



**Procès-verbal de la 91<sup>ème</sup> Assemblée générale du jeudi 1<sup>er</sup> juin 2023  
à 18h30, à l'Hôtel BRISTOL à Territet**

- Présidence :** Monsieur Olivier RADULJICA
- Sont présents :** Selon la liste des présences, jointe au procès-verbal,
- Excusés :** Selon liste jointe au procès-verbal.
- Non-excusés :** Selon la liste jointe au procès-verbal.

Il est 18h35 lorsque le président ouvre la 91<sup>ème</sup> Assemblée générale en souhaitant la bienvenue aux membres présents.

Il désigne Madame Dominique BRUNISHOLZ comme secrétaire et Messieurs Romain PILLOUD et Nicolas HENRYS comme scrutateurs.

Le président signale tout particulièrement les absences excusées de :

- Madame Jacqueline PELLET, conseillère municipale, représentante de la Commune de Montreux au Conseil d'administration ;
- Monsieur Gilbert MULLER, président d'honneur, qui nous salue tous et nous souhaite une bonne Assemblée ;
- Monsieur Florian FAILLOUBAZ, chef de la division du logement Vaud ;
- Monsieur Wolfgang MARTZ, président de la SOCIM ;
- Madame Theresa VANTAGIO, administratrice et secrétaire de la SOCIM ;
- Madame Anne-Corinne FAVRE-PERREAUD, présidente de CITE-JOIE ;
- Monsieur Philippe PERREAUD, gérant de l'Aménagement du **Taux** ;
- Monsieur Michel DEY, administrateur de la SCHaM ;
- Madame Isabelle DEL RIZZO, secrétaire générale de l'ARMOUP (Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique).

Il salue la présence de :

- Monsieur François GRAND, président du Comité Immeubles de la SOCIM ;

- Monsieur Pierre-Alain DUPONT, président de la Coopérative d'habitation CHARMONTEY, à Vevey ;
- Maître Thierry MONITION, notaire à Montreux, chez ACTA Notaires ;
- Monsieur Julien Pierre BUSSET, de GF AUDIT, organe de révision ;
- Madame Janik MOSER, dicastère du logement de la Commune de Montreux.

L'Assemblée générale a été régulièrement convoquée selon l'art. 13 des statuts.

Le président passe ensuite à l'ordre du jour :

- Ordre du jour :**
1. Ouverture de l'Assemblée
  2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 2 juin 2022
  3. Rapport du Conseil d'administration
  4. Comptes 2022
  5. Rapport de l'Organe de révision
  6. Répartition des montants à disposition
  7. Décharge aux membres du Conseil d'administration
  8. Validation des modifications des statuts
  9. Elections au Conseil d'administration
  10. Election à la Commission de gestion
  11. Nomination de l'Organe de révision
  12. Divers et propositions individuelles.

Aucune modification n'est apportée à l'ordre du jour et l'Assemblée générale a été régulièrement convoquée selon l'art. 13 des statuts.

## **1. Ouverture de l'Assemblée**

Pour son introduction, le président ne va pas parler des défis énergétiques, déjà mentionnés dans le rapport annuel. Il va plutôt s'attarder sur la pénurie de logements qui sévit dans notre commune.

C'est Guy PARMELIN, qui en début d'année a lancé le bal en parlant de ce sujet. Cette crise du logement couplée à la hausse annoncée de l'électricité, des primes maladie, ainsi que le retour de l'inflation sont autant de signes annonciateurs d'une véritable crise sociale. Mais, il existe des moyens de lever la pression en favorisant des projets immobiliers et notamment, ceux qui mettent à disposition des logements à loyers abordables et modérés. Nous avons justement la grande chance d'avoir un tel projet sur le territoire montreusien, celui des GRANDS-PRES. C'est notre Coopérative d'habitation amie, la SOCIM, qui porte le projet avec les RETRAITES POPULAIRES et la Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud.

Il ne va pas reprendre tous les avantages de ce projet qui figurent dans le courrier adressé aux sociétaires, il y a quelques jours. Mais, il répète ici que ce projet est très important pour nos jeunes, nos aînés et nos familles. De fait, il réitère sa demande de soutenir la création de logements en votant NON à l'initiative, le 18 juin.

La SCHaM est très favorable à pouvoir promouvoir le modèle coopératif sur notre commune et là, c'est une très bonne occasion. Car en effet, les coopératives d'habitation qui prônent des valeurs d'entraide, de solidarité d'enracinement local et de vivre-ensemble, sont une réponse efficace face aux crises - du logement, financière - et le projet des GRANDS-PRES en est un bon exemple.

## **Remerciements**

Le président souhaite encore remercier deux personnes qui ont œuvré de nombreuses années pour notre Coopérative soit :

- Madame Dominique BRUNISHOLZ, secrétaire aux procès-verbaux sortante. Elle a habité avec ses parents de nombreuses années à la SOCIM. Après son mariage, elle s'établit avec sa famille aux **Arolles**, à la SCHaM. En 1993, elle entre au Conseil d'administration et en 1996, lors du renouvellement du Comité elle accepte le poste de secrétaire aux procès-verbaux. Depuis lors, elle a assumé tous les procès-verbaux des différents organes de la Coopérative, sans exception.

En bonne locataire, elle est leur voix au sein du Conseil d'administration car, dès 2001, elle était encore la seule représentante à siéger aussi au sein du Comité de direction. D'abord avec notre président d'honneur, Monsieur Gilbert MULLER, puis seule, elle a organisé les repas des Assemblées générales. Sous des applaudissements nourris, le président lui remet un magnifique bouquet de fleurs ainsi qu'une enveloppe.

Et

- Monsieur Jean-Paul ITIN, qui a fini son mandat de vice-président au 31 décembre 2022 et qui démissionne du Conseil d'administration. Il était administrateur d'une Entreprise de chauffage et sanitaire, sociétaire de la Coopérative et contrôleur des comptes. Suite à la mise en place du nouveau Comité de direction en 1996, il entre au Conseil d'administration et accepte de reprendre au pied levé la comptabilité de la Coopérative, suite au retrait pour des raisons de santé du nouveau comptable.

Lors du décès du gérant en 2001, il assume avec le caissier la gérance de la Société tout en gardant la comptabilité qu'il transmettra à Monsieur Roger FROIDEVAUX, en 2007. Après le retrait de Monsieur Gilbert MULLER, de la vice-présidence, il accepte de reprendre ce poste. Depuis 2003, il a joué un rôle important dans la rénovation de nos immeubles, avec le gérant, car il est toujours de bon conseil grâce à son expérience professionnelle. En 2009, il est rejoint par Monsieur Francis DEPALLENS. Il s'est aussi attelé au rangement et au classement de nos archives.

Malgré un déménagement dans le canton de Genève, il a poursuivi avec application ses différentes tâches au sein du Comité de direction. Il faut relever que le développement de la Coopérative par l'amélioration des logements existants, peut lui être en bonne partie attribuée. Fortement applaudi par l'Assemblée, le président lui remet quelques bouteilles car il a déjà été remercié comme il se doit lors de sa dernière séance au Comité de direction.

Le président les remercie encore tous les deux pour leur engagement durant ces nombreuses années dans notre Coopérative.

## **2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 2 juin 2022**

Selon décision prise à l'unanimité par l'Assemblée générale du 2 juin 2022, le procès-verbal de dite Assemblée a été soumis aux membres du Conseil d'administration lors de sa séance du 24 novembre 2022. Il n'a donné lieu à aucune remarque ni observation. Dès lors, le Conseil d'administration l'a adopté à l'unanimité. Comme indiqué dans le rapport, le procès-verbal est à disposition sur le site Internet. Il est aussi possible d'en demander un exemplaire auprès du secrétariat. Personne n'en demande la lecture. En conséquence, le procès-verbal est adopté à l'unanimité avec remerciements à la secrétaire.

## **3. Rapport du Conseil d'administration**

Le président précise que tous les renseignements se trouvent dans le fascicule du rapport annuel, avec la convocation, que tout le monde a reçu. Il est à disposition sur le site Internet « schamontreux.ch ». Les sociétaires ont pu constater que nous avons essayé d'apporter une touche un peu plus moderne au rapport et une présentation un peu allégée des comptes. Le président espère que celui-ci leur conviendra.

D'un point de vue des immeubles, 2022 a été marquée par la fin de la rénovation périphérique des **Bouleaux** et par le début de celle des **Arolles**. Les travaux avancent bien et les locataires de l'entrée des **Taux 3**, pourront emménager dans des appartements rénovés dès le mois de septembre 2023. C'est à ce moment que débutera la rénovation de l'entrée des **Taux 1**.

En 2022, nous avons également pu fêter dignement les 90 ans de notre Coopérative lors d'une Assemblée générale, un peu spéciale, sur le lac à bord du bateau Belle Epoque « Le SIMPLON ». Nous mettons le cap sur le 100<sup>ème</sup> anniversaire, prêts à affronter d'éventuels écueils, mais avec enthousiasme et optimisme.

Pour conclure ce rapport, le président aimerait remercier, avant les décisions de l'Assemblée, toutes celles et ceux qui ont contribué aux activités qui leur sont dévolues pour faire vivre notre Société. Ses remerciements vont à toutes les personnes qui œuvrent pour la Coopérative au sein des organes ou dans les immeubles.

Il réitère, comme chaque année, sa reconnaissance aux concierges qui font leur possible pour maintenir les immeubles propres et en ordre. Mais, il rappelle que sans la collaboration des locataires, leur travail serait plus difficile, voire impossible.

#### 4. Comptes 2022

Le compte de **pertes et profits** et le **Bilan** ont été distribués avec la convocation.

#### 5. Rapport de l'Organe de révision

Le président donne la parole à Monsieur Julien Pierre BUSSET, expert-réviseur agréé ASR, représentant GF Audit SA, qui lit le rapport de l'Organe de révision sur le contrôle restreint des comptes 2022 à l'Assemblée générale, qui est aussi imprimé.

Le président le remercie.

#### 6. Répartition des montants à disposition

L'exercice 2022 se solde par un bénéfice, avant impôts et intérêts des parts sociales, à CHF 70'744.00.

Les conclusions du rapport du Conseil d'administration sont :

Attribution au Fonds de réserve légale	CHF	3'350.00
Attribution au Fonds de rénovation	CHF	0.00
Intérêts sur les parts sociales	CHF	56'505.00
Report à nouveau.	CHF	<b>7'815.00</b>
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>67'670.00</b>

Après réflexion, le Conseil d'administration propose à l'Assemblée de maintenir la rémunération des parts sociales au taux de 3%.

Le président ouvre la discussion :

La parole n'étant pas demandée, le président propose à l'Assemblée générale ordinaire de la Société Coopérative d'Habitation Montreux :

1. D'approuver les comptes et le Bilan au 31 décembre 2022 ;
2. D'attribuer CHF 3'350.--, au Fonds de réserve légale, de servir un intérêt de 3% sur les parts sociales, soit CHF 56'505.-- et de reporter à compte nouveau le solde créditeur de CHF 7'815.--,

ce qu'elle fait à l'unanimité pour les deux points.

## **7. Décharge aux membres du Conseil d'administration**

L'Assemblée générale ordinaire de la Société Coopérative d'Habitation Montreux accepte à l'unanimité :

3. De donner décharge au Conseil d'administration de sa gestion et prendre acte des rapports de la commission de gestion et de l'organe de contrôle.

Le président remercie l'Assemblée de la confiance qu'elle témoigne aux membres du Conseil d'administration. Il exprime sa reconnaissance à ses collègues du Comité de direction pour tout le travail accompli.

## **8. Validation des modifications des statuts**

Depuis le début de cette année, les modifications des statuts, également pour les coopératives, doivent faire l'objet d'un acte authentique, selon l'Art. 830 et 838a du Code des obligations. C'est pourquoi, Maître Thierry MONITION, notaire à Montreux, chez ACTA Notaires est présent et le président le remercie.

Les modifications proposées, que les sociétaires ont reçues avec la convocation, peuvent se répartir en trois catégories soit :

- 1) Un toilettage ou une mise à jour de certains points, comme par exemple les modifications aux articles 7, 9 et 15 ;
- 2) Des modifications liées aux organes. Nous avons voulu permettre une plus grande souplesse dans le nombre de membres et favoriser le tournus en inscrivant une limite du nombre de mandats, avec une exception si les besoins se font sentir. Cela concerne les modifications des articles 21 et 27 ;
- 3) L'Office fédéral du logement (OFL) nous a demandé un certain nombre de modifications pour que notre Coopérative soit reconnue « d'utilité public ». C'est-à-dire, une activité exercée dans un but d'intérêt général, qui mérite d'être encouragée d'après la conception d'une partie importante de la population. Cela concerne les modifications des articles 33 et 34.

Maître Thierry MONITION établira le procès-verbal du point 8). Pour cela, nous avons eu un contact et nous avons retenu l'option de voter les modifications en bloc, sauf avis contraire. Pour les valider, le président ouvre la discussion afin de répondre aux éventuelles questions. Il n'y en a pas. De fait, il procède au vote et l'Assemblée accepte, à l'unanimité ces modifications des statuts tels que présentés.

## **9. Elections au Conseil d'administration**

Conformément à l'article 12, chiffre 2 des statuts : (...) de nommer et de révoquer les administrateurs et les contrôleurs.

La série sortante est formée de :

Mme :	*BRUNISHOLZ Dominique, secrétaire	1993
MM :	*GRAND Claude, comptable	2021
	*ITIN Jean-Paul, vice-président	1996
	*VUADENS Aurèle, caissier	2013

Monsieur Jean-Paul ITIN nous a informés qu'il ne souhaite pas solliciter une nouvelle réélection au sein du Conseil d'administration, où il était entré en 1996. Le président le remercie encore chaleureusement pour toutes ces années d'engagement dans notre Coopérative.

Pour le remplacer, le président propose la candidature de Monsieur Pierre-André DEBETAZ, habitant à Corsier, père de 2 enfants et grand-père de 3 petits-enfants, amené à prendre le poste de responsable technique au Comité de direction.

Il a travaillé 22 ans chez Jean-Marc JENNY, architecte à Vevey, où il a participé à la transformation du théâtre « Le Reflet », la transformation de l'Hôtel de Ville de Vevey et à des constructions diverses. Ensuite, 7 ans à la SCHL, Société coopérative d'habitation à Lausanne comme responsable des constructions et rénovations. 7 ans également chez GETAZ ROMANG, comme responsable des bâtiments pour toute la Suisse romande. 13 ans à la Commune de Vevey comme chef de projet à la Direction de l'architecture.

Depuis sa retraite officielle, il est gérant technique à la Coopérative d'habitation CHARMONTEY. De plus, il est municipal, depuis 17 ans à la commune de Corsier, dicastère bâtiments et transports publics.

Sur le plan sportif, il a joué au Vevey-Sport et au Montreux-Sport et pour terminer il est membre du Conseil de Fondation du Fonds du Sport vaudois.

Nous pouvons donc constater qu'il est tout à fait compétent c'est pourquoi nous avons été très intéressés à ce qu'il rejoigne notre Coopérative. Aussi, le président propose à l'Assemblée générale d'élire Monsieur Pierre-André DEBETAZ, comme membre du Conseil d'administration, ce qu'elle fait à l'unanimité par applaudissements.

Les membres du Comité de direction et du Conseil d'administration proposent aussi la candidature de Monsieur Armin GOTE, membre sortant après 3 ans à la Commission de gestion.

Il habite Brent, a trois enfants, est juriste de formation, titulaire du brevet fédéral de gérant d'immeubles. Il possède de très bonnes connaissances de la gestion immobilière et des aspects juridiques et techniques liés à l'immobilier. Au profit d'une expérience de plus de 10 ans au CREDIT SUISSE, en tant qu'analyste de crédits et ensuite comme gestionnaire de la clientèle des professionnels de l'immobilier. Depuis 11 ans, il travaille pour la Fondation de placement Patrimonium (véhicule de placement réservé aux caisses de pension). Il y occupe un rôle de direction depuis 2022.

De fait, le président propose à l'Assemblée générale d'élire également Monsieur Armin GOTE, comme membre du Conseil d'administration, ce qu'elle fait à l'unanimité par applaudissements.

Il n'y a pas d'autres propositions et l'Assemblée réélit :

Mme :	BRUNISHOLZ Dominique	1993
MM :	*GRAND Claude, comptable	2021
	*VUADENS Aurèle, caissier	2013

puis élit :

MM :	*DEBETAZ Pierre-André, resp. techn.	2023
	GOTE Armin	2023

à l'unanimité par applaudissements. Le président la remercie de la confiance qu'elle accorde à ces membres.

### Conseil d'administration

Le Conseil d'administration 2023 se présente comme suit :

Président d'honneur, Monsieur Gilbert MULLER (membre du Conseil de 1956 à 2007).

2009	*DEPALLENS Francis, resp. constructions	2021-2023
2021	FEMIA Bruno	
1989	JOST Jean-Pierre	
2018	*RADULJICA Olivier, président	
1973	WICKY Claude	

2004	BECHERRAZ Christian	2022-2024
2022	*BURRI Florence, gérante	
2002	CHOFFAT Philippe	
2016	DEY Michel	

1993	BRUNISHOLZ Dominique	2023-2025
2023	*DEBETAZ Pierre-André, resp. technique	
2023	GOTE Armin	
2021	*GRAND Claude, comptable	
2013	*VUADENS Aurèle, caissier, secrétaire	

2011	PELLET Jacqueline, conseillère municipale représentante de la Commune de Montreux.	
------	--	--

\* *Membres du Comité de direction.*

### 10. Election d'un membre à la Commission de gestion

Elle est actuellement constituée de :

M.	Armin GOTE, Brent
Mme	Charlotte CHEVALLIER, Clarens
M.	Nicolas BUCHLER, Glion

Conformément aux statuts, le renouvellement est d'un membre par année. Monsieur Armin GOTE est arrivé au terme de son mandat de membre de la Commission de gestion. Nous le remercions pour l'intérêt qu'il a montré à assumer sa tâche au sein de cette Commission.

En remplacement de Monsieur Armin GOTE, démissionnaire, l'Assemblée générale élit par acclamations :

M.	Faustino CANOSA, qui dirige l'Entreprise CANOSA Construction SA, anciennement BORGATTA-CANOSA Construction SA.
----	--

La Commission de gestion 2023 est ainsi composée de :

Mme	Charlotte CHEVALLIER	2021	(1 an)
M.	Nicolas BUCHLER	2022	(2 ans)
M.	Faustino CANOSA	2023	(3 ans)

Le président remercie, sous les applaudissements de l'Assemblée, toutes ces personnes pour leur dévouement à notre cause.

## 11. Nomination de l'Organe de révision

Le Conseil d'administration propose à l'Assemblée de renouveler le mandat de GF AUDIT SA, à Chailly (Groupe FIDEXPERT) en tant qu'organe de révision sur le contrôle **restreint**, (Art. 33 des statuts), agréé depuis l'exercice 2009. Elle accepte cette proposition à l'unanimité.

## 12. Divers et propositions individuelles

### Propositions individuelles

Selon l'Art. 14, chiffre 2, des statuts aucune demande n'est parvenue au Comité dans les délais, soit avant le 31 mars 2022.

Madame Danielle SCHWARZ, locataire aux **Genêts**, demande s'il est possible d'effectuer le nettoyage des vérandas, par une entreprise, comme cela a déjà été fait. La gérante s'en occupera.

Elle demande également s'il est autorisé d'installer un panneau solaire sur son balcon. C'est une très bonne question et la gérante se renseignera à ce sujet.

### Intérêts des parts sociales

Prochainement, les sociétaires recevront les intérêts des parts sociales 2022, pour autant que les parts aient été libérées et payées avant le 31 mars 2022. En effet, il n'y a plus de coupons. Le seul moyen d'encaisser les intérêts est d'avoir transmis à notre caissier les références bancaires.

Nouveauté depuis cette année, comme les sociétaires ont pu le lire sur le document qui accompagnait la convocation dans l'enveloppe, ils ne recevront plus dans la foulée, la pièce fiscale. Cette dernière leur sera uniquement envoyée au début de l'année suivante pour pouvoir l'ajouter à leur déclaration d'impôts pour la récupération de l'impôt anticipé.

Le président rappelle que celles et ceux qui n'ont pas communiqué de références bancaires ou postales perdent les intérêts après l'échéance de 5 ans.

### Procès-verbal

La parole n'étant plus demandée, le président propose, afin d'éviter lors de la prochaine Assemblée générale la lecture longue mais passionnante du procès-verbal de cette Assemblée, de déléguer ses pouvoirs au Conseil d'administration pour son acceptation, ce qu'elle admet à la majorité.

*Le présent procès-verbal sera donc soumis au Conseil d'administration pour approbation et cela par délégation selon décision prise par l'Assemblée générale.*

### Assemblée générale

La prochaine Assemblée aura lieu le 6 juin 2024, au même endroit, après confirmation.

Il est 19h10, lorsque le président lève la séance. Il remercie les personnes présentes pour l'attention qu'elles ont portée à cette Assemblée générale et pour la confiance qu'elles accordent au Comité de direction.

Le président prie les membres du Conseil d'administration et des Organes de contrôle de rester pour une brève séance, après que Maître Thierry MONITION, notaire à Montreux, chez ACTA Notaires, aura demandé aux scrutateurs et à lui-même de signer le procès-verbal relatif au point 8) de l'Ordre du jour, soit la modification des statuts.

Il convie les personnes présentes à l'apéritif et au repas qui suivra.

Montreux, le 3 juillet 2023

Le président :

Olivier RADULJICA

La secrétaire :

Dominique BRUNISHOLZ