

L'assemblée générale a lieu à la salle du conseil communal de Lutry.

La séance débute à 19h.00

29 coopérateurs ont signé la liste de présence.

26 coopérateurs se sont excusés

Le Président, M. Patrick Aeby, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux participants et salue la présence de MM. Armand Rod, député, Jacques-André Conne, Municipal en le remerciant ainsi que les autorités pour la mise à disposition de la salle, M. Iannalfo de Rilsa, G. Prost, de Prost Consulting et G.-F. Locca de la Fiduciaire Temko.

Il constate que le nombre de coopérateurs est stable et que, vu la petite participation, il n'est pas utile de désigner des scrutateurs.

L'assemblée a été dûment convoquée et l'ordre du jour est accepté sans modifications.

1. Lecture du PV de l'assemblée générale du 23 mai 2007

Le procès-verbal a été publié sur internet et il est distribué aux membres présents qui en font la demande. La lecture n'étant pas sollicitée, il est adopté à l'unanimité avec les remerciements à son auteur.

2. Rapport du Président

Cette première année de présidence a été intense tout particulièrement à cause du litige intervenu avec Tivona promoteur des appartements des Moulins qui a nécessité un surcroît de travail important comme indiqué ci-après.

Bâtiment des Champs

Les subventions cesseront en 2013. Le prix des appartement augmente donc régulièrement au fur et à mesure que tombent les subventions. Au cours de 2007 nous avons eu 4 changements de locataires et le dernier appartement à louer, un 4,5 pièces a eu de la peine à trouver preneur car les conditions d'occupation, de revenu ou de l'habitation sur la Commune de Lutry n'étaient

pas réunies, ce qui a entraîné une vacance de quelques mois. Cependant à l'heure actuelle tout est reloué.

Une séance de « brainstorming » avec les autorités et tout le conseil d'administration aura lieu en septembre afin d'étudier les besoins futurs de la CLL. On s'achemine vers une aide « à la personne » plutôt « qu'à la pierre ». Le problème est à l'étude au niveau du canton mais cela passe nécessairement par le changement des lois sur le logement et les subventionnements. Le conseil d'administration suit de près l'évolution de la situation et fera en sorte de s'adapter et d'innover pour le bien de la CLL.

Appartements des Moulins

Lors de l'acquisition des 8 appartements des Moulins la CLL avait retenu 10% du prix d'achat en attendant que tous les travaux soient terminés à notre entière satisfaction. En effet, les 2 couloirs de la partie commune de la PPE n'étaient pas insonorisés et les fenêtres donnant sur le couloir n'étaient pas aux normes ECA.

Tivona a envoyé un commandement de payer à la CLL en juillet 2007 pour le solde dû, ce qui nous a obligés à prendre un avocat, Me Benedict. Après toute une procédure suivie de très près par le Président Patrick Aeby et Jean-Daniel Paschoud, une convention a été signée à satisfaction des deux parties et nous avons payé le solde des travaux, les réparations ayant été effectuées.

Les loyers sont bloqués pour 3 ans. Nous avons 2 hypothèques à l'UBS et recevons des subventions à hauteur de 20% du loyer de l'Etat et de la Commune.

Un dernier point est en suspens, c'est les places de jeux qui nécessitent la création d'une servitude. En effet, il devrait y avoir une place de jeux pour la Garderie qui a été inaugurée le 1^{er} avril dernier et une autre partie aménagée pour les enfants de la PPE. M. Conne indique que la Commune suit de très près ce problème et qu'il sera discuté lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

3. Rapport du caissier

Les comptes ont été publiés sur le site internet et une copie est donnée aux personnes qui le demandent.

Le Président commente les comptes en détail au moyen d'un beamer comme cela avait été demandé lors de l'assemblée 2007.

Il donne une lecture détaillée des postes du bilan – actif et passif -, du compte de profits et pertes de l'exercice 2007 en expliquant qu'il y a un compte d'exploitation pour les Champs et un autre compte séparé pour les Moulins. Il est répondu à toutes les questions techniques soulevées.

Le bénéfice de l'exercice 2007 se monte à Fr. 44'012.64

La répartition du bénéfice proposée est la suivante :

Attribution à la réserve légale	Fr. 2'200.70
Attribution à la réserve spéciale	Fr. 2'200.69
Dividende sur les parts sociales 3,5 %	<u>Fr. 39'611.25</u>
	Fr. 44'012.64
	=====

Un exemplaire des comptes de même que du rapport sont joints à l'original du présent procès-verbal.

4. Rapport des vérificateurs aux comptes

M. G. Prost donne lecture du rapport des vérificateurs. Celui-ci figure également sur le site internet et a été remis aux personnes présentes qui l'ont demandé.. Un exemplaire de ces documents est joint à l'original du présent procès-verbal.

5. Rapport de la Commission de gestion

M. Asper, rapporteur donne un récit détaillé et complet du travail de la Commission de gestion à laquelle il a travaillé de concert avec Mme Christiane Conne. Il relève que les membres de la commission de gestion ont participé à 2 séances du conseil d'administration au cours de l'année.

Le site internet a été complété comme demandé et semble satisfaisant et la commission de gestion approuve l'idée du brainstorming à propos du futur de la CLL. Une discussion s'engage sur le futur des besoins de Lutry en logements et les conditions d'octroi de ceux-ci. L'aide « à la personne » semble faire l'unanimité plutôt que l'aide « à la pierre ».

Un exemplaire du rapport est joint à l'original du présent procès-verbal, il est ensuite accepté à l'unanimité.

6. Approbation des comptes et propositions de répartition du bénéfice

Il est demandé à l'assemblée d'approuver les comptes et la répartition du bénéfice de Fr. 44'012.64 telle que présentés sous point 3 et le dividende de 3,5 % .

Les comptes sont approuvés et décharge est donnée à l'administration à l'unanimité des voix.

Le renouvellement du mandat du vérificateur et celui de la tenue des comptes sont acceptés à la majorité des personnes présentes moins une abstention.

7. Démissions – Admissions

M. Alexandre Crisinel, démissionnaire l'an dernier, n'a pas été remplacé au sein du conseil d'administration de la CLL.

Jean-Daniel Paschoud, membre du Conseil d'administration et membre du comité arrive au terme de ses 12 ans de mandat au sein de la CLL. Patrick Aeby lui rend un chaleureux hommage en le remerciant pour tout le travail accompli et tout particulièrement pour son engagement dans la finalisation de l'opération des Moulins, dont il a été la cheville ouvrière. En témoignage de reconnaissance il lui remet un bon Payot et 3 bouteilles.

Jocelyne Paschoud, malheureusement retenue par un deuil dans sa famille n'a pu être des nôtres aujourd'hui. Elle arrive également en fin de mandat. Un hommage lui est également adressé avec les remerciements de la CLL tout particulièrement pour les nombreuses années où elle a assumé le secrétariat. Une petite lettre lui sera adressée également accompagnée d'un bon Payot en témoignage de reconnaissance.

8. Election de 3 nouveaux membres au Conseil d'administration

Le conseil d'administration, par la voix de son président Patrick Aeby propose les personnes suivantes :

M. Christian Moriggi, architecte habitant Lutry en qualité de membre du conseil d'administration et membre du comité en remplacement de M. J.-D. Paschoud.

L'assemblée l'élit par acclamations.

P. Aeby propose également M. Philippe Pilet, domicilié à Lutry en remplacement de M. A. Crisinel démissionnaire l'an dernier.

Il présente également Mme Marie-José Marti, habitante de Lutry qui a mené une longue carrière professionnelle au sein des Groupements Patronaux Vaudois en qualité de membre du conseil d'administration.

L'assemblée procède au vote et élit également par acclamations M. Philippe Pilet et Mme Marie-José Marti.

Le Conseil d'administration de la CLL est donc composé comme suit :

AEBY Patrick
CEDRASCHI Darel
CONNE Jacques-André (représentant de la Municipalité)
GLAUSER Claire
MARTI Marie-José
MARTINET Claire
MORIGGI Christian

MURPHY Marie
PILET PHILIPPE
RICKLI Raymond
RICHTER Denis
ROULET Barbara
ROULET Dominique
THOMMEN Jean-Claude
TOSETTI Claude

En accord avec le conseil d'administration, le Comité quant à lui sera désormais formé de

Aeby Patrick – Président
Gluser Claire – Vice-Présidente
Moriggi Christian – responsable des Moulins
Richter Denis – responsable des Champs
Roulet Dominique – responsable informatique et site Internet

9. Propositions individuelles et divers

M. Jacques-André Conne apporte les salutations de la Commune, il est satisfait de voir la bonne ambiance régnant au sein de la CLL. Il remercie tout le conseil d'administration et le comité pour son travail et adresse quelques mots à l'intention de Jean-Daniel Paschoud et de Jocelyne Paschoud qui terminent ce soir leur mandat après 12 ans d'engagement auprès de la CLL.

Il relève que la collaboration avec la Commune est excellente et il a le plaisir d'inviter les participants à se retrouver au caveau des vigneron pour le verre de l'amitié.

Mme Simone Coderey demande de penser à ceux qui n'ont pas internet et qu'on leur envoie les documents sur papier. Le Président prend note de sa remarque et indiquera dans la prochaine convocation que les personnes souhaitant recevoir les documents peuvent en faire la demande à la secrétaire par téléphone avant l'assemblée.

Le Président lève la séance à 20h.05 en invitant les participants à se réunir à pour l'apéritif offert par la Municipalité qui est ici chaleureusement remerciée.

Lutry, le 27 mai 2008

Le Président

La Secrétaire

Patrick Aeby

Marianne Locca