

Procès-verbal de la 28^e Assemblée Générale

tenue le 5 juin 2018, 18h30

Cafétéria des Mousquetaires, La Tour-de-Peilz

Présents et représentés : 607 sociétaires, selon liste (607 parts sur 2318)

Présidence : **Sandra Grandjean**, présidente

Secrétaire : **Jean-Yves Schmidhauser**, secrétaire du Comité

Madame Sandra Grandjean, Présidente, ouvre la séance et salue les personnes présentes.

Elle constate que l'assemblée a été valablement convoquée par courrier adressé à l'ensemble des sociétaires, que les titulaires de 607 parts sur un total de 2318 parts sont présents ou représentés et que l'assemblée peut ainsi valablement délibérer sur tous les objets figurant à l'ordre du jour.

Aucune modification de l'ordre du jour n'est sollicitée par les personnes présentes.

1) Procès-verbal de l'assemblée générale du 9 mai 2017

Après une correction au point 3), « propose de répartir le bénéfice 2016... » et non 2015 est apportée.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité sans avis contraire.

2) Rapport du Conseil d'administration

La Présidente nous fait part du rapport annuel du Comité pour l'exercice 2017, dont les éléments essentiels sont :

- Il est relevé l'excellente collaboration avec la gérance immobilière l'Arcade. Nous la remercions pour le suivi professionnel de nos immeubles et ses conseils avisés.
- La redevance du DDP versée à la Commune de La Tour-de-Peilz de CHF 72'700.- représentant la charges 2016 (3%) et le rattrapage d'une partie de 2014 et 2015, est couverte par un prélèvement sur le fonds de régulation pour les hausses de loyer. Cela permet de maintenir les loyers au niveau actuel.
- Notre coopérative étudie d'autres projets, des discussions sont en cours en rapport avec la motion Grangier, mais restent confidentielles pour le moment.

En conclusion, la Présidente profite du présent rapport pour remercier tous les membres du comité, qui consacrent, bénévolement, de leur temps non seulement pour les séances mais également en dehors de celles-ci pour le seul bénéfice de la coopérative.

3) Comptes de l'exercice 2017

Monsieur Roberto Salomone, comptable, présente la situation financière de la Coopérative au 31 décembre 2017 :

- | | |
|------------------------|---------------|
| • Excédent de recettes | 308'007.24 |
| • Bilan au 31.12.2017 | 11'746'454.58 |

A noter que l'important bénéfice est dû pour une part à la diminution des travaux d'entretien pour nos immeubles de La Tour-de-Peilz et d'autre part à l'utilisation de la réserve locative pour CHF 145'400.00 représentant les montants payés en 2016 et 2017 à titre de rente de DDP à la Commune de La Tour-de-Peilz. Cela nous permet de maintenir les loyers actuellement en vigueur et de renoncer à une adaptation de ceux-ci.

Monsieur Salomone rappelle également que le Comité a renégocié un prêt auprès de la CCL pour l'immeubles des Marronniers, en décembre 2016, dont le taux était de 3.125% et dès le 12.12.2016 de 0.4%, il en résulte des intérêts de CHF 73'984.80 pour 2017 contre CHF 131'279.95 l'année précédente.

Monsieur Roberto Salomone indique que le Conseil propose de répartir le bénéfice 2017 comme suit :

- Intérêt sur les parts sociales / 3% 34'770.00
- Attribution à la Réserve pour projets futurs 273'237.24

4) **Rapport des contrôleurs aux comptes et de l'organe de révision.**

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur Fabrice Laluc, sociétaire. Ce dernier confirme la bonne tenue des comptes et recommande leur approbation ainsi que la proposition de répartition du bénéfice. La Présidente remercie Monsieur Fabrice Laluc pour son précieux travail.

La Présidente rappelle qu'à la demande de l'ARMOUP, et conformément aux dispositions de la loi fédérale sur le logement, les comptes doivent être contrôlés par une personne tierce ayant les qualifications requises. Comme lors des années précédentes, Madame Marlise Gilliéron, organe de révision, s'est chargée de ce contrôle et nous a transmis son rapport qui confirme que :

- les comptes soumis sont exacts, et concordent à la comptabilité ;
- la comptabilité est tenue avec soin et exactitude ;
- l'état de la fortune sociale et des résultats répondent aux règles légales établies par la loi et les statuts pour les évaluations en matière de bilan.

Pour conclure, Madame Marlise Gilliéron recommande aux coopérateurs d'approuver les comptes 2017 et de ratifier la répartition du solde disponible comme proposé par le Conseil d'administration.

5) **Discussion et approbation des rapports et des comptes ; décharge du Conseil d'administration**

Les rapports, comptes et propositions de répartition de l'excédent de recettes présentés sont adoptés à l'unanimité.

Décharge est donnée au Conseil d'administration pour sa gestion et à la Commission de vérification pour son travail, à l'unanimité. Les membres du Conseil n'ont pas voté sur ce dernier objet.

6) **Réélection du Conseil d'Administration**

Le Conseil d'Administration est composé de 5 membres et d'un représentant de la Commune de La Tour-de-Peilz, actuellement Mme Taraneh Aminian.

Tous les 2 ans, l'Assemblée Générale réélit le Conseil d'Administration.

La Présidente demande aux membres actuels s'ils acceptent d'être nommer pour les 2 prochaines années et l'assemblée réélit :

Sandra Grandjean, Présidente

Jean-Yves Schmidhause, Vice-Président

Xavier Delgado, membre

Frédéric Glauser, membre

Kâmil Sönmez, membre

à l'unanimité.

De plus, l'assemblée réélit Mme Sandra Grandjean en tant que Présidente et M. Jean-Yves Schmidhause en tant que Vice-Président, à l'unanimité.

7) Désignation d'un organe de révision

Madame Marlise Gilliéron, organe de révision, accepte de reconduire son mandat pour une année.
L'Assemblée réélit à l'unanimité Madame Marlise Gilliéron pour un mandat d'une année.

8) Désignation des contrôleurs aux comptes

Bien que ce ne soit pas une obligation, le Comité tient à ce que les comptes annuels soient contrôlés par un coopérateur. Madame Vieira et Monsieur Laluc, sociétaires, se proposent comme contrôleurs aux comptes pour l'exercice 2018.

L'Assemblée ainsi que le Conseil d'administration les en remercient.

9) Ratification de l'acquisition par la coopérative de ses parts sociales

Dans le courant de l'année, nous sommes confrontés à quelques demandes de remboursement de parts sociales. En général, le comité autorise le rachat de ces parts sociales et les conserve en « trésorerie propre ». Nous détenons 60 parts sociales au 31.12.2017 et il est nécessaire d'obtenir l'accord de l'assemblée générale pour conserver ces parts sans procéder à leur annulation et à la diminution du capital.

La détention de parts sociales en « capital propre » par la coopérative est acceptée à l'unanimité.

10) Divers et propositions individuelles

M. Laluc demande l'autorisation au Comité d'installer un trampoline sur la partie commune du terrain des immeubles de l'Av. de la Paix. Le Comité rendra une réponse écrite par l'intermédiaire de l'Arcade.
M. Schmidhauser répond à plusieurs questions sur nos projets futurs et donne plus de détails sur l'avancement des discussions avec la Commune de La Tour-de-Peilz concernant le projet d'octroi de DDP sur la parcelle 808.

La parole n'est pas demandée

La Présidente clôt la séance à 19h15

Présidente
Sandra Grandjean

Vice-Président / Secrétaire
Jean-Yves Schmidhauser

Annexes :

- Comptes annuels 2017
- Liste de présence