



Société Coopérative Immobilière
La Maison Ouvrière

Exercice 2023
Rapport de gestion

cent-vingtième exercice


La Maison Ouvrière
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE IMMOBILIÈRE



Un investissement pour
préserver des valeurs

Rapport du président

Chères Coopératrices, Chers Coopérateurs,

L'année 2023 a, à nouveau, été une bonne année pour notre coopérative. Le chantier des Falaises est maintenant clos et les bâtiments ont été dûment inaugurés lors d'une belle manifestation organisée sur place avec les locataires et les autorités communales le 7 septembre 2023. Cette manifestation était aussi l'occasion d'inaugurer le livre retraçant l'épopée particulière de ce chantier. Le chantier du Jardin des Désertes, à Pully, est aussi terminé de façon satisfaisante et, là-aussi les locataires sont très contents. Le projet de Sévery est entré en phase de réalisation.

Lausanne, le 24 mai 2024

Henri Laufer

Président

Comité d'administration

Président	Maître Henri LAUFER , Notaire
Vice-Président	Monsieur Pierre-André EMERY , Directeur
Caissier	Monsieur Thierry MARTIN , Licencié HEC
Secrétaire	Madame Sarah BONNARD , Cheffe de secteur hôtelier
Membres	Madame Claudine AMSTEIN , Directrice
	Monsieur Philippe THEVOZ , Ingénieur
	Monsieur Mauro ZUTTON , Entrepreneur
	Madame Fanny EMERY , Directrice
	Monsieur Nathan THOMAS , Directeur

Organe de révision

Fiduciaire ABS - Audit Baumgartner & Sauvain SA, Morges



Photos:
© PBBG Gérances et Gestions Immobilières SA
LVPH architectes

Bilan //

au 31 décembre 2023

(avant répartition)

4

ACTIF	Annexe	2023	2022
		CHF	CHF
ACTIFS CIRCULANTS		3'822'860,42	4'528'261,38
Liquidités	3	2'858'866,61	3'331'615,48
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	4	28'570,30	104'838,60
Autres créances à court terme	5	886'433,37	912'030,17
Actifs transitoires	6	48'990,14	179'777,13
ACTIFS IMMOBILISES		92'757'381,00	91'913'826,65
Immobilisations financières	7	13'757'196,08	12'792'782,76
Participations	8	3'207'000,00	3'175'000,00
Immeubles	9	75'493'184,92	75'946'043,89
		96'280'241,42	96'442'088,03

PASSIF	Annexe	2023	2022
FONDS ETRANGERS A COURT TERME		14'146'371,31	19'335'210,68
Dettes à court terme portant intérêts	10	13'070'097,86	18'027'591,55
Autres dettes à court terme	11	259'897,85	291'957,15
Chauffage solde net	12	497'605,50	425'011,70
Passifs transitoires	13	816'375,60	590'650,28
FONDS ETRANGERS A LONG TERME PORTANT INTERETS		51'338'880,59	47'126'192,72
Emprunts hypothécaires	14	51'338'880,59	47'126'192,72
FONDS ETRANGERS A LONG TERME		842'899,84	864'024,58
Coupons non-encaissés		75'045,84	72'996,58
Fonds de régulation des loyers		767'854,00	791'028,00
TOTAL FONDS ETRANGERS		66'328'151,74	67'325'427,98
FONDS PROPRES		29'454'484,18	29'116'660,05
Capital		25'480'750,00	25'434'150,00
Réserve générale		1'382'500,00	1'319'500,00
Bénéfice reporté		1'727'741,65	1'101'614,80
Bénéfice		863'492,53	1'261'395,25
		96'280'241,42	96'442'088,03

Compte de résultat //

au 31 décembre 2023

	Annexe	2023 CHF	2022 CHF
Produits nets des ventes de biens et de prestations de services	15	4'792'734,37	5'127'112,40
Charges d'exploitation	16	-2'325'077,39	2'057'882,05
Provisions et amortissements	17	-1'056'826,00	-1'114'342,00
		-3'381'903,39	-3'172'224,05
Résultat d'exploitation		1'410'830,98	1'954'888,35
Charges financières	18	-820'453,55	-850'845,34
Produits financiers	19	367'495,70	385'537,29
Résultat financier		-452'957,85	-465'308,05
Bénéfice (perte) avant impôts		957'873,13	1'489'580,30
Impôts directs		-94'380,60	-228'185,05
Bénéfice (perte) de l'exercice		863'492,53	1'261'395,25

5

Proposition

relative à l'emploi du bénéfice au bilan

	2023 CHF
Bénéfice (perte) reporté	1'727'741,65
Bénéfice (perte) de l'exercice	863'492,53
Bénéfice au bilan	2'591'234,18

Le Comité d'administration propose l'emploi suivant du bénéfice au bilan:

Dividende 2.75 % s/ 25'480'750.00	700' 720,63
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	63'000,00
Report à nouveau	1'827'513,55
	2'591'234,18

ABS - Audit Baumgartner & Sauvain SA

Ch. de la Grosse-Pierre 8, Case postale 3198, 1110 Morges

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'assemblée générale de la Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière, Lausanne

6

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à l'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 vérifications détaillées, des opérations de contrôle analytiques ainsi que des auditions 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 la répartition de l'excédent ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

Morges, le 29 mai 2023

ABS - Audit Baumgartner & Sauvain SA



Vincent Cuche
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels présentant des fonds propres de chf 29'454'484.18

Annexes de l'exercice //

arrêté au 31 décembre 2023

2023

2022

1. PRINCIPE GENERAL

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière a été créée en décembre 1903 et a son siège à Lausanne. Elle est reconnue d'utilité publique depuis 1928 et n'a aucun but lucratif. Elle a pour but la mise à disposition d'appartements simples et confortables, au profit de familles et de personnes à revenus modestes. Le comité de cette coopérative intervient de manière bénévole et la coopérative n'a pas de personnel de gestion.

2. PRINCIPES COMPTABLES ADOPTES

Les comptes annuels sont établis conformément aux principes comptables applicables en Suisse. Ils sont établis suivant le principe de la continuité d'exploitation.

3. LIQUIDITES

U.B.S. S.A. - compte général - 243 365.850.03D	619'990,70	—
U.B.S. S.A. - compte général - 243 365.850.01N	699'499,48	383'774,73
Banque Piguet Galland & Cie S.A. - 01.302721_0	10'640,02	403'890,97
BCV Les Falaises A - H 5452.44.64	603'452,83	552'987,81
BCV Les Falaises C - H 5452.44.65	584'345,45	1'976'305,72
BCV - Immeuble "Borde" - R 0951.91.23	7'227,55	2'789,60
BCV - Immeuble "Groupe 1946" - C 5044.90.82	8'074,35	1'173,30
BCV - Immeuble Gare-Pont Neuf - Morges - A 5219.09.14	25'636,23	10'693,35
Compte à terme Piguet Galland & Cie	300'000,00	—
Total Liquidités	2'858'66,61	3'331'615,48

4. CREANCES RESULTANT DE LA VENTE DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

Suppléments chauffage à recevoir	—	69'825,00
Finances chauffage à recevoir (acomptes)	—	1'329,50
Loyers arriérés	28'570,30	33'684,10
Total créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	28'570,30	104'838,60

5. AUTRES CREANCES A COURT TERME

Co-propriété PPE Les Falaises	885'751,07	911'790,42
Impôt anticipé à récupérer	682,30	239,75
Total	886'433,37	912'030,17

6. ACTIFS TRANSITOIRES

Ce poste comprend notamment des montants à recevoir de lessives, et des remboursements de factures ou payées d'avance.

	48'990,14	179'777,13
Total actifs transitoires	48'990,14	179'777,13

7. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

A des tiers

Titres	254'504,10	155'154,00
Fonds rénovation PPE Gare-Pont Neuf	49'860,45	49'860,45
Fonds rénovation PPE les Falaises	126'000,00	94'500,00
Placements hypothécaires - Fondinvest SA	100'000,00	100'000,00
Prêt Rineva immobilier SA (Anc. SI Avenir-Cossonay-Gare SA)	223'250,00	223'250,00
Prêt SI du Lumen	126'666,65	-
Total à des tiers	880'281,20	622'764,45

A des sociétés du groupe

Prêt La Maison Ouvrière "B" SA	510'856,00	510'856,00
Prêt La Maison Ouvrière "D" SA	2'548'761,49	2'491'914,69
Prêt La Maison Ouvrière "E" SA	4'507'813,64	4'469'460,64
Prêt Les Bégonias SA	2'990'775,88	2'995'208,68
Prêt S.I. Le Jardin des Désertes SA	2'268'707,87	1'702'578,30
Dividende La Maison Ouvrière C SA	50'000,00	-
Total à des sociétés du groupe	12'876'914,88	12'170'018,31

Total immobilisations financières

13'757'196,08 12'792'782,76

La position « titres » correspond à la valeur historique de CHF 5'000.00 de parts sociales de la C.C.L. (Centrale d'émission pour la construction de logements), de CHF 54.00 pour 15 actions ex-Corad, et de CHF 400.00 pour 4 actions de SI Logements Modernes SA, ainsi que CHF 149'700.00 de titres boursiers auprès de la banque Piguet Galland.

8. PARTICIPATIONS

La Maison Ouvrière "B" S.A.	50'000,00	50'000,00
La Maison Ouvrière "C" S.A.	1'425'000,00	1'425'000,00
La Maison Ouvrière "D" S.A.	100'000,00	100'000,00
La Maison Ouvrière "E" S.A.	100'000,00	100'000,00
Les Bégonias S.A.	1'400'000,00	1'400'000,00
S.I. Les Jardins des Désertes SA	100'000,00	100'000,00
Part La Maison Ouvrière "S" SA	32'000,00	-
Total participations	3'207'000,00	3'175'000,00

La Maison Ouvrière B SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 50'000.00 de La Maison Ouvrière B SA, société propriétaire des immeubles chemin d'Entre-Bois 12-28, construits sur des terrains en droit de superficie, soit un total de 108 appartements.

La Maison Ouvrière C SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient plus de 99 % du capital de CHF 1'103'500.00 de la société La Maison Ouvrière C SA qui comprend 4 immeubles, soit : Avenue de Cour 78, Chemin de Boissonnet 35-37 à Lausanne, Route de Daillens 5 à Penthaz et Chemin de Chien-Bœuf 2 à Cossonay, soit un total de 53 appartements.

La Maison Ouvrière D SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 100'000.00 de la société La Maison Ouvrière D SA. Dans le cadre de cette société, il a été acquis en 2011 deux parcelles de terrain adjacentes à Penthalaz. Deux immeubles, totalisant 40 appartements, ont été construits au Chemin du Mont-Blanc 2 et 4.

La Maison Ouvrière E SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 100'000.00 de la société La Maison Ouvrière E SA. Cette société a obtenu un droit distinct et permanent (DDP) de la commune d'Ecublens pour construire 2 immeubles comprenant au total 54 appartements, ainsi qu'une salle de rencontre et une garderie.

Les Bégonias SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 200'000.00 de la société Les Bégonias SA, société propriétaire des 2 immeubles construits à la rue de la Borde 58-60 et au chemin des Bégonias 3, comprenant un total de 33 appartements. La valeur totale de cette participation correspond au prix payé pour le terrain.

S.I. Les Jardins des Désertes SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 100'000.00 de la société S.I. Les Jardins des Désertes SA. Cette société a commencé en 2020 la construction de 20 appartements à Pully, sur un terrain donné à cette société par une coopératrice. Les appartements ont été mis en location en 2023.

9. IMMEUBLES

Valeurs comptables nettes

« Borde »	14'003'268,57	14'083'268,57
« Bégonias »	2'248'235,88	2'298'235,88
« Bellevaux-Le Mont »	2'685'538,31	2'725'538,31
« Groupe 1946 »	1'336'886,15	1'376'886,15
« Pré d'Ouchy »	1'239'298,96	1'309'298,96
« Gare/Pont-Neuf Morges »	15'147'701,45	15'247'701,45
« Les Falaises »	38'030'767,10	38'303'525,82
« Projet Sévery »	801'488,50	601'588,75
Total immeubles, valeur nette, fonds d'amortissement déduit	75'493'184,92	75'946'043,89

Valeurs incendie des bâtiments (indice 135)

« Bégonias »	9'479'827,80	8'777'618,00
« Pré d'Ouchy »	8'220'078,00	7'611'183,00
« Borde »	17'725'740,00	16'415'501,00
« Bellevaux-Le Mont »	18'949'488,48	17'545'823,00
« Groupe 1946 »	12'402'161,52	11'483'482,00
« Gare/Pont-Neuf Morges » (part 900 ./.)»	13'777'154,99	12'756'625,20
« Les Falaises » bâtiment "A" »	21'763'539,00	20'151'425,00
« Les Falaises » bâtiment "C" (part 450 ./.)»	16'584'716,70	15'315'052,50
Total	118'902'706,49	110'056'709,70

Estimations fiscales

« Bégonias »	3'771'000,00	3'771'000,00
« Pré d'Ouchy »	2'176'000,00	2'176'000,00
« Borde »	12'693'000,00	12'693'000,00
« Bellevaux-Le Mont »	4'414'000,00	4'414'000,00
« Groupe 1946 »	2'804'000,00	2'804'000,00
« Gare/Pont-Neuf Morges » (part 900 ./.)»	10'400'000,00	10'400'000,00
« Les Falaises » bâtiment "A" »	20'855'000,00	20'855'000,00
« Les Falaises » bâtiment "C" (part 450 ./.)»	13'462'000,00	13'462'000,00
	70'575'000,00	70'575'000,00

Cédules hypothécaires grevant les immeubles

« Bégonias »

Une cédule hypothécaire de registre d'un nominal de CHF 2'550'000.00, en 1^{er} rang, grevant la parcelle 2896 de la Commune de Lausanne, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de l'UBS SA à Lausanne.

« Pré d'Ouchy »

Une cédule hypothécaire au porteur de CHF 1'620'000.-, no. 356'522 RF, intérêt maximum 10%, 1^{er} rang, inscrite le 19 février 1999, grevant les parcelles no. 5361 à 5365 et 5377, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de l'UBS SA.

« Borde »

Une cédule hypothécaire de CHF 2'600'000.-, no. 404'395 RF, intérêt maximum 10%, 1^{er} rang, du 18 janvier 1980, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de la BCV à Lausanne, a été augmentée à CHF 10'100'000.- le 14 juillet 2010. Une cédule hypothécaire de CHF 2'430'000.-, intérêt maximum 10%, 2^e rang, du 14 juillet 2010, est déposée en garantie des Coopératives d'habitation Suisse C.H.S. Ces prêts grevent les parcelles 2761 et 2762.

L'intégralité du revenu locatif actuel et futur de ces parcelles ainsi que les subventions communales et cantonales sont cédés en faveur de la BCV.

« Bellevaux-Le Mont »

Une cédule hypothécaire au porteur de CHF 3'950'000.-, no. 518'095 RF, intérêt maximum 10%, 1^{er} rang, inscrite le 24 août 1994, grevant les parcelles no. 2794 et 2795, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de la BCV

« Groupe 1946 »

Une cédule hypothécaire au porteur de CHF 2'100'000.-, no. 538'189 RF, intérêt maximum 10%, 1^{er} rang, inscrite le 2 septembre 1997, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de la BCV

L'intégralité du revenu locatif actuel et futur est cédée en faveur de la BCV

« Gare/Pont-Neuf Morges »

Deux cédules hypothécaires au porteur de CHF 5'820'000.- et CHF 6'000'000.- intérêt maximum 10%, 1^{er} et parité de rang, inscrites au RF le 28 mai 2008 N° ID 2008/324, sont déposées en garantie des prêts consentis par la BCV de CHF 5'820'000.- et par la C.C.L. CHF 6'000'000.-. Une cédule hypothécaire de CHF 1'200'000.- en 2^e rang est déposée en garantie du prêt des Coopératives d'habitation Suisse C.H.S. avec un intérêt maximum de 10%. Ces prêts grevent les parcelles 363 & 3655. L'intégralité du revenu locatif actuel et futur de ces parcelles ainsi que les subventions communales et cantonales sont cédés en faveur de la BCV

« Les Falaises »

Une cédule hypothécaire au porteur de CHF 12'000'000.-, no. 20'839-2 RF, en 1^{er} rang, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de la BCV L'intégralité du revenu locatif actuel et futur de cette parcelle est cédée en faveur de la BCV Une cédule hypothécaire au porteur de CHF 20'900'000.-, no. 20'841 RF, en 1^{er} rang, est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès de la BCV L'intégralité du revenu locatif actuel et futur de cette parcelle ainsi que les subventions communales et cantonales sont cédées en faveur de la BCV Une cédule hypothécaire de registre de CHF 900'000.-, no. 3201 RF est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès des Coopératives d'habitation Suisse C.H.S. Une cédule hypothécaire de registre de CHF 2'840'000.-, no. 3202 RF est déposée en garantie du prêt hypothécaire auprès des Coopératives d'habitation Suisse C.H.S. Une hypothèque légale de CHF 874'200.-, parcelle 20'839, est inscrite au registre foncier en faveur du superficiant (Ville de Lausanne) Une hypothèque légale de CHF 602'400.-, parcelle 20'841, est inscrite au registre foncier en faveur du superficiant (Ville de Lausanne)

10. DETTES A COURT TERME PORTANT INTERETS

	Taux	Echéance		
Part à court terme des dettes à long terme portant intérêts			1'012'080,26	751 336,00
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Bellevaux	2,50%	31.03.24	3'950'000,00	3'950'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang U.B.S. S.A. - Bégonias	2,60%	31.12.23	2'303'000,00	2'329'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang U.B.S. S.A. - Pré d'Ouchy	2,60%	31.12.23	520'000,00	520'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Borde	2,47%	12.02.24	1'026'541,30	1'050'677,30
Hypothèque BCV - Borde 54-56	2,37%	31.12.23	2'900'363,05	2'933'495,05
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Gare-Pont Neuf - Morges	1,55%	13.10.23	a)	5'110'969,95
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Groupe 1946	2,47%	31.12.23	1'358'113,25	1'382' 113,25
Total dettes à court terme portant intérêts			13'070'097,86	18'027'591,55

a) voir chiffre 14 dettes à long terme portant intérêts

11. AUTRES DETTES A COURT TERME

Loyers payés d'avance	253'797,85	248'086,00
Ristournes chauffage à payer	-	37'771,15
Dépôt pour télécommande	6'100,00	6'100,00
Total	259'897,85	291'957,15

12. CHAUFFAGE SOLDE NET

« Borde »	-	29'867,35
« Bégonias »	-	25'271,50
« Bellevaux-Le Mont »	-	-15'657,50
« Groupe 1946 »	-	-10'996,20
« Pré d'Ouchy »	-	-1'695,60
« Gare/Pont-Neuf Morges »	-	-3'205,00
« Les Falaises » (yc acptes électricité)	-	401'427,15
Solde chauffage	497'605,50	-
Total	497'605,50	425'011,70

11

13. PASSIFS TRANSITOIRES

Ce poste est essentiellement composé de diverses factures à payer (eau, électricité, Swisscom, jetons de présence, gérance, comptabilité et révision, décompte Caisse AVS), ainsi que des factures de maîtres d'état à payer.

	816'375,60	590'650,28
Total	816'375,60	590'650,28

14. FONDS ETRANGERS A LONG TERME PORTANT INTERETS

	Taux	Echéance		
Envers des tiers				
Emprunt 2 ^e rang C.H.S. - Borde	1,00%	30.06.36	1'104'480,00	1'214'940,00
Hypothèque BCV - Borde 46-52	1,06%	06.09.29	4'435'319,75	4'488'263,75
Hypothèque 1 ^{er} rang U.B.S. S.A. - Pré d'Ouchy	0,85%	17.12.30	570'000,00	570'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Gare-Pont Neuf - Morges	2,45%	13.10.23	4'942'025,95	b)
Emprunt 1 ^{er} rang BCV - Gare-Pont Neuf - Morges	0,93%	25.11.29	5'550'000,00	5'640'000,00
Emprunt 2 ^e rang C.H.S. - Gare-Pont Neuf - Morges	1,00%	30.06.29	266'620,00	333'290,00
Hypothèque C.H.S. - Les Falaises Bât. "A"	1,00%	30.06.41	674'995,00	715'905,00
Hypothèque C.H.S. - Les Falaises Bât. "C"	1,00%	30.06.41	2'129'950,00	2'259'050,00
Hypothèque BCV - bâtiment "C"	1,50%	22.11.31	19'724'366,00	19'985'618,00
Crédit construction BCV - Les Falaises "A" - E 5396.18.28	1,50%	30.06.41	11'364'000,00	11'350'530,99
Hypothèque BCV - bâtiment C	1,50%	22.11.31	20'246'870,00	20'246'870,00
Crédit construction BCV - Les Falaises "A" - E 5396.18.28	1,50%	22.11.31	10'614'387,47	10'614'387,47
Envers des sociétés du groupe				
Emprunt Maison Ouvrière "B" SA			381'326,19	375'690,83
Emprunt Maison Ouvrière "C" SA			195'797,70	192'904,15
Total			51'338'880,59	47'126'192,72

b) voir chiffre 10 dettes à court terme portant intérêts

15. PRODUITS NETS DES VENTES DE BIENS ET DE PRESTATIONS DE SERVICES

Revenus locatifs bruts	3'917'954,35	3'988'585,50
Recettes PPE	548'751,10	797'500,18
Aides cantonales & communales	269'670,00	289'778,00
Lessives	27'407,37	33'398,99
Recettes diverses	28'951,55	17'849,73
Total	4'792'734,37	5'127'112,40

16. CHARGES D'EXPLOITATION

Eau	57'937,30	70'924,74
Electricité	12'661,25	14'524,52
Assurances	73'890,90	66'769,20
Conciergerie	182'978,11	179'613,50
Entretien et réparations	260'036,65	279'466,43
Entretien appartements	744'206,95	406'444,76
Pertes de loyers (appt vacant y.c. chauffage)	3'714,00	56'431,24
Charges PPE	67'250,00	238'200,00
Impôts foncier	151'308,70	c)
Frais généraux	771'093,53	745'507,66
Total	2'325'077,39	2'057'882,05

c) voir impôts direct dans pertes et profit, le montant de l'impôt foncier 2022 était de CHF 66'747

17. PROVISIONS ET AMORTISSEMENTS

Attribution Fonds régulation loyers	180'493,00	237'813,00
Dissolution Fonds régulation loyers	-203'667,00	-150'971,00
Amortissements immeubles	1'080'000,00	1'027'500,00
Total	1'056'826,00	1'114'342,00

18. CHARGES FINANCIERES

Intérêts hypothécaires - Borde	147'327,90	117'901,58
Intérêts hypothécaires - Bégonias	40'153,95	25'430,87
Intérêts hypothécaires - Bellevaux- Le Mont	90'611,90	37'836,48
Intérêts hypothécaires - Groupe 1946	31'097,65	14'659,42
Intérêts hypothécaires - Pré d'Ouchy	32'739,20	8'803,64
Intérêts hypothécaires - Gare/Pont-Neuf Morges	145'264,80	139'456,66
Intérêts hypothécaires - Les Falaises	333'258,15	506'756,69
Total	820'453,55	850'845,34

19. PRODUITS FINANCIERS

Intérêts créanciers	256'391,85	221'117,29
Intérêts sur titres	111'103,85	164'420,00
Total	367'495,70	385'537,29

20. AUTRES INFORMATIONS

Moyenne annuelle des emplois à plein temps	Moins de 10	Moins de 10
--	-------------	-------------

Sûretés constituées en faveur de tiers

La société a constitué une sûreté en faveur de sa société fille SI Le Jardin des Désertes SA par une postposition de créance à hauteur de CHF 500'000.00.



© Alienor LLOVA BONNARD

Contact Informations

Société Coopérative Immobilière

La Maison Ouvrière

C/O PBBG SA

15 rue Beau-Séjour

Case Postale 7095

CH-1002 lausanne

Téléphone: +41 21 345 36 36

www.la-maison-ouvriere.ch