



RAPPORT ANNUEL 2020

EN QUELQUES MOTS

La Coopérative Vaudoise de Cautionnement Hypothécaire (CVCH) offre aux personnes physiques la possibilité de devenir propriétaires de leurs logements avec 10% de fonds propres (hors frais d'acquisition), en adéquation avec les standards actuels pratiqués par les partenaires financiers.

La Coopérative est une institution privée de pure utilité publique au service de la population de notre Canton.

Le cautionnement de la CVCH est une alternative intéressante au recours, souvent excessif et parfois même inconsidéré, à l'avoir de vieillesse du fonds de prévoyance.

Le cautionnement est un outil de notre temps: simple et transparent, garanti par l'État, bien loin d'outils financiers sophistiqués; il ne comporte pas de risque caché.

Pour faciliter l'accès à la propriété, le Canton garantit, en qualité d'arrière-caution, l'action de la CVCH.

La CVCH permet ainsi aux citoyennes et citoyens de notre Canton, qui ne possèdent pas l'intégralité des fonds propres nécessaires, de devenir propriétaires de leurs propres logements, en leur facilitant l'accès au financement.

ORGANES SOCIAUX

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Gilles Marmy PRÉSIDENT	Cyril Schaer VICE-PRÉSIDENT	Michel Regamey ADMINISTRATEUR	Florian Failloubaz ADMINISTRATEUR
----------------------------------	---------------------------------------	---	---

OPÉRATIONNEL

Eric Meillaud DIRECTEUR	Maud Feignoux FONDÉE DE POUVOIR	Aurélia Giallombardo COLLABORATRICE
-----------------------------------	--	---

ORGANE DE RÉVISION

Intermandat SA, Lausanne

RAPPORT D'ACTIVITÉ

La COVID-19 aura occupé le devant de la scène en 2020. Il y a fort à parier qu'elle jouera encore les premiers rôles en 2021. Cette situation exceptionnelle a eu des effets sur notre société dont certains pourraient s'avérer durables. Ainsi en est-il notamment de notre rapport au logement.

Une tendance semble en effet se dessiner d'un regain d'intérêt pour les zones périurbaines ou rurales. L'appel des grands espaces et la proximité avec la nature offrent une évocation bienvenue aux relatifs confinements plusieurs fois subis ces derniers mois. Le télétravail participe aussi à ce souhait de relocalisation.

Après plus d'un an d'expérimentation, chacun a désormais trouvé son rapport personnel à cette évolution. Force est de constater que ceux qui en apprécient les avantages induits, manifestent le désir de continuer ce mode de travail même dans un avenir apaisé.

En conséquence, ils aspirent à des logements offrant au moins une pièce de plus, dévolue à cette finalité. Ces deux mouvements, entre autres, génèrent un marché immobilier actuellement porteur.

LA COOPÉRATIVE VAUDOISE DE CAUTIONNEMENT HYPOTHÉCAIRE permet de faciliter l'accession à la propriété pour tous. Dans cette situation particulière, elle a donc aussi son rôle à jouer. L'année 2020 a d'ailleurs permis à plusieurs bénéficiaires de réaliser leurs aspirations. Ce nombre devrait s'améliorer à l'avenir, porté par la communication mise en place durant l'exercice.

La Coopérative bénéficie désormais d'une vitrine virtuelle avec son nouveau site web qui comprend notamment un calculateur intégré facilitant les démarches des requérants. Une action promotionnelle auprès des prescripteurs a également été initiée en parallèle. Je profite d'ailleurs de ces lignes pour remercier les membres du Conseil, ainsi que la Direction, pour leur implication dans ces développements.

Gageons que ces actions porteront leurs fruits.

Gilles Marmy
PRÉSIDENT



ACTIVITÉS DE LA CVCH

	2020		2019	
	Nbre	CHF	Nbre	CHF
Demandes reçues	4	192'000.00	6	308'500.00
Cautionnements accordés	3	138'000.00	3	203'500.00
Engagements en cours	30	1'405'018.95	31	1'572'876.30

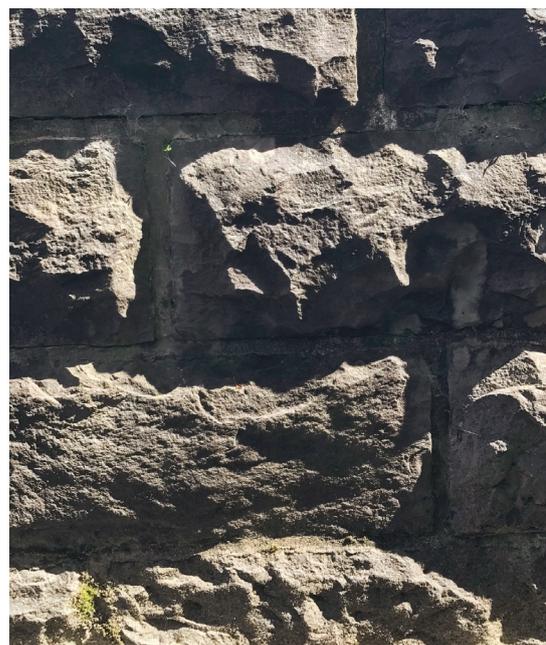
Depuis sa création en 1945, la CVCH a traité 2'466 demandes de cautionnement et a accordé 1'571 crédits pour CHF 110'324'026.–.

COMPTE D'EXPLOITATION

	2020	2019
PRODUITS		
Produits résultant du cautionnement	15'949.85	17'624.00
Produits résultant du contentieux	0.00	0.00
TOTAL DES PRODUITS	15'949.85	17'624.00
CHARGES		
Total des charges d'exploitation	-37'807.05	-38'168.10
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-21'857.20	-20'544.10
Évolution de la provision sur risques cautionnement	0.00	0.00
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS ET ÉLÉMENTS FINANCIERS (EBIT)	-21'857.20	-20'544.10
Charges (-) / produits résultant du placement de la fortune	22'254.46	40'885.64
Impôts	-444.20	-6'481.35
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	-46.94	13'860.19

BILAN

ACTIF	31.12.2020	31.12.2019
Actif circulant		
Liquidités	17'272.75	25'804.10
Autres créances	15'172.06	6'450.84
Actifs de régularisation	0.00	292.15
	32'444.81	32'547.09
Actif immobilisé		
Immobilisations financières	1'859'563.71	1'822'863.65
TOTAL DE L'ACTIF	1'892'008.52	1'855'410.74
<hr/>		
PASSIF		
Capitaux étrangers à court terme		
C/c CVC	1'464.72	0,00
Passifs de régularisation	8'300.00	9'710.00
	9'764.72	9'710.00
Capitaux étrangers à long terme		
Provisions pour risques sur cautionnements	350'000.00	350'000.00
Réserve pour fluctuation de valeur	83'935.00	47'345.00
	433'935.00	397'345.00
Capitaux propres		
Capital social	1'030'170.00	1'030'170.00
Réserve légale issue du bénéfice	418'138.80	418'185.74
	1'448'308.80	1'448'355.74
TOTAL DE L'ACTIF	1'892'008.52	1'855'410.74



RÉPARTITION DU CAPITAL

SOCIÉTAIRES	CHF
Banque Cantonale Vaudoise	810'800.00
Autres banques	18'480.00
Associations professionnelles	31'360.00
Assurances	1'000.00
Communes	12'120.00
Fiduciaires	600.00
Autres sociétés	155'810.00
CAPITAL SOCIAL AU 31.12.2020	1'030'170.00

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE

2020

2019

Informations sur les principes utilisés dans les comptes annuels

Les présents comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes du droit suisse, en particulier les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes (art. 957 à 962 CO).

Immobilisations financières

Les principes suivants ont été utilisés dans les comptes annuels:

«Les obligations en francs suisses sont évaluées à leur valeur nominale. Les autres titres sont évalués à leur valeur boursière. Si la valeur boursière est supérieure à la valeur historique, une provision d'un montant égal à la différence entre la valeur boursière et la valeur historique est constituée au passif du bilan.»

Provisions pour risques

Une provision pour risques spécifiques est comptabilisée en fonction du degré de risque de chaque cautionnement. Le montant minimum de cette provision est déterminé selon la méthodologie suivante:

Risque 1	provisionné à 33%
Risque 2	provisionné à 66%
Risque 3	provisionné à 100%

Une provision pour risques globaux est comptabilisée au minimum à hauteur de 15% des cautionnements ne présentant pas de risque spécifique.

Nombre de collaborateurs

Fourchette des emplois à plein temps en moyenne annuelle

Jusqu'à 10 emplois à plein temps

	X	X
--	---	---

Dissolution nette de réserves latentes

Dissolution nette significative de réserves latentes

	0.00	0.00
--	------	------

Engagements conditionnels

Le montant total des cautionnements consentis au 31.12 s'élève à

	1'405'018.95	1'572'876.30
--	--------------	--------------

Événements postérieurs à la date de clôture

Au moment de l'approbation de ces comptes 2020, la Suisse fait face à la pandémie Covid-19 qui freine fortement les activités du pays.

La CVCH s'efforce de poursuivre sa mission dans le respect des prescriptions émises par l'OFSP.



Rapport de l'Organe de révision sur le contrôle restreint à l'Assemblée générale des Associés de la Coopérative Vaudoise de Cautionnement Hypothécaire CVCH - Pully

En notre qualité d'Organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la Coopérative Vaudoise de Cautionnement Hypothécaire CVCH pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2020.

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 notre contrôle.

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

Lausanne, le 10 mars 2021

OZY/FTS/vgr

INTERMANDAT SA Société Fiduciaire



Olivier ZYSSET
Expert-réviseur agréé ASR
Réviseur responsable



Frédéric TSCHUMY
Expert-réviseur agréé ASR



Coopérative Vaudoise
de cautionnement
hypothécaire

Av. Général Guisan 117 • 1009 Pully
T. +41 21 721 11 81 • www.cvch.ch