

PROCES-VERBAL

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 JUILLET 2023 A la salle du Coneil communal de Lutry

Le Président ouvre cette 31^{ème} assemblée à 18h30, en souhaitant la cordiale bienvenue aux personnes présentes.

47 coopérateurs sont présents ou représentés et 50 coopérateurs se sont excusés. Conformément à l'article 19 des statuts, l'assemblée est valablement constituée quel que soit le nombre des coopérateurs présents ou représentés et comme aucune proposition devant faire l'objet d'un vote n'ayant été adressée au Conseil d'administration, le président propose de passer à l'ordre.

En préambule, le Président rappelle que cette assemblée concerne uniquement la l'administration et l'exploitation de notre Coopérative, et que pour toutes questions liées aux appartements et/ou aux immeubles, les locataires doivent prendre contact avec notre régie la SCHL (Société Coopérative d'Habitation Lausanne) au N° 021/544.00.00.

1) Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 28 juin 2022

Le procès-verbal a été publié sur internet et envoyé à ceux qui en ont fait la demande. La lecture n'étant pas sollicitée, il est adopté à l'unanimité avec les remerciements à la secrétaire.

2) Rapport d'activité 2022

Le Président Patrick Aeby rappelle que malheureusement la Coopérative n'a pas encore de nouveau projet et que des lors les différents organes de la CLL fonctionne pour le moment en mode gestion, mais ceci n'empêche d'être à l'affut de toutes propositions afin de pouvoir acquérir ou développer un nouvel immeuble sur le territoire de la Commune.

Dès lors, il donne lecture du rapport d'activité.

Sociétariat :

Le Conseil d'Administration a décidé de ne plus accepter de nouvelles demandes pour l'achat de parts sociales, à l'exception des nouveaux membres des organes de la CLL (limité à un maximum de 5 parts) et de nos locataires car ces parts font offices de garantie de loyer.

Taux de vacance :

Durant l'année écoulée, de nombreux secteurs de l'économie ont été impactés par la situation épidémiologique. Malgré ce contexte incertain, l'exercice 2022 de la coopérative est une nouvelle fois très positif au niveau de son état locatif qui affiche un taux de vacance en dessous de 1%.

Situation des immeubles :

Au 31.12.2022, la situation était la suivante :

- Les Champs 2-4 : Sortie des subventions le 30.04.2020, mais l'immeuble est resté sous le régime des contrôles des loyers ;
- Ancienne-Ciblerie 2-4 : Sortie des contrôles des loyers au 31.12.26
- Mâcheret 108-110 : Marché libre

Aucune question n'est soulevée.

Comptes

Les comptes ont été publiés sur le site internet, envoyés à ceux qui en ont fait la demande et une copie est donnée aux personnes qui le demandent.

Le Président donne une lecture desdits comptes et répond aux différentes questions.

Le résultat de l'exercice 2022 se monte à CHF 73'373.05, représentant une baisse de 8,83%, par rapport à l'exercice 2021, due en partie suite à l'augmentation des frais d'entretien pour les immeubles « Champs 2-4 » et « Ancienne-Ciblerie 4-6 ».

Au vu de la situation économique actuelle et des comptes, le Conseil d'administration proposera au point 5 de l'ordre du jour de réduire la rémunération des parts sociales de 3,00% à 2.75%.

Un exemplaire des comptes et de l'organe de révision sont joints à l'original du présent procès-verbal.

3) Rapport de l'organe de révision

Monsieur Dominique Roulet, vice-président de la CLL, donne lecture des conclusions du rapport des vérificateurs. Le rapport figure sur le site internet et a été remis aux personnes présentes qui l'ont demandé.

Un exemplaire de ce document est joint à l'original du présent procès-verbal.

Aucune question n'est soulevée.

4) Rapport de la Commission de gestion

Monsieur Yorick Delaunay, rapporteur, donne lecture du rapport détaillé et complet du travail de ladite Commission. Un exemplaire du rapport est joint à l'original du présent procès-verbal.

Aucune question n'est soulevée.

5) Approbation des comptes et proposition de réparation du bénéfice 2022

Suivant la proposition du Conseil d'administration, l'Assemblée adopte à l'unanimité les comptes de l'exercice 2022 et la répartition du bénéfice telle que proposée, soit :

➤ Attribution à la réserve légale	CHF	3'668,65
➤ Attribution à la réserve spéciale	CHF	3'668.65
➤ Intérêts 2,75% sur les parts sociales	CHF	<u>66'035.75</u>
Total		CHF 73'373.05
		=====

6) Décharge aux organes responsables

L'assemblée accepte à l'unanimité de donner décharge au Conseil d'administration, à la Commission de gestion ainsi qu'à la fiduciaire Intermandat pour la tenue des comptes à la Fiduciaire Berney et Associés pour la tenue des comptes.

7) Elections statutaires

Le président présente les démissions de Yann Mayor, membre du CA depuis 15 ans, ainsi que Nathalie Ziegler-Huber, secrétaire hors-conseil depuis 7 ans et tiens, en son nom, mais également de tous les organes de la CLL, à les remercier chaleureusement pour leurs implications et indéfectibles soutien à la bonne marche de notre coopérative.

Pour donner suite à ces démissions, le CA propose :

Conseil d'administration :

La candidature de Christophe Grivel

Secrétaire hors-conseil :

Que le président puisse officier comme secrétaire lors des différentes séances de tous les organes de la CLL y compris de l'assemblée générale ;

De nommer la « SCHL » afin de reprendre toute la partie administrative comptable et gestion des parts sociales de la CLL.

Commission de gestion :

La candidature de Ludovic Paschoud

Organe de révision :

De nommer la société RNB Société Fiduciaire SA comme réviseur des comptes pour les exercices 2023, 2024 et 2025 en remplacement de la fiduciaire Intermandat qui est remerciée chaleureusement pour son activité depuis 2017.

Tenu des comptes :

Au vu de la reprise par la « SCHL » de cette tâche, le CA tient à remercier chaleureusement pour son activité déployée Berney Associés, mais propose de résilier le mandat au plus tard pour le 31 décembre 2023.

Commission technique :

En outre, et au vu des défis énergétiques pour ces prochaines années mais également afin d'étudier les coûts des travaux de rénovation, développement et/ou surélévation de l'immeuble des Champs, le CA vous propose de mettre en place une « commission technique », composée de

- Alessandra Silauri
- Xavier Dewarrat
- Christophe Grivel

Ces différentes propositions sont acceptées par un applaudissement unanime.

À la suite de ces modifications, le président rappelle la composition des différents organes de notre Coopérative.

Conseil d'administration :

AEBY Patrick – Président
ROULET Dominique – Vice-Président
GLAUSER Claire
MARTI Marie-José
ROULET Barbara
SILAURI Alessandra
DEWARRAT Xavier
GRIVEL Christophe
KUONEN Axel
MONOD Charles (représentant de la Municipalité)
SUDAN Raymond
WIRTH Marc-Eric

Comité de direction :

AEBY Patrick – Président
ROULET Dominique – Vice-Président
MARTI Marie-José
DEWARRAT Xavier
WIRTH Marc-Eric

Commission de gestion :

CONNE Jacques-André
DELAUNAY Yorick
PASCHOUD Ludovic

Commission technique :

SILAURI Alessandra
DEWARRAT Xavier
GRIVEL Christophe

Organe de révision :

RNB Société Fiduciaire SA comme réviseur des comptes pour les exercices 2023, 2024 et 2025.

Gérance locative et administration de la CLL :

Société Coopérative d'Habitation Lausanne
Route des Plaines-du-Loup 32
Case postale 231
1000 Lausanne 18
Tél. 021 544 00 40
schl@schl.ch

8) Divers et propositions individuelles

Au nom de la Municipalité, Alain Amy (Municipal de Lutry) tient à remercier le Comité, le Conseil d'administration, la commission de la CLL pour la collaboration ainsi que le travail effectué durant toute l'année afin de pouvoir mener à bien la gestion et les projets de la CLL.

9) Date de la prochaine assemblée ordinaire

La date de la prochaine assemblée est d'ores et déjà fixée au 25 juin 2024 à 18h30

Les points de l'ordre du jour étant épuisés et la parole n'étant plus demandée, le Président remercie, la Commune de Lutry pour sa précieuse collaboration et son engagement envers la CLL ainsi que pour la mise à disposition des locaux pour nos séances.

Il lève la séance à 19h05 et convie les personnes présentes à un apéritif-dinatoire au « Rivage à Lutry ».

Patrick Aeby
Président
