  	15 	16 	17  	18 	19	20
21  	22 	23 	24   	25 Noël	26 	27
28  	29 	30 	31 Restauration de la République  			

Marché de Noël
à l'école En-Sauvy
Grand-Lancy
12-13 décembre

JANVIER 2016

 Petit-Lancy
  Grand-Lancy
  Vacances de Noël et Nouvel An

LUNDI	MARDI	MERCREDI	JEUDI	VENDREDI	SAMEDI	DIMANCHE
				1 Nouvel-An	2 	3
4   	5 	6  	7   	8 	9	10
11   	12 	13  	14   	15 	16	17
18   	19 	20  	21   	22 	23	24
25   	26 	27  	28    	29 	30	31

INFORMATION AUX RESIDANTS LES TERRASSES DE LANCY

Chère Madame, Cher Monsieur,

Dans le cadre des désordres constatés, nous vous remercions :

- de bien refermer les portes de secours (piétons) en sortie du garage et de ne pas les bloquer avec un caillou, ceci dans le but d'éviter l'intrusion de personnes étrangères à la copropriété dans les garages,
- de veiller à ce que votre personnel de maison ou proches déposent les ordures dans les containers prévues à cet effet, et non à côté au sol, ceci pour des raisons d'hygiène,
- de prendre soin de déposer vos encombrants que sur le trottoir à côté du garage, côté route, afin que ceux-ci soient évacués par les services de la voirie.

Sachant compter sur votre coopération et vous en remerciant par avance, nous vous adressons, chère Madame, cher Monsieur, nos salutations distinguées.

CGi IMMOBILIER

Genève, le 11 mai 2015

GENÈVE

Rue des Bains 35
Case postale 242
CH-1211 Genève 8
T +41 22 809 09 09
F +41 22 809 09 11

LAUSANNE

Avenue de la Gare 1
Case postale 379
CH-1001 Lausanne
T +41 21 641 66 90
F +41 21 641 66 99

LONDRES

UK representative

T +44 20 8873 7722
M +44 7940 799 657



LES TERRASSES DE LANCY
p.a. CGi IMMOBILIER SA
Rue des Bains 35
Case postale
1211 Genève 8

Genève, le 12 février 2010

Concerne : **Route du Grand-Lancy 112A à 112T - Les Terrasses de Lancy**
Installations de ventilation parkings

CONTRAT D'ENTRETIEN N° E1019-02
INSTALLATIONS DE VENTILATION DES
2 PARKINGS

Installations

Ventilation des 2 parkings

Objet du contrat

Entretien périodique des installations de ventilation

Fréquence des visites : 2 passages par année

Matériel fourni inclus dans le contrat : 1 jeu de courroies de transmission

Éléments composant les installations

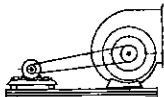
- 2 groupes moto ventilateurs d'aspiration, avec ventilateur centrifuge et moteur avec entraînement par courroie, sur châssis
- 4 clapets coupe-feu avec servomoteur
- 2 clapets de fermeture avec servomoteur
- 2 grilles pare-pluie d'air évacué
- 2 tableaux électriques avec horloge digitale

Obligations de l'exploitant

L'exploitant fournira le personnel nécessaire à l'exécution des services définis ci-dessous. Ce personnel devra présenter les qualités requises pour ce genre de travail, faute de quoi le client pourra exiger son remplacement.

Entretien et surveillance générale

groupe moto-ventilateur d'aspiration à entraînement par courroie



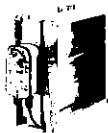
- dépoussiérage général
- décrassage de la turbine
- contrôle de l'état de la transmission
- réglage de la tension et remplacement de la courroie (1x par année)
- graissage et lubrification des éléments mécaniques
- contrôle des éléments anti vibratiles
- contrôle de l'intensité du moteur
- resserrage des connexions électriques
- contrôle de l'asservissement au dispositif de commande
- contrôle des bruits et vibrations anormaux

clapet coupe-feu motorisé



- contrôle de fonctionnement sur toute sa course et graissage des éléments mécaniques
- contrôle de l'asservissement au dispositif de commande

clapet de fermeture motorisé



- contrôle de fonctionnement sur toute sa course et graissage des éléments mécaniques
- contrôle de l'asservissement au dispositif de commande

grille pare-pluie air évacué



- dépoussiérage général
- contrôle visuel (oxydation éventuelle)

tableau électrique



- dépeussierage général
 - contrôle de fonctionnement
 - resserrage des bornes de connexion
 - mesure des intensités absorbées
 - contrôle des protections thermiques
 - contrôles des fusibles de protection
 - contrôle des organes de commande et de signalisation à distance
 - remise à l'heure de l'horloge
-
- En résumé, toutes les opérations de contrôle et d'entretien, notamment celles préconisées par les fabricants des différents matériels, afin de garantir un bon fonctionnement des installations

Fournitures et obligations du client

- le courant électrique pour la force et l'éclairage
- les pièces de rechange (sauf les courroies), les réparations, le remplacement du matériel usé ou défectueux
- les dépannages

MONTANT ANNUEL

HT Fr. 750,00

Le client

CGI IMMOBILIER
35, rue des Bains
Case postale 242
1211 Genève 8

L'entreprise

Ventuz

Genève, le 12 février 2010

Conditions générales

1. Le montant du présent contrat sera réadapté chaque année, conformément à l'indice suisse des prix à la consommation, la première fois le 1er janvier suivant la signature du contrat.
2. Tous travaux ou services non compris dans le présent contrat seront facturés séparément.
3. Les primes annuelles sont payables à la signature du contrat, exigibles dès ce moment.
4. En cas de retard de plus de 30 jours dans le paiement de toute annuité, l'exploitant a notamment la faculté de résilier le contrat avec effet immédiat.
5. Si, lors d'un contrôle effectué en l'absence d'une personne responsable, nous constatons une panne, nous entreprendrons les travaux d'urgence afin d'éviter une détérioration du matériel et nous nous efforcerons d'aviser le client immédiatement.
6. L'exploitant ne répond pas des dégâts occasionnés par le gel, l'eau ou cause du même genre, ni de ceux consécutifs aux fausses manœuvres de tiers (fermeture d'une vanne, modification d'un point de consigne d'un organe de commande, etc.).
7. Sont à la charge du client :
 - fournitures de pièces nécessaires au fonctionnement des appareils (sauf les courroies de transmission)
 - dépannages
 - frais de main-d'œuvre pour la pose des pièces dont le remplacement ne s'inscrit pas dans le cadre de l'entretien normal
8. Le contrat est conclu pour la période du 1er janvier au 31 décembre et se renouvelle d'année en année, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, 3 mois avant l'échéance
9. Tout litige relatif à l'exécution et à l'interprétation du présent contrat sera de la compétence des Tribunaux du Canton de Genève

Ventilus



LES TERRASSES DE LANCY
p.a. CGi IMMOBILIER SA
Rue des Bains 35
Case postale
1211 Genève 8

Genève, le 12 février 2010

Concerne : Route du Grand-Lancy 112A à 112T - Les Terrasses de Lancy
Installations de ventilation villas

CONTRAT D'ENTRETIEN N° E1019-01
INSTALLATIONS DE VENTILATION
DES 20 VILLAS

Installations

Ventilation des 20 villas

Objet du contrat

Prise de rendez-vous avec chaque propriétaire, avec un regroupement dans la mesure du possible

Entretien périodique des installations de ventilation

Fréquence des visites : 2 passages par année

Matériel fourni inclus dans le contrat : 2 jeux de filtres à air

Éléments composant les installations

- 1 centrale de ventilation monobloc, combinée pulsion/aspiration avec filtres à air, récupérateur de chaleur à plaques avec by-pass, batterie de chauffe, groupes moto ventilateurs à entraînement directs, tableau de commande complet avec régulation automatique
- 1 monobloc combiné pulsion/aspiration avec filtres à air, batterie de chauffe, récupérateur de chaleur rotatif, groupes moto ventilateurs à entraînement par courroie
- 2 clapets coupe-feu
- 1 grille pare-pluie d'air neuf, à lamelles

Obligations de l'exploitant

L'exploitant fournira le personnel nécessaire à l'exécution des services définis ci-dessous. Ce personnel devra présenter les qualités requises pour ce genre de travail, faute de quoi le client pourra exiger son remplacement.

Entretien et surveillance générale

monobloc de pulsion/aspiration



- dépeussierage général
- décrassage des turbines
- graissage et lubrification des éléments mécaniques
- contrôle des éléments anti vibratiles
- resserrage des connexions électriques
- contrôle de l'intensité absorbée des moteurs
- remplacement des filtres à air
- contrôle du fonctionnement et de l'encrassement du récupérateur de chaleur
- contrôle de l'asservissement au dispositif de commande
- nettoyage du bac de condensation et de l'écoulement
- remplissage du siphon
- contrôle des joints de la carrosserie
- contrôle des bruits et vibrations anormaux

clapet coupe-feu



- contrôle de fonctionnement sur toute sa course et graissage des éléments mécaniques
- contrôle de l'asservissement au dispositif de commande

grille pare-pluie air neuf



- dépeussierage général
- contrôle visuel (oxydation éventuelle)

- En résumé, toutes les opérations de contrôle et d'entretien, notamment celles préconisées par les fabricants des différents matériels, afin de garantir un bon fonctionnement des installations

Remarques

- Les éléments de captage et de diffusion d'air dans les locaux (grilles, soupapes, diffuseurs, etc.), ne font pas partie du présent contrat. Des interventions ponctuelles seront effectuées sur demande, en cas de dysfonctionnement signalé par les utilisateurs.
- La conduite EU (pour l'écoulement des condensats) n'est pas incluse dans le présent contrat.

Fournitures et obligations du client

- le courant électrique pour la force et l'éclairage
- les pièces de rechange (sauf les filtres), les réparations, le remplacement du matériel usé ou défectueux
- les dépannages

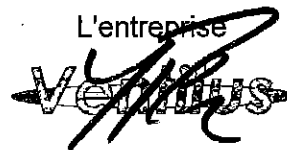
MONTANT ANNUEL PAR VILLA

HT Fr. 550,00

MONTANT ANNUEL POUR 20 VILLAS

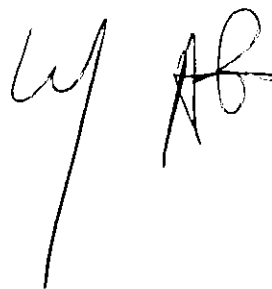
HT Fr. 11000,00

Le client

L'entreprise


En accord entre les parties, la facturation pour l'année 2014 s'effectuera en fonction du nombre de chaudière réellement entretenue -

Début de contrat le 1/1/14



CGI IMMOBILIER
35, rue des Bains
Case postale 242
1211 Genève 8

Genève, le 12 février 2010

24/01/14

Conditions générales

1. Le montant du présent contrat sera réadapté chaque année, conformément à l'indice suisse des prix à la consommation, la première fois le 1er janvier suivant la signature du contrat.
2. Tous travaux ou services non compris dans le présent contrat seront facturés séparément.
3. Les primes annuelles sont payables à la signature du contrat, exigibles dès ce moment.
4. En cas de retard de plus de 30 jours dans le paiement de toute annuité, l'exploitant a notamment la faculté de résilier le contrat avec effet immédiat.
5. Si, lors d'un contrôle effectué en l'absence d'une personne responsable, nous constatons une panne, nous entreprendrons les travaux d'urgence afin d'éviter une détérioration du matériel et nous nous efforcerons d'aviser le client immédiatement.
6. L'exploitant ne répond pas des dégâts occasionnés par le gel, l'eau ou cause du même genre, ni de ceux consécutifs aux fausses manœuvres de tiers (fermeture d'une vanne, modification d'un point de consigne d'un organe de commande, etc.).
7. Sont à la charge du client :
 - fournitures de pièces nécessaires au fonctionnement des appareils (sauf les filtres à air)
 - dépannages
 - frais de main-d'œuvre pour la pose des pièces dont le remplacement ne s'inscrit pas dans le cadre de l'entretien normal
8. Le contrat est conclu pour la période du 1er janvier au 31 décembre et se renouvelle d'année en année, par tacite reconduction, sauf dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée, 3 mois avant l'échéance
9. Tout litige relatif à l'exécution et à l'interprétation du présent contrat sera de la compétence des Tribunaux du Canton de Genève

Ventilus



CONDITIONS CADRES EN FAVEUR DE CGI IMMOBILIER n°100452164 Conditions Valables du 01.01.2015 au 31.12.2015	En complément au certificat Individuel
Situation	Voir certificat individuel
Incendie Somme d'assurance	selon certificat individuel
Franchise	sans
Frais de déblaiement et d'élimination	20% de la valeur du bâtiment
Revenu locatif : garantie 36 mois	Revenu effectif
Valeurs artistiques et historiques	1'000'000
Roussissement, stores y compris	50'000
Risques Spéciaux	
Trouble intérieur - Actes de malveillance	maximum 50'000'000*
Franchise	5'000
Terrorisme : couverture valeur totale	maximum 70'000'000*
Franchise	10% min. 50'000, max 500'000
Tremblement de terre : valeur de l'immeuble	maximum 300'000'000*
Franchise	10% minimum 20'000
Vol	
Détérioration au bâtiment	50'000**
Franchise	sans
Remarque	voir conditions particulières
Dégâts des eaux : valeur totale	selon certificat individuel
Frais de recherche de fuite et dégagement de conduite	max.60'000
Valeurs artistiques et historiques	500'000
Revenu locatif : garantie 24 mois	Revenu effectif
Franchise	sans
Bris de glaces	
Couverture au premier risque	250'000
Troubles intérieurs	assurés
Franchise	sans
Risques Spéciaux ***	
Revenu locatif (hors mandat CGI)	<i>Incendie max. 1'000'000***</i>
Frais fixes continus :	<i>Eau max. 500'000</i>
<i>subsidaire à l'assurance ménage</i>	<i>Incendie max. 1'000'000</i>
	<i>Eau max. 500'000</i>
RC IMMEUBLE	
Somme d'assurance	10'000'000
RC maître de l'ouvrage RCMO (travaux max. 500'000)	inclus
Casco construction	500'000
Franchises	sans
Protection juridique	250'000
Prime avec timbre	voir certificat individuel
TOTAL PRIMES DES DEUX RISQUES	voir certificat individuel



CONDITIONS CADRES EN FAVEUR DE CGI IMMOBILIER n°100452164	En complément au certificat individuel
Conditions Valables du 01.01.2015 au 31.12.2015	
Que se passe-t-il en cas de sortie du contrat cadre :	
Les conditions privilégiées du présent contrat ont été octroyées en faveur de votre régisseur CGI Immobilier et sont liées à l'existence d'un mandat de gérance auprès de la régie.	
Voici quelques informations complémentaires relatives à la résiliation du mandat de gérance :	
Résiliation du mandat de gérance CGI Immobilier :	
En cas de résiliation du mandat de gérance, une proposition de transfert à des conditions individuelles sera adressée au propriétaire	
Les nouvelles couvertures d'assurances ainsi que la prime annuelle ne seront plus identiques aux conditions mentionnées dans le présent certificat d'assurance.	
Le propriétaire pourra demander des modifications, accepter ou refuser cette nouvelle proposition dans les 30 jours qui suivront la résiliation des rapports contractuels avec CGI Immobilier.	
A défaut de confirmation dans ce délai, la couverture d'assurance sera maintenue sur la base des nouvelles conditions proposées au propriétaire.	
La couverture d'assurance ainsi que les conditions offertes par le présent contrat seront par conséquent maintenues durant 30 jours après la résiliation des rapports contractuels (mandat de gérance) avec CGI Immobilier.	
<hr/>	
En cas de changement de propriétaire deux situations se présentent :	
1) Le nouveau propriétaire conclut un mandat de gérance avec la CGI : dans ce cas, couverture d'assurance du présent contrat sera maintenue aux dispositions de l'art. 54 de la loi sur le contrat d'assurance. Le nouveau propriétaire ayant 30 jours suivant le changement de propriétaire pour manifester par écrit son intention de résilier le présent contrat.	
2) Le nouveau propriétaire ne conclut pas de mandat auprès de la CGI :	
Dans ce cas, de nouvelles conditions seront proposées au nouveau propriétaire qui pourra demander des modifications, accepter ou refuser cette nouvelle proposition dans les 30 jours qui suivront la date du changement de propriétaire.	
A défaut de confirmation dans ce délai, la couverture d'assurance sera maintenue sur la base des nouvelles conditions proposées au propriétaire.	
La société IBC, en charge de la gestion du présent contrat et dont vous trouverez les coordonnées ci-dessous, reste à votre disposition pour tout complément d'information à ce sujet :	
IBC S.A. Bd Helvétique 31 Case postale 3327 1213 Genève 3 Tél. +41 (0) 22 707 83 45 e-mail : ibc@cgi.ch	
<hr/>	
Couvertures Terrorisme - Troubles intérieurs - Tremblement de Terre : Les maxims sont valables pour l'ensemble du parc assuré par ce contrat	
<hr/>	
Vol :	
** La couverture est complémentaire et subsidiaire s'agissant des dommages aux portes des appartements des locataires	
<hr/>	
Risques spéciaux :	
*** Sont assurés par cette extension les propriétaires, copropriétaires, actionnaires-locataires des SI pour l'ensemble des biens loués hors mandat CGI.	