

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



Votre rêve, une réalité.

Prima  **esta**
coopérative d'utilité publique

SOMMAIRE



3
Mot du Président

4
Conseil d'administration
et Assemblée générale 2022



5
Gouvernance & Contrôle

6
Compétences 360°

7
Recherche & Développement



8
Développement

9
Exploitation



12
Parc immobilier

14
Bilan au 31 décembre 2022

15
Profits et Pertes 2022



16
Annexes aux comptes 2022

18
Rapport de l'organe de révision

MOT DU PRÉSIDENT

votre rêve, une réalité.



© Studio Monochrome

|| **L'avenir est le présent en évolution, un miroir qui reflète une vision, celle que nous souhaitons garder et poursuivre. Préparons ensemble son devenir.** ||

L'avenir, le présent en évolution

L'année 2022 a suivi une trajectoire positive même si elle a été rythmée par un événement qui nous a tous et toutes attristé-e-s, le départ subi de Monsieur Philippe Diesbach, notre Président. Dans un esprit visionnaire, il avait défini une organisation qui s'est profilée en conséquence et par essence de manière réfléchie pour passer d'une direction opérationnelle monocéphale à une tricéphale : Joël Cornuz, Président et Administrateur depuis plus de 10 ans, Philippe Macchiaioli, Administrateur et Alain Juvet, Directeur financier.

Expérience, complémentarité et réciprocité

Expérience, complémentarité et réciprocité sont les signatures et les marques d'identité perçues par la nouvelle gouvernance. Nous souhaitons les faire rimer avec maturité, continuité, unité et solidarité en assurant un parfait équilibre envers nos coopérateurs-trices, nos partenaires et les Membres de nos différents conseils.

En dépit du contexte historique postpandémique, de la conjoncture économique et géopolitique et de la Guerre en Ukraine, nous avons réussi à amorcer le virage brutal mis sur notre chemin en le redressant par

une mobilité stratégique douce. Le constat général est bien présent : les coûts de la construction et des matières premières ont augmenté, l'inflation s'est emballée, le commerce national et international s'est altéré. Aucun domaine n'a été épargné.

Nous dynamiser avec objectivité

Cette situation complexe nous a donné l'opportunité de nous dynamiser avec objectivité en poursuivant et en concrétisant divers projets dans l'Arc lémanique.

De surcroît, l'État de Vaud a statué sur une nouvelle terminologie, soutenue par notre coopérative, destinée aux logements protégés qui seront désormais appelés logements adaptés avec accompagnement (LADA).

Votre soutien, votre professionnalisme, votre écoute et vos conseils nous aident et nous permettent d'évoluer. En plus de votre savoir-faire, vous nous avez témoigné votre bienveillance. Nous remercions les Membres du Comité exécutif, du Conseil d'administration, les différentes gérances, architectes, directeurs de travaux, ouvriers, collaborateurs-trices, référent-e-s sociaux-ales, communes, institutions de droit public et instances financières, autorités cantonales et municipales toujours réceptives et proactives.

Joël Cornuz
Président

CONSEIL D'ADMINISTRATION & ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2022

En résumé

Assemblée générale

Tenue le 23 juin 2022 à l'Espace Dickens à Lausanne, 8 sociétaires étaient présents.

L'Assemblée générale (AG), après avoir validé le procès-verbal du 17 juin 2021, a :

- adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2021 ;
- pris acte de la radiation de M. Philippe Diesbach en qualité de Président suite à son décès ;
- pris acte des élections de :
 - M. Joël Cornuz en qualité de Président ;
 - M. Pascal Dunand en qualité de Vice-président ;
- pris acte des nominations de :
 - MM. Joël Cornuz et Philippe Macchiaioli au sein du Comité exécutif ;
- pris acte de l'attribution d'une signature collective à deux (sans restriction) à M. Joël Cornuz, M. Pascal Dunand, M. Philippe Macchiaioli et Me Séverine Berger ;
- pris acte de l'attribution d'une signature collective à deux (avec le Président ou le Vice-président) à Mme Dominique Diesbach Vernevaut, M. Philippe Equey, Me Claude Paquier et M. Filip Uffer ;
- accepté le renouvellement du mandat de réviseur de Hervest Fiduciaire SA.

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni à deux reprises en 2022. On peut relever qu'il a :

- validé les décisions prises par le Comité exécutif qui s'est réuni quatre fois ;
- validé les décisions des procès-verbaux du 17 février 2022, du 10 mai 2022, du 1^{er} septembre 2022 ;
- reçu et validé le rapport d'activité 2021 ;
- obtenu les informations relatives aux immeubles construits et à 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 2021 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 23 juin 2022 est disponible en ligne à l'adresse suivante :

www.primavesta.ch/notre-cooperative

GOURVERNANCE & CONTRÔLE

Membres du Conseil d'administration

■ CORNUZ Joël*	Président
■ DUNAND Pascal*	Vice-président
■ BERGER Séverine*	Membre
■ DIESBACH VERNEVAUT Dominique	Membre
■ EQUÉY Philippe*	Membre
■ JOMINI Viviane	Membre
■ MACCHIAIOLI Philippe*	Membre
■ PAQUIER Claude*	Membre
■ UFFER Filip*	Membre

*Membres du Comité exécutif

Communes représentées au Conseil d'administration

- Écublens
- La Sarraz
- Cossonay

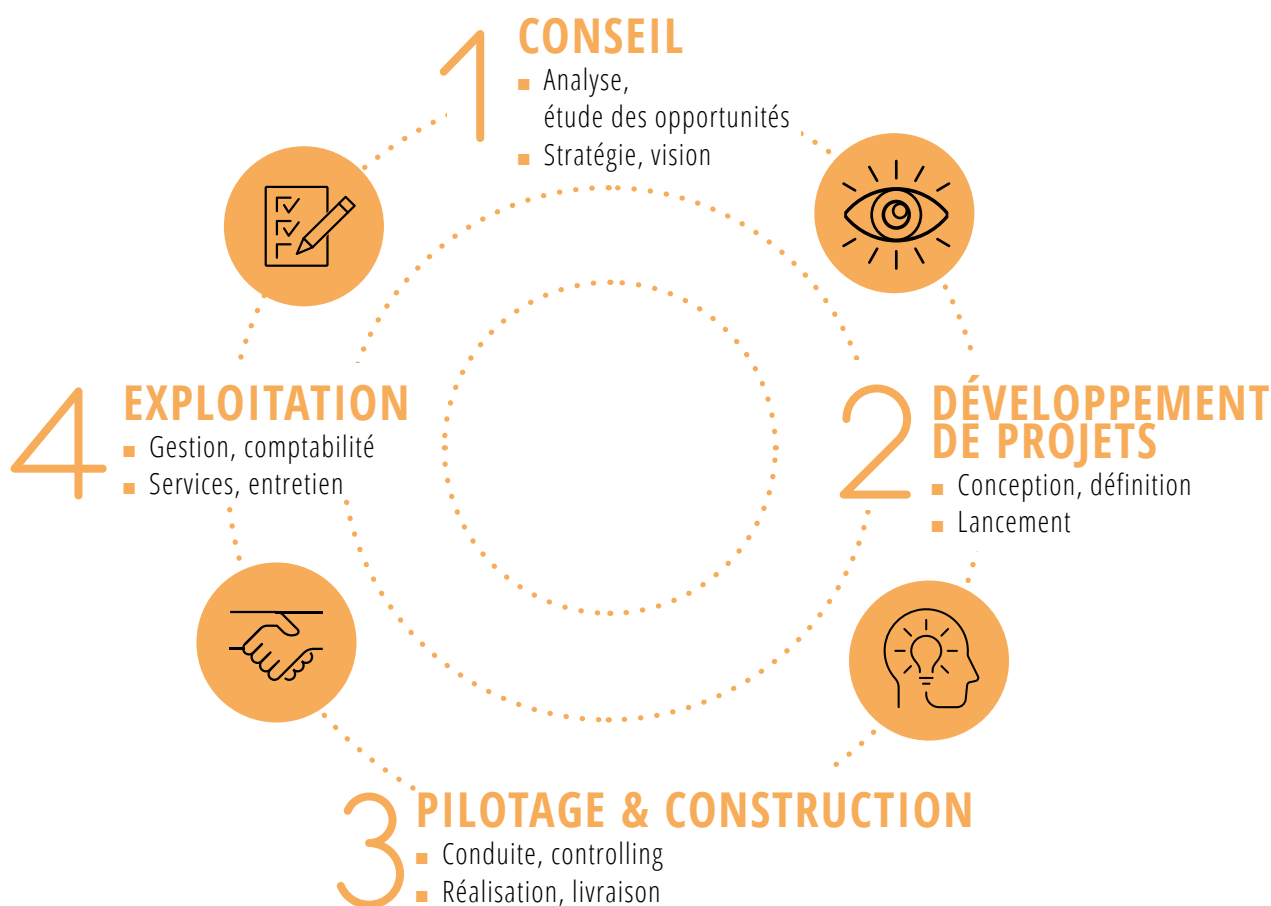
Organe de révision : Hervest Fiduciaire SA à Lausanne

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.



|| En tant que partenaire, notre objectif est de proposer des solutions à chaque étape d'un projet immobilier. Avec nos compétences complémentaires, aussi bien dans le développement que dans l'exploitation, nous sommes enthousiastes et motivés à poursuivre et à entreprendre la réalisation de nouveaux logements. ||

Joël Cornuz - Président
Philippe Macchiaioli - Administrateur

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 assujéti à la loi sur les marchés publics.



- La réalisation d'appartements à prix coûtant (pas de marge de promoteur). 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

(VD) Aigle - Le Clos-des-Messageries

Développement

Construction

🏠 1 immeuble 🏠 43 logements (31 protégés et 12 à prix coûtant)
+ 13 places de parc intérieures



© Arch. Tommaso Albergini

La Coopérative PrimaVesta a été contactée par des investisseurs privés souhaitant réaliser des logements protégés afin de développer, sur la Commune d'Aigle, un immeuble labellisé Minergie®.

La centrale à béton a été installée début 2022 et les travaux de maçonnerie se sont poursuivis tout au long de l'année. Les installations techniques ont été dressées au fur et à mesure de l'avancement de ces travaux et le remblayage entre les bâtiments a été partiellement fait. Pour rappel, ce projet d'envergure est organisé en PPE et abritera dans la cage A un tea-room, des bu-

reaux et des logements dédiés à la vente. La Coopérative PrimaVesta sera propriétaire des entrées B, C et D pour accueillir 43 logements à loyer abordable dont 31 appartements protégés. Une salle communautaire avec une agréable terrasse sera proposée aux locataires des logements protégés. Un parking souterrain commun sera également à disposition.

Les travaux des entrées appartenant à la coopérative se poursuivront jusqu'au printemps 2024. La partie A devrait être terminée fin 2023.

EXPLOITATION

Nos partenaires, les connaissez-vous ?



Avec son offre de logements protégés, la Coopérative PrimaVesta souhaite favoriser l'autonomie, la sécurité et les liens sociaux.

En tant que structure intermédiaire à mi-chemin entre le domicile et l'hébergement en EMS, le logement protégé s'inscrit comme une nouvelle véritable alternative afin de rester le plus longtemps possible "chez soi".

La gestion durable d'un parc immobilier est un travail d'équipe. Pour illustrer cette complémentarité active depuis une dizaine d'années, nous vous invitons à découvrir les organisations en charge du bon fonctionnement de nos 228 logements protégés : la gérance Alterimo et l'association Althys, spécialisées dans les logements protégés et adaptés pour seniors ou toutes personnes en situation de handicap.



© architectes.ch

Alterimo propose un service de gestion locative globale pour les appartements protégés. Complémentaire, l'association Althys offre un service à la personne par le biais d'un encadrement sécurisé (référent-e social-e).



© architectes.ch

¶ Nous nous basons sur une approche de confiance et d'écoute. Nous nous occupons avec soin de la gestion des logements protégés de la Coopérative PrimaVesta.

Ce type de logements favorise le lien social et offre un cadre sécurisant à l'ensemble des locataires tout en leur permettant de garder leur indépendance. Les espaces communs permettent de se retrouver ponctuellement et offrent un cadre de vie chaleureux.

Alterimo a été fondée il y a 13 ans. Elle coordonne aujourd'hui la gestion de plus de 920 logements. Convaincue par la nécessité de créer autour de ces résidences un cadre humain, j'ai fondé en 2014 l'association Althys qui assure la présence de professionnel-le-s habilité-e-s et formé-e-s à mettre en place une vie de communauté au sein de chaque résidence pour maintenir le lien social sous toutes ses formes et proposer différentes activités. ¶

Dominique Diesbach Vernevaut
Directrice

La Coopérative PrimaVesta remercie ses partenaires pour cette excellente collaboration.

Des questions quant à l'attribution des logements protégés ?

Une fiche d'information est disponible sur le site de la gérance à l'adresse suivante :
<https://www.alterimo.ch/vente-logement-protége-vaud/>

EXPLOITATION

2022 en bref

Fin 2022, la coopérative comptait 228 logements en location. Au sujet de nos locataires peu de rotations sont à signaler. 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 l'inéluctable augmentation du nombre de personnes âgées.

À la fin de l'été, le Conseil fédéral a décidé de proposer de nombreuses mesures pour que la Suisse puisse rapidement renforcer son approvisionnement énergétique en prévision de l'hiver.

L'objectif ? Encourager la participation la plus large possible afin que la Suisse ne se retrouve pas dans une situation de pénurie.

La campagne de l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) lancée sous le slogan " L'énergie est limitée. Ne la gaspillons pas " a complété ce dispositif avec des recommandations faciles à mettre en œuvre.

Ces recommandations, ainsi qu'une information concernant l'application de la limitation du chauffage, ont été diffusées à l'attention de nos locataires durant l'automne 2022. Par ses communications régulières, la coopérative renforce ses bonnes pratiques menées jusqu'à présent.

La Suisse a décidé de procéder à l'harmonisation et à la transition numérique du trafic de ses paiements, effective à partir du 1^{er} octobre 2022. Dès lors, les traditionnels bulletins de versement orange (BVR) ont été remplacés par des QR-factures. Nos partenaires ont guidé nos locataires dans cette transition par le biais de plusieurs courriers d'information, d'un support et d'une écoute bienveillante.

Dans les actualités de décembre 2022, le Conseil d'Etat a présenté un projet de modification de loi qui vise à renforcer la politique des logements adaptés avec accompagnement. Le canton de Vaud prévoit une aide financière pour soutenir l'adaptation des logements ordinaires des 65+. Cette initiative souhaite répondre aux enjeux démographiques et aux desiderata des seniors de pouvoir vieillir à domicile. La coopérative se réjouit de suivre l'évolution de cette initiative en 2023.

Parc immobilier

(VD) Penthalaz - La Vuy 3



Réalisation : 2018-2020



© architectes.ch

Le 16 juin 2022 a eu lieu l'inauguration du site de Penthalaz. Une célébration qui a permis de réunir toutes les personnes qui ont œuvré à la réalisation de ce projet.

Pour mémoire, la Fondation EMS La Venoge, propriétaire d'un terrain attendant à son établissement médico-social (EMS), a décidé d'agrandir ses locaux et de réaliser un immeuble de logements protégés. Désireuse de confier ce mandat à une société spécialisée dans le domaine des logements protégés, la fondation a mandaté la Coopérative PrimaVesta.

Dès l'obtention du permis de construire, la coopérative a signé un droit distinct et permanent de superficie (DDP) d'une durée de 90 ans. L'immeuble certifié Minergie® de 17 logements protégés se dessine dans la prolongation de l'agrandissement de l'EMS en conservant le même langage pour les façades. Cette accessibilité permet aux locataires d'avoir recours à des prestations du Centre d'Accueil Temporaire (CAT) : repas, soins et traitements des référents-es les accompagnent au quotidien, en respectant leur rythme, leurs habitudes et leurs besoins.

La Coopérative PrimaVesta remercie la Fondation EMS La Venoge pour sa confiance et lui souhaite plein succès.
<https://www.fondation-lavenoge.ch>

(VD) Cossonay - Passoir 2



Réalisation : 2017-2018

© architectes.ch



À la suite des passages quotidiens des occupant-e-s, il a été nécessaire et important de réaliser des travaux de peinture dans les parties communes, notamment les cages d'escalier, afin de garantir le confort de chacun-e et de préserver la valeur de l'immeuble.

(VD) Cheseaux – Château 8



Réalisation : 2017-2019

© architectes.ch



En 2022, des plantes grimpantes de jasmin ont été cultivées en remplacement du houblon. Sa floraison très parfumée intervient en fin d'hiver et tranche avec son superbe feuillage vert foncé pour le plus grand bonheur des locataires.

(VD) Écublens - Bois 29 AB

10^e anniversaire

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



La Résidence du Bois a soufflé son 10^e anniversaire avec panache le 7 décembre 2022. Les résidents-es ont célébré ce jubilé dans un décor convivial et une ambiance chaleureuse.

Au cœur d'Écublens et à proximité du centre commercial du Croset, " La Résidence du Bois " offre 55 appartements dont 44 logements protégés lumineux. L'immeuble accueille également au rez-de-chaussée un centre médico-social (CMS) et un salon de coiffure et de soins. **Un succès pour la coopérative !**

Cette journée est aussi l'occasion de rappeler le rôle primordial de ces résidences. Selon Statistique Vaud, d'ici 2040, une personne sur cinq aura plus de 65 ans et, d'ici 2050, le nombre de personnes de plus de 80 ans va doubler. Cette évolution implique des enjeux considérables au niveau de l'hébergement et des conditions d'habitation des seniors.

Source : État de Vaud. Décembre 2022.

Dans cette même lignée, la Coopérative PrimaVesta s'engage en faveur du développement et de la conception d'habitats.

PARC IMMOBILIER

IMMEUBLES CONSTRUITS

IMMEUBLES	LOCALITÉ	NBRE DE LOGEMENTS	TYPE DE LOGEMENTS	PLACES DE PARC	ANNÉE	DDP	MINERGIE®
Bois 29 AB (Résidence du Bois)	Écublens	44	Protégés	11	2012	Oui	Oui
Bois 29 AB (Résidence du Bois)	Écublens	11	Estudiantins	0	2012	Oui	Oui
Levant 2 A (Les Boutons d'Or)	La Sarraz	16	Protégés	10	2013	Oui	Oui
Tattes d'Oie 99 (Le Pré de l'Oie)	Nyon	51	Protégés + Loc	19	2014	Oui	Éco
Hôtel de Ville 11 (La Baie du Lac)	L'Abbaye	18	Protégés subv.	0	2014	Oui	Oui
Bosquets 6	Vevey	14	Protégés	0	2018	Non	Oui
Passoir 2 (Le Clos du Merisier)	Cossonay	41	Protégés	27	2018	Oui	Oui
Château 8 (Les Clématites)	Cheseaux	16	Protégés	5	2019	Oui	Oui
La Vuy 3 (Les Reflets de la Venoge)	Penthalaz	17	Protégés	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	Protégés + Loc	13	2024	Non	Oui
Sous-total		43		13			
TOTAL		271		85			

43 LOGEMENTS
EN COURS DE
CONSTRUCTION

4,7 MIOS
CHF
D'ÉTAT LOCATIF

NOS RÉFÉRENCES



Écublens

Bois 29 AB (Résidence du Bois)



La Sarraz

Levant 2 A (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
APPARTEMENTS
EN GESTION

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2022

(avec exercice précédent comparé)

31.12.22

31.12.21

ACTIF

Actifs circulants

2'037'800.93

1'794'758.40

Actifs disponibles

1'677'965.22

1'535'997.37

Actifs réalisables

345'135.71

231'610.87

Actifs de régularisation

14'700.00

27'150.16

Actifs immobilisés

75'056'068.44

71'863'083.47

Immobilisations financières

5'000.00

5'000.00

Immeubles

66'790'233.47

66'790'233.47

Immeubles en construction

8'259'334.97

5'007'752.73

Autres actifs immobilisés

1'500.00

60'097.27

TOTAL DE L'ACTIF

77'093'869.37

73'657'841.87

PASSIF

Fonds étrangers

70'452'368.67

67'633'730.77

Dettes à court terme

21'380.15

431'254.20

Passifs de régularisation

51'500.00

61'614.00

Dettes à long terme portant intérêts

65'020'190.62

63'355'925.50

Fonds

5'359'297.90

3'784'937.07

Fonds propres

6'641'500.70

6'024'111.10

Capital & Réserves

6'300'600.00

5'837'500.00

Parts sociales

6'300'600.00

5'837'500.00

Profits et Pertes

340'900.70

186'611.10

Report au 01.01

186'611.10

142'405.21

Résultat de l'exercice

154'289.60

44'205.89

TOTAL DU PASSIF

77'093'869.37

73'657'841.87

PROFITS ET PERTES 2022

(avec exercice précédent comparé)

31.12.22

31.12.21

PRODUITS

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

3'977'202.12

4'012'260.00
-44'330.00
3'967'930.00
24.00
9'248.12
0.00

3'978'494.40

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

CHARGES

Charges d'exploitation

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

2'222'744.17

775'678.15
382'974.20
727'793.17
336'298.65

2'484'774.00

942'422.09
397'599.20
723'729.04
421'023.67

Amortissements

Amortissements immeubles

0.00

0.00

0.00

0.00

Autres charges

Frais de fonctionnement

23'719.27

23'719.27

29'978.50

29'978.50

Attributions fonds

Fonds de régulation des loyers
Fonds de rénovation

1'574'360.83

10'491.00
1'563'869.83

1'410'651.26

10'598.00
1'400'053.26

Impôts

Impôts de l'exercice

10'785.70

10'785.70

3'984.75

3'984.75

RÉSULTAT avant produits extraordinaires

145'592.15

49'105.89

Impôts des exercices précédents

-8'697.45

4'900.00

RÉSULTAT DE L'EXERCICE

154'289.60

44'205.89

ANNEXES AUX COMPTES 2022

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 31.12.22 31.12.21

Écublens, Bois 29 AB

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

La Sarraz, Levant 2 A

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

L'Abbaye, La Baie du Lac

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

Nyon, Tattes d'Oie 99

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

Vevey, Bosquets 6

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 2022

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

31.12.22

31.12.21

Cossonay, Passoir 2

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

Cheseaux, Château 8

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

Penthalaz, La Vuy 3

Valeur comptable	4'064'437.87	4'064'437.87
Valeur assurance incendie (indice 125)	4'211'150.00	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)	650'000.00	650'000.00

Aigle, Le Clos-des-Messageries

Valeur comptable	8'259'334.97	5'007'752.73
Valeur assurance incendie (indice 125)	-	-
Cession de l'intégralité du revenu locatif	-	-
Total des cédules hypothécaires cédées	13'336'000.00	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 2022.


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 12 avril 2023
LP/lc/5

HERVEST FIDUCIAIRE S.A.


L. PRALONG
(expert-réviseur agréé)
(réviseur responsable)


F. BONVIN
(expert-réviseur agréé)



NOUS SOMMES
LE PARTENAIRE
ADÉQUAT.

IMPRESSUM © COOPÉRATIVE PRIMAVESTA

Textes : Patrimob SA

Adaptations textes : Chantal-Anne Jacot, journaliste RP

Graphisme : Olivia Guérin Brochardière / Suite Créative

© Photographies : Architectes.ch, Studio Monochrome, Arch. Tommaso Alberghi

Impression et Lithographie : Groux arts graphiques SA

Certifications : Forest Stewardship Council (FSC)



© Arch. Tommaso Alberghi

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