

# PROCES-VERBAL

## de l'Assemblée générale ordinaire tenue le jeudi 28 juin 2018 à 11h00 à l'hôtel Mirabeau, avenue de la Gare 31 à Lausanne

Le président, Philippe Diesbach, ouvre la séance et remercie les personnes présentes.

Il propose la modification de l'ordre du jour. Le point 3 est modifié en ce sens que l'assemblée générale de l'année passée s'est déroulée le 27 juin 2017 et non pas le 11 mai 2017. De plus, un avis complémentaire paru le 29 juin 2018 mentionne l'ajout de l'article 5bis concernant la modification des statuts (articles 3 et 37).

### ORDRE DU JOUR

1. Contrôle de la liste de présences
2. Désignation du président et du secrétaire
3. Lecture et adoption du procès-verbal du 27 juin 2017
4. Rapport de gestion de l'exercice 2017
5. Présentation des comptes 2017 et rapport de l'organe de révision
- 5 bis. Modification des articles 3 et 37 des statuts.
6. Discussion et vote sur les rapports présentés
7. Décharge au Conseil d'administration
8. Démissions et Elections statutaires
  - 8.1. des administrateurs
  - 8.2. de l'organe de révision
9. Divers

◆ ◆ ◆

#### **1. Contrôle de la liste de présences**

La liste des présences atteste que plusieurs coopérateurs sont présents ou représentés. L'assemblée peut valablement délibérer.

#### **2. Désignation du président et du secrétaire**

Philippe Diesbach est nommé président. Margaux Oswald est nommée secrétaire.

#### **3. Lecture et adoption du procès-verbal du 27 juin 2017**

Chacun ayant reçu le procès-verbal de la dernière assemblée générale ordinaire, il n'en est pas demandé lecture. Celui-ci est adopté à l'unanimité.

#### 4. Rapport de gestion de l'exercice 2017

Ph. Diesbach présente le nouveau rapport d'activité, dans un format différent. Il rappelle également le fonctionnement de notre coopérative et la manière d'informer les membres des développements effectués par le biais des procès-verbaux, du rapport d'activité et des lettres d'informations.

La coopérative a commencé l'entretien de ses immeubles les plus anciens afin de maintenir un parc immobilier dans un état satisfaisant et attractif.

Des questions sont posées auxquelles une réponse est donnée immédiatement à satisfaction.

#### 5. Présentation des comptes 2017 et rapport de l'organe de révision

Les comptes de l'exercice ont été adressés aux coopérateurs par le biais du rapport d'activité 2017.

Le président donne lecture et commente les comptes. Il est notamment relevé le bénéfice de **CHF 2'320.36**. Le bénéfice de l'exercice est reporté à nouveau. Le PP reporté au 31 décembre 2017 se monte à CHF 623'200.03.

Les produits locatifs se montent à **CHF 19'371'963.54**, les charges quant à elles, se montent à **CHF 19'352'484.93**.

Le capital social au 31 décembre 2017 se monte à CHF 29'872'000.00.

Des questions se posées auxquelles une réponse est donnée immédiatement à satisfaction.

Le président relève que l'analyse des risques a été établie et validée par le Conseil d'administration.

#### 5 bis. Modification des articles 3 et 37 des statuts

Le conseil d'administration propose d'ajouter un alinéa 4 à l'article 3 dont la teneur est la suivante :

***En outre, la coopérative s'interdit de procéder à une transformation en propriété par étage (PPE) du ou des immeubles construit(s) :***

***a) dans le cadre des opérations immobilières menées avec l'aide de l'Etat (en conformité de la LGL, LUP ou toute autre loi mettant la coopérative au bénéfice d'une prestation cantonale)***

***b) et, dans le canton de Genève, sur tout terrain vendu ou mis à disposition en droit de superficie par l'Etat ou une quelconque collectivité publique.***

Le conseil d'administration propose de modifier l'article 37 dont la teneur est la suivante :

Sont applicables toutes dispositions légales non précisées ou confirmées expressément par les statuts.

***La modification des présents statuts est soumise à l'avis anticipé et préalable de l'Office fédéral du logement (OFL), du Groupement des coopératives d'habitation genevoise (GCHG) ou de l'ARMOUP ou encore de toute Organisation compétente.***

A l'unanimité, l'assemblée générale accepte les modifications des statuts tels que présentées.

6. **Discussion et vote sur les rapports présentés**

A l'unanimité, l'assemblée dispense le réviseur, la fiduciaire Lambelet Fidal SA à Lausanne, de comparution personnelle. Le rapport du réviseur des comptes figure dans le rapport d'activité.

A l'unanimité, l'assemblée générale accepte les comptes et les rapports présentés.

7. **Décharge au Conseil d'administration**

L'assemblée donne, à l'unanimité, décharge au Conseil d'administration.

8. **Démissions et élections statutaires**

**8.1 des administrateurs**

L'assemblée générale enregistre la démission de Monsieur Philippe Morier de la Commune d'Ormont-Dessus, ainsi que la nomination de Monsieur Jacques Dessiex, superficiant de nos immeubles à Begnins.

Monsieur Tim Genet souhaite représenter les locataires de nos immeubles sis la rue Cité-Derrière 18-20-28 à Lausanne. L'assemblée générale accepte cette demande. Toutefois Monsieur Genet ne fait pas partie du conseil d'administration.

**8.2 de l'organe de révision**

A l'unanimité, l'Assemblée renouvelle le mandat de la Fiduciaire Lambelet SA Fidal à Lausanne pour une période d'**une année**.

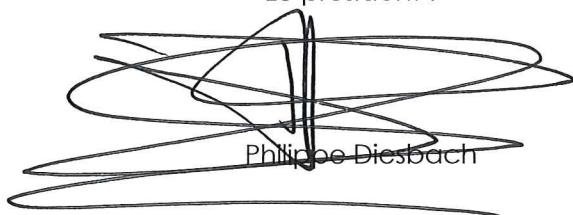
9. **Divers**

Certains membres prennent la parole et une discussion s'en suit. M. Guarna, syndic de Tolochenaz se demande si nous pouvons imposer une place de parc lors de la signature d'un bail à loyer à un locataire. Me Paquier relève que le bail à loyer étant assimilé au régime des conventions, la conclusion d'un bail pour un logement, ainsi qu'une place de parc peut être admise. Un avis de droit sera demandé.

Monsieur Magnin remercie, au nom de l'ARMOUP, la coopérative Cité Derrière pour le travail effectué et le développement réalisé.

La parole n'étant plus demandée, la séance est levée à 11h55.

Le président :



Philippe Diesbach

La secrétaire :



Margaux Oswald

Lausanne, le 19 juillet 2018 / mos