

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



# SOMMAIRE



**3**  
Mot du Président

**4**  
Conseil d'administration  
et Assemblée générale 2025

**5**  
Gouvernance & Contrôle

**6**  
Compétences 360°

**7**  
Recherche & Développement

**8**  
Développement

**10**  
Exploitation

**13**  
Parc immobilier

**14**  
Bilan au 31 décembre 2025

**15**  
Profits et Pertes 2025

**16**  
Annexes aux comptes 2025

**18**  
Rapport de l'organe de révision

*Dans un souci de lisibilité et de simplification, nous n'avons pas opté pour l'écriture inclusive. Toutefois, nous avons veillé à respecter chacune et chacun dans notre communication.*



# MOT DU PRÉSIDENT

## Vision claire, projets engagés

Le vieillissement démographique s'impose aujourd'hui comme une réalité incontournable dans notre société et impacte le secteur du logement.

### Une qualité de vie

Pour la Coopérative PrimaVesta, cette évolution est abordée comme un enjeu concret, qui guide depuis plusieurs années notre manière de concevoir, de développer et de gérer le parc immobilier. Il s'agit de proposer des logements adaptés aux seniors en veillant à préserver la mixité sociale, la viabilité économique et la qualité de vie au sein des immeubles.

Cette orientation se traduit par des projets ancrés dans les territoires et par une attention constante portée à la durabilité des solutions mises en œuvre, tant sur le plan social qu'opérationnel. La coopérative privilégie des réponses pragmatiques, capables d'évoluer dans le temps et de s'inscrire durablement dans leur environnement.

### Une mission d'utilité publique

L'année écoulée a été marquée par une activité soutenue en matière de développement et de projets à l'étude. La stratégie poursuivie reste volontairement mesurée, fondée sur des choix cohérents avec la mission d'utilité publique de PrimaVesta et portés par une volonté claire d'agir avec responsabilité à long terme.

### Des projets engagés

L'attribution du lot N1 au cours du deuxième semestre confirme la cohérence du positionnement de la coopérative et marque une étape décisive vers la concrétisation des projets engagés. La phase 2 du projet Métamorphose, aux Plaines-du-Loup à Lausanne, s'inscrit pleinement dans cette dynamique de développement maîtrisé et durable.



© Désirée Quagliari

3

### Un accompagnement humain

Parallèlement à ces développements, la coopérative peut s'appuyer sur une exploitation globalement stable de son parc immobilier. Nous nous réjouissons des célébrations, des évolutions et des avancées qui rythment la vie de nos immeubles, reflets d'un parc vivant, habité et établi localement. Ces moments et ces réussites sont le fruit d'un travail étroit avec la gérance Alterimo et avec la Fondation Althys, partenaires essentielles d'un accompagnement attentif et humain.

Dans un environnement en constante évolution, la Coopérative PrimaVesta entend poursuivre une action fidèle à ses valeurs, guidée par l'utilité publique, la proximité, la responsabilité et l'attention portée aux personnes qui vivent au quotidien dans ses immeubles.

**Joël Cornuz**  
Président

# CONSEIL D'ADMINISTRATION & ASSEMBLÉE GÉNÉRALE 2025

En résumé

**Créée en 2009, la Coopérative d'habitation d'utilité publique PrimaVesta se dédie à la conception de logements adaptés avec accompagnement (Lada) pour les personnes âgées ou à mobilité réduite. Son engagement repose sur la volonté de favoriser l'intégration de personnes âgées ou en situation de handicap dans notre société, en leur offrant des logements à loyer modéré, dans un esprit de solidarité et d'inclusion.**

## Assemblée générale

Séance tenue le 19 juin 2025 à la Maison de la Communication à Lausanne, en présence des sociétaires et des Membres de l'instance.

### **L'Assemblée générale, après validation du procès-verbal du 20 juin 2024, a :**

- adopté à l'unanimité la gestion et les comptes 2024;
- pris acte de la nomination de M. Guy Thonney, représentant de la Commune de La Sarraz sans signature;
- pris acte du renouvellement du mandat de Hervest Fiduciaire SA à Lausanne en sa qualité de réviseur des comptes.

## Conseil d'administration

**En 2025, le Conseil d'administration s'est réuni à deux reprises.**

**À ces occasions, il a notamment :**

- validé les procès-verbaux des Comités exécutifs tenus les 28 février, 10 avril, 21 août et 4 décembre 2025;
- reçu et validé le rapport d'activité 2024;
- obtenu les informations relatives aux immeubles construits et leurs rénovations;
- eu connaissance des projets à l'étude et en cours de développement;
- passé en revue les cas de contentieux;
- pris connaissance des comptes 2024 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;
- préparé l'Assemblée générale.

**Le procès-verbal de l'Assemblée générale du 19 juin 2025 est disponible en ligne :  
[www.primavesta.ch](http://www.primavesta.ch)**

# GOVERNANCE & CONTRÔLE

## Membres du Conseil d'administration

• Cornuz Joël *	Président
• Dunand Pascal *	Vice-président
• Berger Séverine *	Membre
• Diesbach Vernevaut Dominique	Membre
• Equey Philippe *	Membre
• Frésard Harold *	Membre
• Jomini Viviane	Membre
• Macchiaioli Philippe *	Membre
• Paquier Claude *	Membre
• Uffer Filip *	Membre

\* Membres du Comité exécutif

## Communes représentées au Conseil d'administration

- Cossonay
- Écublens
- La Sarraz

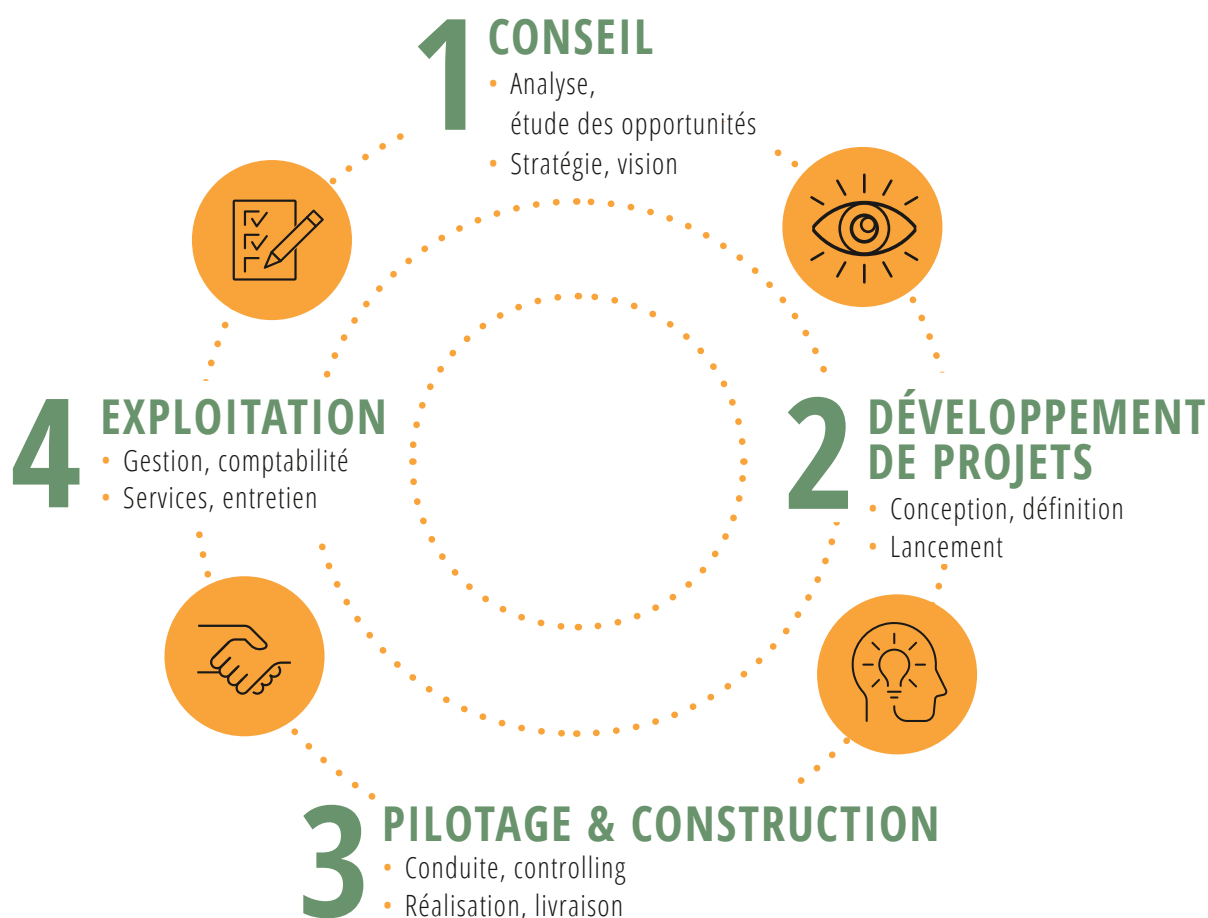
Organe de révision : Hervest Fiduciaire SA à Lausanne

# COMPÉTENCES 360°

**La Coopérative PrimaVesta gère des développements immobiliers avec passion.**

## Sa mission

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



« 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 aux habitants de votre commune ou simplement rentabiliser votre terrain de manière éthique?

La Coopérative PrimaVesta, active depuis 2009, 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 neufs à loyer modéré.

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 ou possibilité pour le propriétaire foncier d'imposer ses conditions.

## **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 aussi 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.

## Contexte 2025: logement, seniors et évolution des besoins

L'année 2025 s'inscrit dans un contexte de transformation profonde des besoins en matière de logement, en particulier pour les seniors. Le vieillissement de la population, l'allongement de l'espérance de vie et l'évolution des parcours résidentiels imposent aux acteurs du logement d'utilité publique une réflexion renouvelée sur les formes d'habitat proposées. Il ne s'agit plus uniquement de construire des logements, mais aussi de concevoir des lieux de vie capables d'accompagner les transitions liées à l'âge, tout en maintenant l'autonomie, le lien social et l'intégration dans le tissu urbain.

Dans ce contexte, la Coopérative PrimaVesta poursuit une approche pragmatique et responsable. Les projets développés ou à l'étude en 2025 tiennent compte des usages réels, des capacités d'exploitation à long terme et de la nécessité de préserver une mixité sociale et intergénérationnelle au sein des quartiers. Cette vision s'inscrit dans une logique de temps long, attentive à la durabilité sociale, économique et territoriale des réalisations.

L'année 2025 marque également un moment charnière: après plusieurs projets livrés ces dernières années, la coopérative entre dans une phase où le développement futur se structure davantage autour de projets complexes, intégrés à des périmètres urbains d'envergure, nécessitant une coordination étroite avec les collectivités publiques et les partenaires institutionnels.



1

concours  
a été remporté  
à Lausanne

## Concours

### Lausanne – Métamorphose : une étape clé avec l'attribution du lot N1

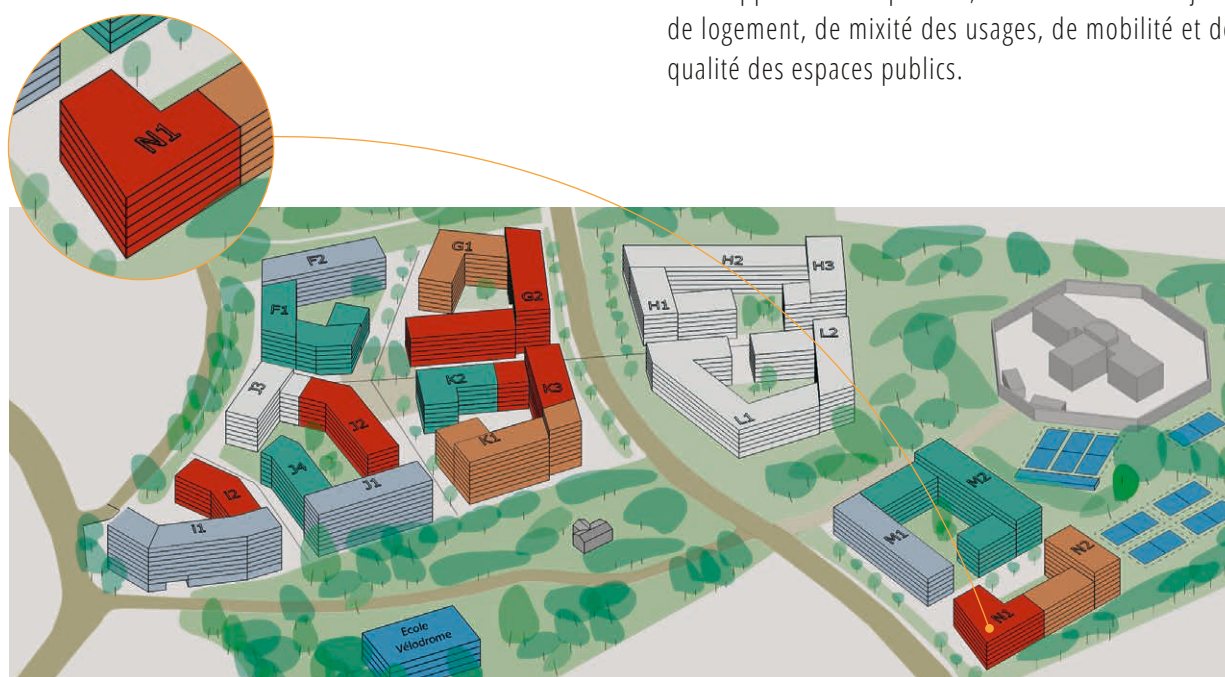
Au cours du deuxième semestre 2025, la Coopérative PrimaVesta a franchi une étape majeure de son développement en remportant le concours pour le lot N1 dans le cadre de la phase 2 du projet Métamorphose, aux Plaines-du-Loup à Lausanne. Ce succès confirme la capacité de la coopérative à s'inscrire dans des projets urbains d'envergure et à proposer des réponses cohérentes aux enjeux actuels du logement d'utilité publique.

Le lot N1 prévoit la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant environ 40 logements subventionnés, dont une part destinée à des seniors, ainsi qu'une surface d'activités d'environ 500 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée. Le projet vise à renforcer la mixité des usages et à contribuer activement à la vitalité du futur quartier, en articulant habitat, activités et espaces collectifs. Des partenariats sont envisagés, notamment autour de l'implantation d'un centre de performance sportive, en collaboration avec le Centre Sport-Études Lausanne (CSEL), afin de créer des synergies locales et d'ancrer le projet dans une dynamique sociale et intergénérationnelle.

Sur le plan organisationnel, l'année 2025 a permis de poser les bases du projet, avec la préparation de la constitution d'une société simple avec la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements (FLCL) partenaire investisseur de la pièce urbaine N. Les prochaines étapes porteront sur la poursuite des procédures d'aménagement, le dépôt du plan d'affectation à l'enquête publique et, à terme, le lancement du concours d'architecture. L'investissement estimé pour la coopérative s'élève à environ 20 millions de francs, soulignant l'importance stratégique de ce projet pour les années futures.

### Contexte urbain

Le projet Métamorphose, porté par la Ville de Lausanne, vise la transformation progressive du secteur des Plaines-du-Loup en un quartier mixte, dense et durable. Développé par étapes successives, il s'inscrit dans une planification à long terme, avec une mise en œuvre prévue jusqu'à l'horizon 2030/2035. La phase 2, dans laquelle s'intègre le lot N1 remporté par la Coopérative PrimaVesta, constitue une étape clé du développement du quartier, en lien avec les enjeux de logement, de mixité des usages, de mobilité et de qualité des espaces publics.



Les informations officielles et actualisées relatives au projet sont disponibles sur le site de la Ville de Lausanne : [lausanne.ch/metamorphose](https://lausanne.ch/metamorphose)

## 2025 en bref

À la fin de l'année 2025, la Coopérative PrimaVesta s'appuie sur un parc immobilier globalement stable, caractérisé par un taux d'occupation élevé, un nombre limité de rotations et l'absence de contentieux significatif. L'exploitation des immeubles existants se déroule de manière satisfaisante, confirmant la pertinence des choix opérés ces dernières années en matière de gestion et de typologie de logements.

Si certaines localisations peuvent ponctuellement présenter des défis liés à leur situation géographique, la demande reste soutenue, en particulier pour les logements destinés aux seniors. Le vieillissement de la population continue d'influencer les besoins et les attentes des locataires, renforçant la nécessité d'anticiper les évolutions.

Dans un environnement réglementaire et institutionnel en constante évolution, l'année 2025 a ainsi été marquée par une approche plus analytique et prospective. La coopérative a concentré ses efforts sur la consolidation de l'existant, le suivi attentif de l'exploitation du parc et la préparation de projets structurants pour les années à venir, notamment dans des périmètres urbains d'envergure.

Cette posture permet à la coopérative de poursuivre sa mission d'utilité publique avec prudence, cohérence et responsabilité, en se donnant les moyens de répondre durablement aux enjeux liés au logement et au vieillissement démographique.

## Activités des résidences

Au long de l'année, la vie des résidences a été rythmée par des activités variées, pensées pour renforcer les liens sociaux, soutenir les proches aidants et encourager la participation des résidents à la vie locale. Sur l'ensemble des sites, des soirées dédiées aux proches aidants ont été organisées, en collaboration avec les partenaires de terrain (CMS, Pro-XY, Polyval), offrant des espaces d'échange, d'information et de reconnaissance.

Les résidents ont également pris part à diverses sorties et événements culturels ou saisonniers, telles que la Fête de la Tulipe à Morges, des cueillettes de fruits et légumes, des marchés de Noël ou des concerts, contribuant à maintenir une ouverture vers l'extérieur et une dynamique collective.

Sur plusieurs sites, des initiatives spécifiques ont été développées, en particulier des activités intergénérationnelles avec les crèches voisines (journées des métiers, ateliers pâtisserie, fêtes d'Halloween et de Noël, promenades de quartier), des actions favorisant l'activité physique et le bien-être (cours de zumba, tournois de jass inter-sites) ainsi que des ateliers de « permanence numérique » visant à accompagner les seniors dans l'usage des nouvelles technologies.

Certaines résidences ont également accueilli des projets à dimension culturelle ou communautaire, tels que des projections de films suivies d'échanges avec les réalisateurs ou la participation à des projets de santé communautaire, illustrant la volonté de la coopérative de proposer des lieux de vie ouverts, inclusifs et ancrés dans leur territoire.



# 10

activités  
imaginées  
et proposées

# EXPLOITATION

## Écublens – Résidence du Bois

En 2025, la Résidence du Bois à Écublens a participé à une initiative de bien-être menée en collaboration avec l'association Althys et l'école professionnelle Aoris (aoris.ch).

Des groupes de locataires, accompagnés de leur référente sociale, ont été accueillis dans les locaux de l'école pour bénéficier de soins de bien-être réalisés par des apprentis ASSC – Assistants en Soins et Santé Communautaire: soins des mains et du visage, massages, manucure, coiffure. Cette action a permis de proposer des moments de détente aux locataires tout en favorisant des échanges intergénérationnels dans un environnement structuré.

# 44

logements Lada  
à la Résidence  
du Bois



# PARC IMMOBILIER

## Immeubles construits

Immeubles	Localités	Nb de logements	Types de logements	Places de parc	Année	DDP	Minergie®
Bois 29 AB (La Résidence du Bois)	Écublens	44	Lada	11	2012	Oui	Oui
Bois 29 AB (La Résidence du Bois)	Écublens	11	Estudiantins	0	2012	Oui	Oui
Levant 2 A (Les Boutons d'Or)	La Sarraz	16	Lada	10	2013	Oui	Oui
Tattes d'Oie 99 (Le Pré-de-l'Oie)	Nyon	51	Lada + Loc.	19	2014	Oui	Éco
Hôtel de Ville 11 (La Baie du Lac)	L'Abbaye	18	Lada + Subv.	0	2014	Oui	Oui
Bosquets 6	Vevey	14	Lada	0	2018	Non	Oui
Passoir 2 (Le Clos du Merisier)	Cossonay	41	Lada	27	2018	Oui	Oui
Château 8 (Les Clématites)	Cheseaux	16	Lada	5	2019	Oui	Oui
La Vuy 3 (Les Reflets de la Venoge)	Penthaz	17	Lada	0	2020	Oui	Oui
Le Clos des Messageries	Aigle	43	Lada + Loc.	13	2024	Non	Oui
<b>Sous-total</b>		<b>271</b>		<b>85</b>			

## Immeuble en cours de développement

Immeuble	Localités	Nb de logements	Types de logements	Places de parc	Année	DDP	Minergie®
(VD) Métamorphose PU N1	Lausanne	–	–	–	2030	Oui	Oui

13



**271**  
appartements  
en gestion

# BILAN AU 31 DÉCEMBRE 2025

(avec exercice précédent comparé)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Actif</b>		
<b>Actifs circulants</b>	<b>3'068'196.31</b>	<b>3'027'618.65</b>
Actifs disponibles	2'473'459.55	2'608'270.08
Actifs réalisables	594'736.71	342'016.52
Actifs de régularisation	0.05	77'332.05
<b>Actifs immobilisés</b>	<b>83'677'327.49</b>	<b>83'168'738.63</b>
Immobilisations financières	5'000.00	5'000.00
Immeubles	66'790'233.47	66'790'233.47
Immeubles en construction	16'877'851.77	16'372'305.16
Autres actifs immobilisés	4'242.25	1'200.00
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>86'745'523.80</b>	<b>86'196'357.28</b>

<b>Passif</b>		
<b>Fonds étrangers</b>	<b>79'383'622.52</b>	<b>78'952'458.15</b>
Dettes à court terme	23'366.65	20'895.50
Passifs de régularisation	64'225.00	135'719.80
Dettes à long terme portant intérêts	69'399'334.42	70'532'416.41
Fonds	9'896'696.45	8'263'426.44
<b>Fonds propres</b>	<b>7'361'901.28</b>	<b>7'243'899.13</b>
Capital et Réserves	6'672'198.00	6'677'400.00
Parts sociales	6'672'198.00	6'677'400.00
Profits et Pertes	689'703.28	566'499.13
Report au 01.01	566'499.13	481'714.91
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>123'204.15</b>	<b>84'784.22</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>86'745'523.80</b>	<b>86'196'357.28</b>

# PROFITS ET PERTES 2025

(avec exercice précédent comparé)

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Produits</b>	<b>4'663'762.78</b>	<b>4'089'748.97</b>
Loyers des immeubles (théoriques)	4'736'057.50	4'251'411.00
./ Vacants	- 89'990.00	-174'942.50
Loyers des immeubles (encaissés)	4'646'067.50	4'076'468.50
Subventions cantonales	11'284.00	24.00
Produits divers	6'411.28	13'256.47
<b>Charges</b>	<b>4'544'558.98</b>	<b>4'004'964.75</b>
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>2'863'206.61</b>	<b>2'431'220.17</b>
Charges financières	935'983.11	832'088.92
Droit de superficie	407'764.80	404'514.80
Charges courantes d'exploitation	882'502.14	785'501.37
Charges d'entretien	636'956.56	409'115.08
<b>Amortissements</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
Amortissements immeubles	0.00	0.00
<b>Autres charges</b>	<b>28'396.66</b>	<b>28'507.45</b>
Frais de fonctionnement	28'396.66	28'507.45
<b>Attribution/Prélèvement fonds</b>	<b>1'633'270.01</b>	<b>1'531'651.43</b>
Fonds de régulation des loyers	- 8'208.00	- 9'376.00
Fonds de rénovation	1'641'478.01	1'541'027.43
<b>Impôts</b>	<b>19'685.70</b>	<b>13'585.70</b>
Impôts de l'exercice	19'685.70	13'585.70
<b>RÉSULTAT avant produits / charges exceptionnels</b>	<b>119'203.80</b>	<b>84'784.22</b>
<b>Impôts années précédentes</b>	<b>- 4'000.35</b>	<b>0.00</b>
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>123'204.15</b>	<b>84'784.22</b>

# ANNEXES AUX COMPTES 2025

## 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

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Écublens, Bois 29 AB</b>		
Valeur comptable	16'822'029.45	16'822'029.45
Valeur assurance incendie (indice 140)	18'060'788.75	18'060'788.75
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
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété (art. 20 et 21 LL)		
<b>La Sarraz, Levant 2 A</b>		
Valeur comptable	5'219'962.25	5'219'962.25
Valeur assurance incendie (indice 140)	4'847'537.50	4'847'537.50
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
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété (art. 20 et 21 LL)		
<b>L'Abbaye, La Baie du Lac</b>		
Valeur comptable	5'913'155.15	5'913'155.15
Valeur assurance incendie (indice 140)	6'127'875.00	6'127'875.00
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
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété (art. 20 et 21 LL)		
<b>Nyon, Tattes d'Oie 99</b>		
Valeur comptable	16'682'956.80	16'682'956.80
Valeur assurance incendie (indice 140)	17'169'424.60	17'169'424.60
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
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété (art. 20 et 21 LL)		

# ANNEXES AUX COMPTES 2025

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

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Vevey, Bosquets 6</b>		
Valeur comptable	4'860'092.50	4'860'092.50
Valeur assurance incendie (indice 140)	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 <small>(art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)</small>	700'000.00	700'000.00
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété <small>(art. 20 et 21 LL)</small>		

<b>Cossonay, Passoir 2</b>		
Valeur comptable	12'807'686.20	12'807'686.20
Valeur assurance incendie (indice 140)	16'508'100.80	16'508'100.80
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 <small>(art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)</small>	950'000.00	950'000.00
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété <small>(art. 20 et 21 LL)</small>		

<b>Cheseaux, Château 8</b>		
Valeur comptable	4'632'916.90	4'632'916.90
Valeur assurance incendie (indice 140)	4'437'014.00	4'437'014.00
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 <small>(art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)</small>	700'000.00	700'000.00
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété <small>(art. 20 et 21 LL)</small>		

<b>Penthalaz, La Vuy 3</b>		
Valeur comptable	4'064'437.87	4'064'437.87
Valeur assurance incendie (indice 140)	4'548'042.00	4'548'042.00
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 <small>(art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)</small>	650'000.00	650'000.00
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété <small>(art. 20 et 21 LL)</small>		

<b>Aigle, Le Clos des Messageries</b>		
Valeur comptable	16'877'851.77	16'372'305.16
Valeur assurance incendie (indice 140)	–	–
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 <small>(art. 19 de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement LL)</small>	–	–
Inscription au RF des restrictions du droit de propriété <small>(art. 20 et 21 LL)</small>		

**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 coopérateurs 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 2025.

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 suisse et aux statuts.

---

Lausanne, le 31 mars 2026  
SR/lc/5

HERVEST FIDUCIAIRE SA



S. ROCHAT

(expert-réviseur agréé)  
(réviseur responsable)



F. BONVIN

(expert-réviseur agréé)

Annexes : - Comptes annuels 2025



### Impressum

© Coopérative PrimaVesta

Textes: Patrimob SA

Adaptations textes: Chantal-Anne Jacot, journaliste RP

Maquette originale: Olivia Guérin Brochardière / Suite Créative

Mise en page 2026 : LL G–DA

Photographies : architectes.ch / Héléne Maria / Rainer Sohlbank,

ESSC 2025 / Hugues Siegenthaler, Désirée Quagliara,

Ville de Lausanne

Photographies de couverture: architectes.ch / Rainer Sohlbank

Impression et Lithographie : Groux arts graphiques SA

Certification : Forest Stewardship Council (FSC)

### Remerciements

Nous souhaitons exprimer notre sincère gratitude à la Loterie Romande pour son soutien aux projets de la coopérative. Grâce à ses généreuses contributions, certains de nos immeubles bénéficient d'espaces communautaires aménagés avec soin et confort.



**Coopérative d'utilité publique PrimaVesta**

Av. de la Gare 29 | Case postale 1180 | 1001 Lausanne | Tél. 021 613 08 70 | [primavesta@patrimob.ch](mailto:primavesta@patrimob.ch)

[www.primavesta.ch](http://www.primavesta.ch)