

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2021



votre rêve, une réalité.

Prima  **esta**
coopérative d'utilité publique

SOMMAIRE



3

Mot du président

4

Conseil d'administration
et Assemblée générale 2021

5

Gouvernance & contrôle

6

Compétences 360°

7

Recherche & développement

8

Développement

10

Exploitation

12

Parc immobilier

14

Bilan au 31 décembre 2021

15

Profits et pertes 2021

16

Annexes aux comptes 2021

18

Rapport de l'organe de révision



MOT DU PRÉSIDENT

2021 : UNE ANNÉE CLÉ

La pandémie toucherait-elle à sa fin ? Il serait temps ! Indépendamment de la crise sanitaire, que s'est-il passé pour notre coopérative d'utilité publique ? Comment a-t-elle évolué ?

Au fil des mois, l'inflation s'est installée en Suisse de manière modérée, mais durablement, accompagnée d'une croissance économique ancrée, voire solide. De notre côté, nous avons réussi à conceptualiser, imaginer, créer, échafauder dans l'optique d'aboutir.

Trois mots puissants nous ont encouragé-e-s. **Construire**, l'opposé de détruire. **Optimisme** de pessimisme. **Courage** de faiblesse. Nous avons cru avec objectivité à l'expansion de nos logements protégés, subventionnés, estudiantins, à loyer abordable, à prix coûtant. La politique de cohésion sociale a poussé notre coopérative à progresser sans la moindre hésitation pour procurer à de futur-e-s locataires, jeunes, âgé-e-s ou à mobilité réduite, un logement pour

mieux vivre et bien vivre ensemble.

Mixité sociale, intergénérationnelle, culturelle, religieuse : l'esprit de partage a toujours été omniprésent dans nos réalisations cette année.

À l'image de l'équilibriste qui n'a droit à aucune suspension lorsqu'il avance sur le fil, nous avons sauté le pas pour nous maintenir au-dessus du vide avec souplesse, aplomb et dextérité, sans tomber. Conviction et pondération ont rythmé les acrobaties de nos projets pour obtenir les matériaux les plus probants indispensables à nos constructions et pour continuer à garantir les loyers les plus compétitifs.



Portrait : © Désirée Quagliara - Studio Monochrome

vos rêves, une réalité.

Dans ce message, vous avez lu à plusieurs reprises le pronom NOUS. Un NOUS qui s'adresse à VOUS, architectes, directeurs de travaux et ouvriers impliqués sur nos chantiers ; collaborateurs-trices consciencieux-se-s au sein de notre administration et de notre gestion ; référent-e-s sociaux-ales investi-e-s auprès des locataires de nos logements protégés ; autorités cantonales et communales proactives en matière de logements à loyer abordable ; institutions de droit public et instances financières, qui croyez en nous et nous soutenez.

Grâce à vous, la vision de notre coopérative est infinie, sans limite. Personne ne peut la mesurer. Captions-la ensemble !

Philippe Diesbach, président

1956-2022 Hommage

Mercredi 4 mai 2022, Monsieur Philippe Diesbach s'est éteint.

La coopérative et ses membres poursuivront son œuvre et son ouvrage dans le respect d'un tracé exemplaire guidé à son image par la motivation, l'engagement, la vision et la confiance.

Les rêves de notre président seront toujours au cœur de toutes les réalités, les vôtres également.

CONSEIL D'ADMINISTRATION & ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2021

En résumé

Assemblée générale

Tenue le 17 juin 2021 au restaurant Tibits à la gare de Lausanne, 8 sociétaires étaient présents.

L'Assemblée générale (AG), après avoir validé le procès-verbal du 23 septembre 2020, a :

- adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2020 ;
- accepté le renouvellement du mandat de réviseur de Hervest Fiduciaire SA ;
- pris acte de la réélection de M. Joël Cornuz en qualité d'administrateur et de Mme Pascale Manzini en qualité de représentante de la Commune d'Ecublens ;
- pris acte de la nomination de M. Philippe Macchiaioli pour une durée de 5 ans avec signature collective à deux avec le président ;
- pris acte de la nomination de Mme Valérie Induni en qualité de représentante de la Commune de Cossonay ;
- pris acte de la démission de Mme Nicole Baudet, représentante de la Commune de Cossonay.

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni à deux reprises en 2021. On peut relever qu'il a :

- validé les décisions prises par le Comité exécutif qui s'est réuni trois fois ;
- validé les décisions des procès-verbaux du 11 juin 2020 et du 6 mai 2021 ;
- reçu le fascicule concernant le rapport d'activité 2020 ;
- obtenu les informations relatives aux immeubles construits et leurs rénovations ;
- eu connaissance des projets à l'étude et en cours de développement ;
- pris note qu'il n'y avait pas de cas de contentieux ;
- pris connaissance des comptes 2020 et les a validés ;
- pris acte des prêts hypothécaires et des taux payés par la coopérative ;
- analysé les risques encourus par la coopérative ;
- pris acte des modifications des membres du Conseil d'administration ;
- reconduit le mandat de Hervest Fiduciaire SA en qualité d'organe de révision des comptes.

Le procès-verbal de l'Assemblée générale du 17 juin 2021 est disponible en ligne à l'adresse suivante :

www.primavesta.ch/notre-cooperative

GOURVERNANCE & CONTRÔLE

Membres du Conseil d'administration

■ DIESBACH Philippe *	Président
■ BERGER Séverine *	Membre
■ CORNUZ Joël	Membre
■ DIESBACH VERNEVAUT Dominique	Membre
■ DUNAND Pascal *	Membre
■ EQUEY Philippe *	Membre
■ JOMINI Viviane	Membre
■ MACCHIAIOLI Philippe	Membre
■ PAQUIER Claude*	Membre
■ UFFER Filip *	Membre
■ OSWALD Margaux	Secrétaire générale

*Membres du Comité exécutif

Communes représentées au Conseil d'administration

- Eclubens
- La Sarraz
- Cossonay

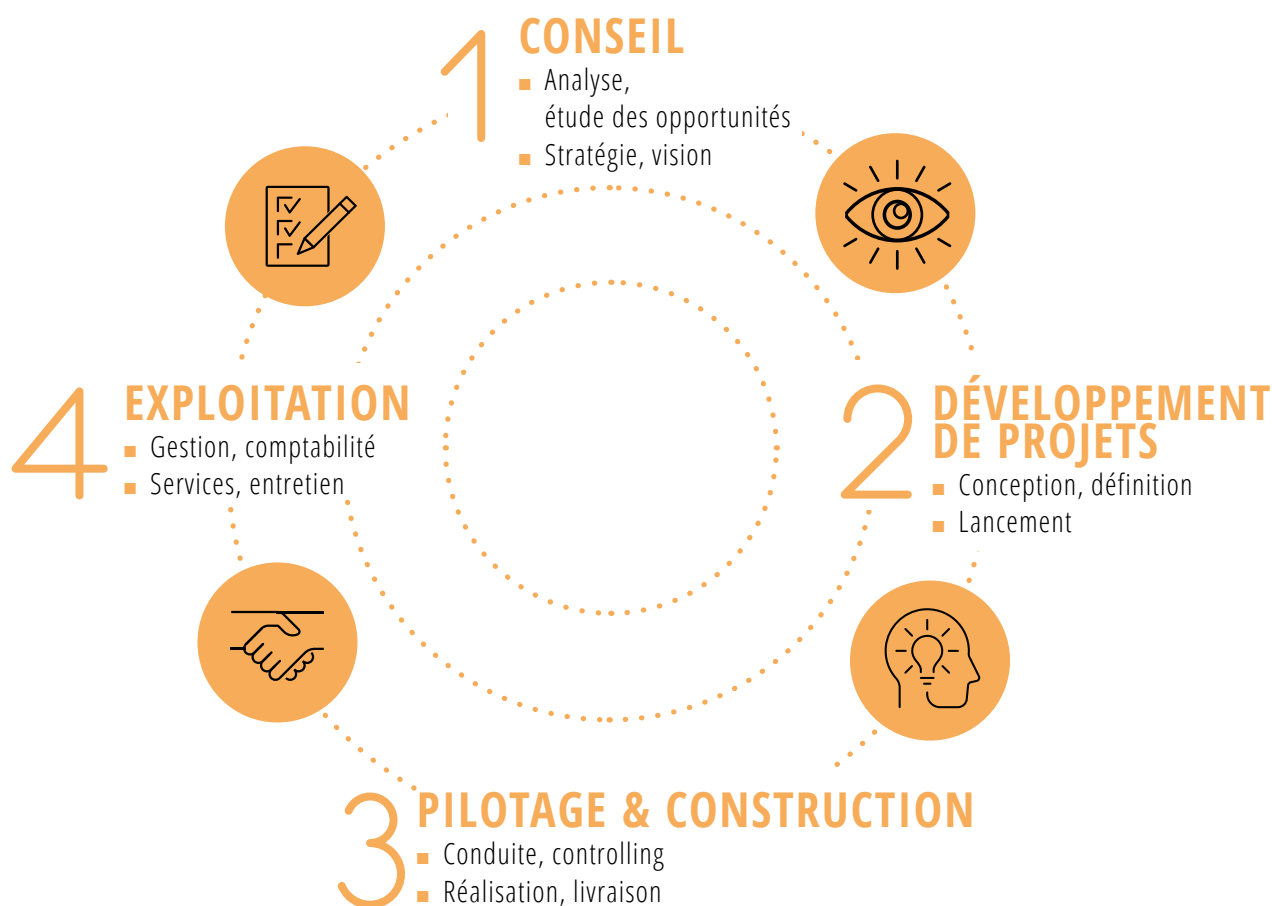
Organe de révision : Hervest Fiduciaire SA à Lausanne

COMPÉTENCES 360°

La Coopérative PrimaVesta gère des développements immobiliers de logements protégés avec passion.

Sa mission

Offrir appui à toutes les personnes désirant faire naître des opportunités immobilières d'utilité publique. Une expertise à la carte, par étapes, ou de manière globale avec des partenaires spécialisés.



Depuis la création de la coopérative, nous sommes restés fidèles à notre philosophie : ensemble nous créons, développons et aménageons des espaces de vie pour aujourd'hui et demain. C'est avec plaisir que la coopérative se porte à votre disposition pour vous conseiller au mieux dans vos démarches.



Philippe Diesbach, président

RECHERCHE & DÉVELOPPEMENT

Vous êtes propriétaire ? Une collectivité publique ou un privé ?

Vous souhaitez proposer des logements à loyer modéré et/ou protégés aux habitant·e·s de votre commune ou simplement rentabiliser votre terrain de manière éthique ?

La Coopérative PrimaVesta est à la recherche d'opportunités de développer des partenariats constructifs et pérennes.

Son savoir-faire et son expérience sont déployés pour mettre en œuvre des projets immobiliers répondant à sa mission d'offrir des logements protégés pour personnes âgées et/ou à mobilité réduite.

La coopérative n'a pas l'obligation d'acheter un terrain pour réaliser ses projets. Elle offre au propriétaire du terrain de le conserver tout en le mettant "en location à très long terme". Il s'agit d'un droit distinct et permanent de superficie, en abrégé DDP. La durée peut varier entre 30 et 99 ans. Il peut être renouvelé.

Les avantages du DDP sont variés : revenus sur le long terme, conservation de la maîtrise foncière, possibilité pour le propriétaire foncier d'imposer ses conditions, etc.

Les avantages pour les propriétaires fonciers d'un partenariat avec la coopérative :



- Place de droit dans le Conseil d'administration de la coopérative afin de garantir une parfaite transparence sur la gestion des affaires.



- Un partenaire expérimenté et fiable pour mener à bien sa politique du logement avec :
 - un mode de fonctionnement transparent ;
 - un maître d'ouvrage privé non assujetti à la loi sur les marchés publics.



- La réalisation d'appartements à prix coûtant (pas de marge de promoteur), par conséquent des loyers modérés. Les loyers échappent ainsi durablement à la spéculation.



- La collaboration étroite avec la coopérative tout au long du projet. La coopérative n'est pas qu'un investisseur, mais un partenaire.



- La possibilité de constituer un règlement d'attribution des logements comprenant des critères fixés d'entente entre le propriétaire foncier et la coopérative.

DÉVELOPPEMENT

Chantier en cours

Parmi les nouveaux défis qui s'offrent à la coopérative, le chantier "Le Clos des Messageries" est désormais lancé. A l'automne 2023, 43 appartements verront le jour.

(VD) Aigle - Le Clos des Messageries

Développement

Construction

1 immeuble 43 logements (31 protégés et 12 à prix coûtant)

+ 13 places de parc intérieures



La Coopérative PrimaVesta a été contactée par des investisseurs privés souhaitant réaliser des logements protégés afin de développer, à Aigle, un immeuble labellisé Minergie®. Les investisseurs seront propriétaires de la cage A, des commerces et du parking souterrain. De son côté, la coopérative sera propriétaire des cages B, C et D dès le 1^{er} étage.

Le rez-de-chaussée sera occupé par un tea-room et un commerce. Les trois cages seront communicantes par les étages. Au 1^{er} étage de la cage C, une salle communautaire, équipée d'une cuisine, sera à la disposition des locataires des logements protégés ainsi qu'un WC pour handicapé-e-s.

Un-e référent-e social-e, présente régulièrement sur le site, identifiera les demandes des locataires, concevra et organisera des activités collectives. Deux buanderies communes pour l'ensemble des locataires seront

aménagées. Les logements protégés bénéficieront tous d'une cave au sous-sol. Treize places de parc (dont 2 pour handicapé-e-s) seront disponibles dans le parking souterrain.

En avril 2021, le projet a été rythmé par diverses étapes. Un forage de prospection pour trouver de l'eau dans la nappe phréatique à l'endroit de la future réalisation a été effectué. Il a fallu ensuite déterminer à quelle profondeur et à quel débit l'eau pourrait être soutirée. Le résultat a été positif : un débit suffisant et une qualité d'eau excellente. Il est ainsi possible d'envisager l'utilisation de cette source de chaleur afin de produire de l'eau chaude sanitaire pour les deux immeubles.

Le 17 mai 2021 ont démarré le désamiantage et la démolition de la bâtisse vétuste de la messagerie, ancien relais postal édifié en 1871. Les travaux se poursuivront durant environ 24 mois.



NOUS SOMMES
LE PARTENAIRE
ADÉQUAT.

Ecublens - La Résidence du Bois

Projet livré en 2013.

Taux d'occupation : 100% depuis sa mise en location.

Au cœur du village d'Ecublens et à proximité des centres commerciaux du Croset, "La Résidence du Bois" offre 55 appartements dont 44 logements protégés lumineux, s'articulant autour d'une loggia dont la surface extérieure est protégée toute l'année. L'immeuble accueille également au rez-de-chaussée un centre médico-social (CMS) et un salon de coiffure et de soins.

La Résidence du Bois offre une mixité générationnelle et d'entraide en proposant également 11 studios à des étudiants.

Une grande salle communautaire est mise à disposition des résidents. Une référente sociale, présente régulièrement sur le site, assure un encadrement social et sécuritaire et propose des animations ainsi que des activités en fonction de la demande des résidents.

EXPLOITATION

2021 en bref

Fin 2021, la coopérative comptait 228 logements en location. En ce qui concerne les locataires, peu de rotations sont à signaler. Seuls trois immeubles sur les neuf du parc ont nécessité des interventions techniques.

Toujours impactés par la situation épidémiologique, nos partenaires restent à l'écoute des habitant·e·s pour trouver des solutions de paiement sur mesure en cas de difficulté pour le règlement du loyer.

La coopérative a constaté qu'il est parfois plus compliqué et plus long de procéder à la relocation de nos logements situés en périphérie.

Toutefois, le besoin de logements protégés reste une priorité afin de répondre à la hausse du nombre de personnes âgées.

Pour l'année 2021, il est important de mentionner l'intervention de l'équipe de vaccination mobile de la protection civile dans les immeubles destinés aux seniors. Concept élaboré par les spécialistes du service de la sécurité militaire et civile pour soutenir la division de la santé publique, responsable des vaccinations Covid. La coopérative les remercie pour la qualité de leur travail et de leur dévouement. Un suivi particulier et hebdomadaire, par visio-conférence, a également été mis en place pour aider les référent·e·s à parler de leurs difficultés sur leurs sites respectifs afin de les accompagner.

Le Conseil d'administration profite de ces lignes pour remercier également tous nos partenaires, gérances, architectes, assistants au maître de l'ouvrage et tout le personnel administratif pour leur excellent travail et leur engagement sans faille en cette année si mouvementée.

Parc immobilier

(VD) Penthaz - La Vuy 3

Pour sa première année d'exploitation, la coopérative a géré avec succès la location de ses

17 appartements de 2 pièces situés dans un bâtiment contigu à l'établissement médico-social (EMS). Tous ces logements, entièrement loués, bénéficient de la proximité de l'EMS situé à quelques mètres à peine. Cette accessibilité permet aux locataires d'avoir recours à des prestations du Centre d'Accueil Temporaire (CAT), comme par exemple : des repas, des soins divers et des visites d'une référente sociale. A noter cependant qu'en 2021, les activités sociales ont été limitées durant la situation épidémiologique particulière.

(VD) Vevey - Rue des Bosquets 6

La coopérative, en partenariat avec la Fondation Polyval, a conclu un pré-accord avec la Ville de Vevey concernant la cession d'une partie du terrain. Cette collaboration permettra à la commune de construire un parking souterrain. Pour rappel, 14 logements protégés, ainsi que des ateliers et un restaurant public "Le N°6", ont été inaugurés lors d'un bouquet de chantier en septembre 2018.

(VD) Nyon - Rte des Tattes d'Oies 99

Suite à l'installation de la pompe de relevage, les infiltrations d'eau dans les sous-sol ont été résolues. Après deux ans, les travaux du sous-sol donnent entière satisfaction. La coopérative remercie la fanfare et la Commune de Nyon qui ont su se montrer compréhensifs et patients face aux difficultés encourues.

Encore une fois, nous tenons à remercier chaleureusement la Loterie Romande de soutenir les projets de la coopérative.

Grâce à ses dons, les locataires de nos immeubles bénéficient d'une salle communautaire parfaitement aménagée et confortable.

Avec le soutien de la



EXPLOITATION

Le saviez-vous ?

Vevey, Rue des Bosquets 6

Proche de la gare CFF, la Coopérative PrimaVesta, en partenariat avec la Fondation Polyval, a construit 14 logements protégés ainsi que des ateliers et un restaurant public, propriétés de la Fondation Polyval qui les gère.

Entreprise sociale à vocation industrielle, la Fondation Polyval s'est investie pour la première fois en 2019 dans la restauration.



Photo : © Fondation Polyval

L'origine même du concept du restaurant "Le N°6" est d'intégrer des personnes en situation de handicap dans les métiers de services de la restauration, pour permettre aux uns d'exercer leurs talents et aux autres de développer de nouvelles compétences avec volonté et enthousiasme. Durant ces trois dernières années, le restaurant a mis en place deux concepts utiles et appréciés des clients : celui des plats certifiés au Label "Fait Maison" sur place ou à emporter, et celui de la lutte contre le gaspillage, en rejoignant l'application mobile "Too Good To Go", dans le but de réduire au maximum les invendus.



Un lieu chaleureux et convivial pour déguster de délicieux plats. Une véritable valeur ajoutée pour nos locataires. Un exemple de dynamisme et de sociabilité que la coopérative souhaite honorer.

www.lenumero6.ch

En 2021 Polyval fêtait ses 50 ans d'existence !

Malgré les restrictions dues au COVID19, plusieurs événements ont jalonné l'année. Relevons un moment fort, la journée officielle du 22 octobre, lors de laquelle nous avons eu le plaisir d'accueillir le Président de la Confédération, Monsieur Guy Parmelin.

Au cours de cette fête, les invité-e-s ont eu l'occasion de déguster un merveilleux buffet préparé par nos équipes, notamment par celles de la cuisine du restaurant "Le N°6" à Vevey.

Grâce à la précieuse collaboration de l'ensemble du personnel, cette journée mémorable restera gravée dans l'histoire de notre Fondation.

Hervé Corger,
Directeur général Fondation Polyval

PARC IMMOBILIER

IMMEUBLES CONSTRUITS

IMMEUBLES	LOCALITÉ	NBRE DE LOGEMENTS	TYPE DE LOGEMENTS	PLACES DE PARC	ANNÉE	DDP	MINERGIE®
Bois 29AB (Résidence du Bois)	Ecublens	44	Protégé	11	2012	Oui	Oui
Bois 29AB (Résidence du Bois)	Ecublens	11	Estudiantin	0	2012	Oui	Oui
Levant 2A (Les Boutons d'Or)	La Sarraz	16	Protégé	10	2013	Oui	Oui
Tattes d'Oie 99 (Le Pré de l'Oie)	Nyon	51	Protégé + Loc	19	2014	Oui	Eco
Hôtel de Ville 11 (La Baie du Lac)	L'Abbaye	18	Protégé subv.	0	2014	Oui	Oui
Bosquets 6	Vevey	14	Protégé	0	2018	Non	Oui
Passoir 2 (Le Clos du Merisier)	Cossonay	41	Protégé	27	2018	Oui	Oui
Château 8 (Les Clématites)	Cheseaux	16	Protégé	5	2019	Oui	Oui
La Vuy 3 (Les Reflets de la Venoge)	Penthalaz	17	Protégé	0	2020	Oui	Oui
Sous-total		228		72			

CHANTIER EN COURS

IMMEUBLE	LOCALITÉ	NBRE DE LOGEMENTS	TYPE DE LOGEMENTS	PLACES DE PARC	ANNÉE	DDP	MINERGIE®
Le Clos des Messageries	Aigle	43	Protégé + Loc	13	2023	Non	Oui
Sous-total		43		13			
TOTAL		271		85			

43 LOGEMENTS
EN COURS DE
CONSTRUCTION

4,7 MIOS
CHF
D'ÉTAT LOCATIF

NOS RÉFÉRENCES



Ecublens

Bois 29AB (Résidence du Bois)



La Sarraz

Levant 2A (Les Boutons d'Or)



Nyon

Tattes d'Oie 99 (Le Pré de l'Oie)



L'Abbaye

Hôtel de Ville 11 (La Baie du Lac)



Vevey

Bosquets 6



Cossonay

Passoir 2 (Le Clos du Merisier)



Cheseaux

Château 8 (Les Clématites)



Penthaz

La Vuy 3 (Les Reflets de la Venoge)

228
APARTEMENTS
EN GESTION

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2021

(avec exercice précédent comparé)

31.12.21

31.12.20

ACTIF

Actifs circulants

1'794 758.40

1'660'197.85

Actifs disponibles

1'535 997.37

1'641'497.85

Actifs réalisables

231'610.87

0.00

Actifs de régularisation

27'150.16

18'700.00

Actifs immobilisés

71'863'083.47

66'755'515.35

Immobilisations financières

5'000.00

5'000.00

Immeubles

66'790'233.47

62'725'795.60

Immeubles en construction

5'007'752.73

3'995'680.65

Autres actifs immobilisés

60'097.27

29'039.10

TOTAL DE L'ACTIF

73'657'841.87

68'415'713.20

PASSIF

Fonds étrangers

67'633'730.77

62'715'707.99

Dettes à court terme

431'254.20

435'853.68

Passifs de régularisation

61'614.00

25'402.00

Dettes à long terme portant intérêts

63'355'925.50

59'880'166.50

Fonds

3'784'937.07

2'374'285.81

Fonds propres

6'024'111.10

5'700'005.21

Capital & Réserves

5'837'500.00

5'557'600.00

Parts sociales

5'837'500.00

5'557'600.00

Profits et Pertes

186'611.10

142'405.21

Report au 01.01

142'405.21

273'549.60

Résultat de l'exercice

44'205.89

-131'144.39

TOTAL DU PASSIF

73'657'841.87

68 '415'713.20

PROFITS ET PERTES 2021

(avec exercice précédent comparé)

31.12.21

31.12.20

PRODUITS

Loyers des immeubles (théoriques)
./ Vacants
Loyers des immeubles (encaissés)
Subventions cantonales
Produits divers
Intérêts créanciers

3'978'494.40

4'015'018.00
-75'442.00
3'939'576.00
0.00
38'918.40
0.00

3'914'443.95

3'973'554.00
-68'830.00
3'904'724.00
0.00
9'719.95
0.00

CHARGES

Charges d'exploitation

Charges financières
Droits de superficie
Charges courantes d'exploitation
Charges d'entretien

3'929'388.51

2'484'774.00
942'422.09
397'599.20
723'729.04
421'023.67

4'045'914.14

2'634'259.00
1'066'370.30
385'974.20
687'653.76
494'260.74

Amortissements

Amortissements immeubles

0.00
0.00

0.00
0.00

Autres charges

Frais de fonctionnement

29'978.50
29'978.50

23'631.10
23'631.10

Attributions fonds

Fonds de régulation des loyers
Fonds de rénovation

1'410'651.26
10'598.00
1'400'053.26

1'384'129.49
908.00
1'383'221.49

Impôts

Impôts de l'exercice

3'984.75
3'984.75

3 894.55
3 894.55

RÉSULTAT avant produits extraordinaires

49'105.89

-131'470.19

Impôts des exercices précédents

4'900.00

-325.80

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

44'205.89

-131'144.39

ANNEXES AUX COMPTES 2021

Principes comptables mis en application dans les comptes annuels

Les comptes annuels ont été établis conformément aux règles du CO, particulièrement les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes (art. 957 à 962).

Actifs mis en gage et/ou cédés en garantie des engagements de la société ou actifs sous réserve de propriété

31.12.21

31.12.20

Bois 29AB, Ecublens

Valeur comptable	16'822'029.45	16'822'029.45
Valeur assurance incendie (indice 125)	16'668'323.00	16'668'323.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	15'480'000.00	15'480'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	340'000.00	340'000.00

Levant 2A, La Sarraz

Valeur comptable	5'219'962.25	5'219'962.25
Valeur assurance incendie (indice 125)	4'481'979.00	4'481'979.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	4'500'000.00	4'500'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	100'950.00	100'950.00

La Baie du Lac, L'Abbaye

Valeur comptable	5'913'155.15	5'913'155.15
Valeur assurance incendie (indice 125)	5'673'958.00	5'673'958.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	5'500'000.00	5'500'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	75'000.00	75'000.00

Tattes d'Oie 99, Nyon

Valeur comptable	16'682'956.80	16'682'956.80
Valeur assurance incendie (indice 125)	15'877'245.00	15'877'245.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	15'500'000.00	15'500'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	375'000.00	375'000.00

Bosquets 6, Vevey

Valeur comptable	4'860'092.50	4'860'092.50
Valeur assurance incendie (indice 125)	3'198'200.00	3'198'200.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	6'950'000.00	6'950'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	700'000.00	700'000.00

ANNEXES AUX COMPTES 2021

Actifs mis en gage et/ou cédés en garantie des engagements de la société ou actifs sous réserve de propriété

31.12.21

31.12.20

Passoir 2, Cossonay

Valeur comptable	12'807'686.20	12'807'686.20
Valeur assurance incendie (indice 125)	15'159'660.00	15'159'660.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	10'660'000.00	10'660'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	950'000.00	950'000.00

Château 8, Cheseaux

Valeur comptable	4'632'916.90	4'632'916.90
Valeur assurance incendie (indice 125)	4'099'550.00	4'099'550.00
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	3'530'000.00	3'530'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	700'000.00	700'000.00

La Vuy 3, Penthelaz

Valeur comptable	4'064'437.87	3'945'903.05
Valeur assurance incendie (indice 125)	4'211'150.00	-
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	3'094'000.00	3'094'000.00
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	700'000.00	700'000.00

Clos des Messageries, Aigle

Valeur comptable	1'879'752.73	-
Valeur assurance incendie (indice 125)	-	-
Cession de l'intégralité du revenu locatif		
Total des cédules hypothécaires cédées	13'336'000.00	-
Inscription au RF d'une hypothèque légale (art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)	-	-

La société n'emploie pas de personnel.

Aucune autre indication selon l'article 959c CO.

RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION



RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION

sur le contrôle restreint à l'assemblée générale ordinaire des actionnaires de
PRIMAVESTA, SOCIETE COOPERATIVE D'UTILITE PUBLIQUE

Lausanne

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de votre société pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2021.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme Suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du résultat ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Lausanne, le 20 avril 2022
LP/lj/5

HERVEST FIDUCIAIRE S.A.



L. PRALONG

(expert-réviseur agréé)
(réviseur responsable)



F. BONVIN

(expert-réviseur agréé)

[illegible]

Aigle - Clos des Messageries.



Coopérative d'utilité publique PrimaVesta

Av. de la Gare 29 | Case postale 1180 | 1001 Lausanne | Tél. 021 613 08 70 | primavesta@patrimob.ch

www.primavesta.ch