



RAPPORT ANNUEL 2021

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'accession 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.

Eric Meillaud
DIRECTEUR

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 COOPERATIVE VAUDOISE DE CAUTIONNEMENT HYPOTHECAIRE sert à faciliter l'accession de tous à la propriété. Durant l'exercice 2021, 8 dossiers ont ainsi pu être arbitrés favorablement. Il est réjouissant de constater que ce nombre s'apprécie par rapport aux exercices antérieurs.

Le recours plus fréquent à la Coopérative peut être attribué, pour une part, à un effet de la campagne promotionnelle démarrée en 2021. Pour faciliter l'accès du public à nos services, un site web spécifique offrant un calculateur est à disposition des ayants droit et de leurs gestionnaires bancaires. Une communication ciblée sur les prescripteurs a aussi été déployée.

On peut également voir dans cette augmentation des demandes un indice de la tension actuelle du marché immobilier. Effectivement, le prix des objets et les loyers sont particulièrement hauts, dopés par des taux hypothécaires bas. Cependant, la presse économique semble craindre un rehaussement de ces taux. Quelles en seront les conséquences sur le marché? L'avenir nous le dira. En plus de ces paramètres économiques, il faudra prendre en compte les influences sociologiques des changements d'habitudes et de rapport à l'habitat induits notamment par les deux ans de pandémie.

Le marché immobilier est donc en mutation. Pour que tout un chacun puisse y avoir accès, une institution telle que la COOPERATIVE VAUDOISE DE CAUTIONNEMENT HYPOTHECAIRE reste particulièrement nécessaire et souhaitable.

Enfin, je ne saurais clore ces quelques mots sans saisir l'opportunité qui m'est offerte de remercier toute l'équipe en charge de la gestion de la CVCH et les membres du Conseil pour leur implication et leurs compétences tant appréciées.

Gilles Marmy
PRÉSIDENT



ACTIVITÉS DE LA CVCH

	2021		2020	
	Nbre	CHF	Nbre	CHF
Demandes reçues	10	650'500.00	4	192'000.00
Cautionnements accordés	8	496'500.00	3	138'000.00
Engagements en cours	32	1'557'963.55	30	1'405'018.95

Depuis sa création en 1945, la CVCH a traité 2'476 demandes de cautionnement et a accordé 1'579 crédits pour CHF 110'820'526.-.

COMPTE D'EXPLOITATION

	2021	2020
PRODUITS		
Produits résultant du cautionnement	22'987.15	15'949.85
Produits résultant du contentieux	0.00	0.00
TOTAL DES PRODUITS	22'987.15	15'949.85
CHARGES		
Charges de personnel	-216.95	0.00
Charges d'exploitation	-26'687.35	-37'807.05
Total des charges	-26'904.30	-37'807.05
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	-3'917.15	-21'857.20
Évolution de la provision sur risques cautionnement	0.00	0.00
RÉSULTAT AVANT IMPÔTS ET ÉLÉMENTS FINANCIERS (EBIT)	-3'917.15	-21'857.20
Charges (-) / produits résultant du placement de la fortune	29'827.19	22'254.46
Impôts	-1'701.95	-444.20
RÉSULTAT DE L'EXERCICE	24'208.09	-46.94

BILAN

ACTIF	31.12.2021	31.12.2020
Actif circulant		
Liquidités	28'440.90	17'272.75
Autres créances	24'248.91	15'172.06
Actifs de régularisation	0.00	0.00
	52'689.81	32'444.81
Actif immobilisé		
Immobilisations financières	1'913'015.65	1'859'563.71
TOTAL DE L'ACTIF	1'965'705.46	1'892'008.52
PASSIF		
Capitaux étrangers à court terme		
C/c Cautionnement Vaud	1'464.72	1'464.72
Passifs de régularisation	5'668.85	8'300.00
	7'133.57	9'764.72
Capitaux étrangers à long terme		
Provisions pour risques sur cautionnements	350'000.00	350'000.00
Réserve pour fluctuation de valeur	136'935.00	83'935.00
	486'935.00	433'935.00
Capitaux propres		
Capital social	1'029'290.00	1'030'170.00
Réserve légale issue du bénéfice	442'346.89	418'138.80
	1'471'636.89	1'448'308.80
TOTAL DE L'ACTIF	1'965'705.46	1'892'008.52



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	154'930.00
CAPITAL SOCIAL AU 31.12.2021	1'029'290.00

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

EXERCICE ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE

2021

2020

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

Engagements conditionnels

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

1'557'964

1'405'019



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 2021.

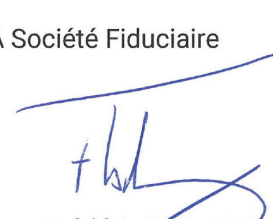
La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au Conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

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 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 21 mars 2022
LBO/FTS/vgr

INTERMANDAT SA Société Fiduciaire

	
Laurent BORGEAUD 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