

5858/cir



SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE
GENÈVE

PROPRIETES PAR ETAGE

Route de Chêne 36
Case postale 6255 1211 Genève 6
Ligne directe: +41 58 / 810 32 75
E-mail: chloe.cheneval@spg.ch
Internet: www.spg-rytz.ch
T.V.A. CHE-101.659.969

«Nom_prénom_copreneur»
«Etiquette_Destinataire»

N/réf.: I-AG.5858/FK/cch
Dossier traité par Monsieur Ferat Kiliç

Genève, le 5 décembre 2022

Copropriété Les Terrasses de Lancy - Route de Grand-Lancy 112 – 1212 Le Grand-Lancy
Bulletin d'information 2022

«Formule_Politesse_Destinataire»,

Nous avons le plaisir de vous remettre, en annexe, le bulletin d'information 2022 concernant la gestion de votre copropriété.

Demeurant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions de croire, «Formule_Politesse_Destinataire», à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

Annexes mentionnées



BULLETIN D'INFORMATION

Décembre 2022

PPE : Terrasses de Lancy 112A-112T
(Route du Grand-Lancy 112A-112T– 1212 Grand-Lancy)



Comme les années précédentes, vous trouverez à travers ce bulletin, un point intermédiaire sur la gestion de votre copropriété.

Nous vous souhaitons une bonne lecture de ce document.

Sommaire :

- Rappel des décisions prises en assemblée
- Travaux réalisés
- Travaux en cours
- Information sur les rendez-vous avec le comité
- Coin de l'info
- Pour mémoire





Rappel des décisions prises en Assemblée

- Travaux de mise aux normes de la chaufferie
- Travaux de nettoyage haute pression des allées
- Travaux de remplacement de la ferblanterie endommagée sur la villa Q



Travaux ou dossiers en cours

- Le remplacement de la ferblanterie de la villa Q sera réalisé courant de la semaine 48
- L'origine de l'infiltration dans le garage a été localisée au niveau du solin de la villa L, les devis pour la remise en état desdits solins seront présentés lors de la prochaine assemblée



Travaux réalisés

- La mise aux normes de la chaufferie a été réalisée courant octobre, les travaux sont terminés
- Le nettoyage des allées a été réalisé par Clean Master Maksimovic courant juillet



Information sur les rendez-vous avec le comité

Nous vous rappelons que les séances Comité sont tenues sur demande des représentants ou à l'initiative de votre administrateur dans le cadre du suivi des travaux.



Coin de l'info

Une plateforme numérique des documents pour les assemblées générales

Une application permettant de mettre à disposition des copropriétaires les documents relatifs à l'assemblée générale est à votre disposition.

En effet, un lien internet ainsi qu'un mot de passe sont désormais intégrés à chaque convocation permettant l'accès à cette plateforme. Les propriétaires, le souhaitant, disposeront des documents tels que les devis des entreprises, le rapport de gestion, la proposition de budget, les documents comptables (en dehors des décomptes individuels).

Les demandes pour l'obtention de ces documents sous format papier pourront toujours être adressées à votre gérant.

L'indice de dépense de chaleur (IDC)

Afin d'accélérer la transition énergétique du parc bâti et sortir des énergies fossiles, le conseil d'Etat Genevois a validé un nouveau règlement d'application de la loi sur l'énergie (REn).





En application depuis le 1er septembre 2022, les modifications du Ren portent essentiellement sur :

- la substitution des énergies fossiles en faveur des énergies renouvelables lors du changement des installations de production de chaleur (chaudières)
- l'abaissement du seuil de l'indice de dépense de chaleur (IDC) à 450 MJ/m².an.

Pour rappel, l'IDC correspond à « la consommation d'énergie d'un bâtiment pour couvrir ses besoins de chaleur (chauffage et eau chaude sanitaire) ». 60% du parc immobilier genevois est concerné par cette modification.

Etant donné que votre IDC moyen sur 3 ans est compris entre 450 et 550 MJ/m².an, l'établissement d'un audit énergétique n'est pas requis dans le cas où la réalisation de mesures d'amélioration suffit à ramener l'indice de dépense de chaleur au moins en dessous de 450 MJ/m².an. Des mesures d'optimisation doivent être mises en place pour se maintenir durablement en dessous du seuil de 450 MJ/m².an.

Voici des exemples de mesures d'amélioration énergétiques :

- Souscription d'un contrat d'optimisation et/ou de performance énergétique
- Réalisation d'un équilibrage hydraulique
- Mise en place d'une ventilation hygroréglable
- Isolation des conduites
- Mise en place d'un système de régulation et de suivi
- Remplacement des pompes de circulation de chauffage et d'eau chaude
- Mise en place de vannes thermostatiques

Lors de la prochaine assemblée générale, en collaboration avec notre département Développements Immobiliers et Environnement et Energie, nous vous informerons sur les mesures qui s'appliquent à votre immeuble et nos solutions d'accompagnement.

La Société Privée de Gérance passe à la QR-facture

Vous receviez jusqu'à maintenant vos factures via BVR. Ce moyen de paiement a pris fin en Suisse et a été remplacé définitivement depuis le 1^{er} octobre 2022, par la QR-facture. Trois différentes options s'offrent à vous :

- L'ordre permanent,
- Le E-banking,
- La E-facture ou E-bill.

Les recommandations pour la mise en route des installations chauffage-ventilation pour la saison hiver 2022-2023

Cette année nous faisons face au risque de pénurie d'énergie, d'où l'importance de mettre en œuvre des économies d'énergie. Dans ce sens, la Task Force Energie du Conseil d'Etat recommande de réduire les consommations liées au chauffage. Afin de concrétiser cette mesure, les chauffagistes ont reçu des instructions de réglage de température qu'ils doivent appliquer, dans la mesure du possible sans diminuer le confort des habitants.

Développement et digitalisation au sein de notre société

Toujours dans un soucis d'amélioration de nos prestations, nous vous informons du passage de nos services à un nouveau logiciel de gestion professionnel (Abaimmo) et ce, dès le début de l'année 2023. Cette mutation impliquera l'envoi de nouveaux modèles comme les QR factures ainsi qu'une présentation des comptes et documents modernisée.





Pour mémoire

Gestion comptable et financière :

Les dépenses liées aux parties communes de l'immeuble et à son administration (frais et charges communes) sont réparties entre les différents propriétaires d'étages.

Tous les copropriétaires doivent donc contribuer aux charges communes et aux frais d'administration communs de leur immeuble. Ces charges doivent habituellement être payées mensuellement selon la proportion prévue par la loi et le RAU.

Il est important de rappeler la nécessité de payer ses charges PPE en début de mois pour garantir la solvabilité de la communauté des propriétaires. Dans le cas où un des copropriétaires cesse de s'acquitter de sa contribution, il est possible d'agir en recouvrement du solde débiteur.

Le principe de solidarité entre copropriétaires doit également s'appliquer, toujours dans le but d'assurer la solvabilité de l'entité et ne pas bloquer le bon fonctionnement de la PPE.

Parallèlement à toute action en recouvrement, le solde du propriétaire débiteur doit être imputé sur le compte de l'ensemble immobilier. Les procédures en recouvrement permettent en principe, par la suite de compenser ce débit.

Dans le cadre de gros travaux, il est impératif, pour pouvoir assurer leur financement, que la PPE soit en possession des fonds nécessaires avant l'engagement desdits travaux.

La Société Privée de Gérance procède au moment de la commande au transfert des fonds de manière à pouvoir honorer le règlement des factures.

Nous vous remercions de votre confiance et profitons de ce bulletin d'information pour vous souhaiter d'ores et déjà de très belles fêtes de fin d'année.

SOCIÉTÉ PRIVÉE DE GÉRANCE

