



Société Coopérative Immobilière
La Maison Ouvrière

Exercice 2024
Rapport de gestion

cent-vingtunième exercice


La Maison Ouvrière
SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE IMMOBILIÈRE

A photograph of a young boy and an adult planting a small tree sapling in a park. The boy, wearing a striped shirt, is holding the sapling and looking up with a hopeful expression. The adult, wearing a red and blue plaid shirt, is kneeling beside him, supporting the sapling with his hands. The background shows a lush green park with trees and a path. A teal diagonal band runs across the lower half of the image, containing the title text.

Un investissement pour préserver des valeurs

Couverture © SWISS-FLY BORIS BRON

Rapport du président

Chères Coopératrices, Chers Coopérateurs,

Notre coopérative a connu une année 2024 riche en projets et en avancées sur plusieurs chantiers. Notre principal chantier actuellement en cours est celui de Sévery où nous aurons à terme 19 nouveaux appartements, le bouquet de chantier a été célébré le 8 mai dernier. La mise en location est prévue le 1^{er} février 2026.

Par ailleurs nous sommes en train de mener la procédure pour l'autorisation de créer 9 appartements dans les toits de nos immeubles de Fontenailles, Auguste-Pidoux et Mouettes.

En outre, nous tentons d'équiper de panneaux solaires notre immeuble d'Entre-Bois mais la commune tarde à délivrer les autorisations, de même que pour nos immeubles d'Aloys-Fauquez où une réflexion plus fondamentale sur la typologie de construction est nécessaire.

Lausanne, le 6 mai 2025

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 ZUTION , Entrepreneur
	Madame Fanny EMERY , Directrice
	Monsieur Nathan THOMAS , Directeur

Organe de révision

Fiduciaire ABS - Audit Baumgartner & Sauvain SA, Morges



Bilan //

au 31 décembre 2024
(avant répartition)

4

ACTIF	Annexe	2024	2023
		CHF	CHF
ACTIFS CIRCULANTS		1'848'349,97	3'822'860,42
Liquidités	3	919'799,50	2'858'866,61
Créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	4	104'553,95	28'570,30
Autres créances à court terme	5	630'358,26	886'433,37
Actifs transitoires	6	193'638,26	48'990,14
ACTIFS IMMOBILISES		95'521'268,29	92'457'381,00
Immobilisations financières	7	16'033'493,26	13'757'196,08
Participations	8	3'277'000,00	3'207'000,00
Immeubles	9	76'210'775,03	75'493'184,92
		97'369'618,26	96'280'241,42
PASSIF	Annexe	2024	2023
FONDS ETRANGERS A COURT TERME		14'601'541,56	14'643'976,81
Dettes à court terme portant intérêts	10	12'954'557,60	13'070'097,86
Autres dettes à court terme	11	398'902,00	259'897,85
Chauffage solde net	12	498'338,71	497'605,50
Passifs transitoires	13	749'743,25	816'375,60
FONDS ETRANGERS A LONG TERME PORTANT INTERETS		51'919'729,44	51'338'880,59
Emprunts hypothécaires	14	51'919'729,44	51'338'880,59
FONDS ETRANGERS A LONG TERME		793'757,25	842'899,84
Coupons non-encaissés		82'823,25	75'045,84
Fonds de régulation des loyers		710'934,00	767'854,00
TOTAL FONDS ETRANGERS		67'315'028,25	66'825'757,24
FONDS PROPRES		30'054'590,01	29'454'484,18
Capital		25'666 150,00	25'480'750,00
Réserve générale		1'445'500,00	1'382'500,00
Bénéfice reporté		1'827'513,55	1'727'741,65
Bénéfice		1'115'426,46	863'492,53
		97'369'618,26	96'280'241,42

Compte de résultat //

au 31 décembre 2024

	Annexe	2024	2023
		CHF	CHF
Produits nets des ventes de biens et de prestations de services	15	4'948'980,00	4'792'734,37
Charges d'exploitation	16	-2'076'291,91	-2'325'077,39
Provisions et amortissements	17	-1'024'705,00	-1'056'826,00
		-3'100'996,91	-3'381'903,39
Résultat d'exploitation		1'847'983,09	1'410'830,98
Charges financières	18	-1'016'996,15	-820'453,55
Produits financiers	19	382'735,07	367'495,70
Résultat financier		-634'261,08	-452'957,85
Bénéfice (perte) avant impôts		1'213'722,01	957'873,13
Impôts directs		-98'295,55	-94'380,60
Bénéfice (perte) de l'exercice		1'115'426,46	863'492,53

5

Proposition

relative à l'emploi du bénéfice au bilan

	2024
	CHF
Bénéfice (perte) reporté	1 827 513,55
Bénéfice (perte) de l'exercice	1 115 426,46
Bénéfice au bilan	2 942 940,01

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

Dividende 2.75 % s/ 25'666'150.00	705 819,13
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	56 000,00
Report à nouveau	2 181 120,88
	2 942 940,01

Nota Bene: La fixation du dividende est proposée sur la base du taux hypothécaire de référence de la confédération au 31 décembre de l'année précédente augmentée au maximum de 1%, ceci conformément aux statuts. (Art. 29)

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 2024.

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 2 juin 2025

ABS - Audit Baumgartner & Sauvain SA

Vincent Cucho
Expert-réviseur agréé

Annexe : comptes annuels présentant des fonds propres de chf 30'054'590.01

Annexes de l'exercice //

arrêté au 31 décembre 2024

2024**2023**

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

UBS. SA. - compte général - 243 365.850.03D	4'114,89	619'990,70
UBS. SA. - compte général - 243 365.850.01N	93'821,15	699'499,48
Banque Piguet Galland & Cie S.A. - 01.302721_0	472'636,60	10'640,02
BCV Les Falaises A - H 5452.44.64	5'388,99	603'452,83
BCV Les Falaises C - H 5452.44.65	222'731,17	584'345,45
BCV - Immeuble "Borde" - R 0951.91.23	21'243,85	7'227,55
BCV - Immeuble "Groupe 1946" - C 5044.90.82	22'487,90	8'074,35
BCV - Immeuble Gare-Pont Neuf - Morges - A 5219.09.14	33'871,20	25'636,23
Compte à terme Piguet Galland & Cie	-	300'000,00
BCV. PPE Gare Pont Neuf Z 5223.48.73	2'760,60	a)
BCV Fond de rénovation PPE Gare Pont Neuf	40'743,15	a)
Total Liquidités	919'799,50	2'858'66,61

a) Voir point 7. Immobilisation financières fonds de rénovation PPE Gare Pont Neuf

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

Suppléments chauffage à recevoir	54'055,65	—
Finances chauffage à recevoir (acomptes)	18'375,10	—
Loyers arriérés	32'123,20	28'570,30
Total créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	104'553,95	28'570,30

5. AUTRES CREANCES A COURT TERME

Co-propriété PPE Les Falaises	629'096,30	885'751,07
Impôt anticipé à récupérer	1'261,96	682,30
Total	630'358,26	886'433,37

6. ACTIFS TRANSITOIRES

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

	193'638,26	48'990,14
Total actifs transitoires	193'638,26	48'990,14

7. IMMOBILISATIONS FINANCIERES

A des tiers

Titres	104'504,10	254'504,10
Fonds rénovation PPE Gare-Pont Neuf	b)	49'860,45
Fonds rénovation PPE les Falaises	157'500,00	126'000,00
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	126'666,65
Total à des tiers	711'920,75	880'281,20

b) voir point 3. Liquidités compte BCV PPE Gare Pont Neuf

A des sociétés du groupe

Prêt La Maison Ouvrière "B" SA	531'290,20	510'856,00
Prêt La Maison Ouvrière "D" SA	2'548'466,60	2'548'761,49
Prêt La Maison Ouvrière "E" SA	4'610'648,15	4'507'813,64
Prêt Les Bégonias SA	2'946'136,40	2'990'775,88
Prêt S.I. Le Jardin des Désertes SA	2'926'242,46	2'268'707,87
Dividende La Maison Ouvrière C SA	-	50'000,00
Prêt Maison Ouvrière "S" SA	1'758'788,70	-
Total à des sociétés du groupe	15'321'572,51	12'876'914,88
Total immobilisations financières	16'033'493,26	13'757'196,08

La position «titres» est évaluée à la valeur historique. Elle est composée de CHF 5'000.00 de parts sociales de la CCL (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 99'050.10 de titres boursiers auprès de la banque Piguët 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	102'000,00	32'000,00
Total participations	3'277'000,00	3'207'000,00

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-Boeuf 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 Penthalez. 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.

La Maison Ouvrière S SA

La Société Coopérative Immobilière La Maison Ouvrière détient la totalité du capital de CHF 102'000.00 de la société La Maison Ouvrière S SA. Cette société a obtenu un droit distinct et permanent (DDP) de Monsieur Girard pour construire 1 immeuble comprenant au total 19 appartements.

9. IMMEUBLES

Valeurs comptables nettes

« Borde »	13 923 268,57	14'003'268,57
« Bégonias »	2 198 235,88	2'248'235,88
« Bellevaux-Le Mont »	2 645 538,31	2'685'538,31
« Groupe 1946 »	1 296 886,15	1'336'886,15
« Pré d'Ouchy »	1 169 298,96	1'239'298,96
« Gare/Pont-Neuf Morges »	17 637 701,45	15'147'701,45
« Les Falaises »	37 339 845,71	38'030'767,10
« Projet Sévery »	c)	801'488,50
Total immeubles, valeur nette, fonds d'amortissement déduit	76 210 775,03	75'493'184,92

c) Voir point 7.Immobilisations financières. Le projet Sévery a été repris pas La Maison Ouvrière "S" SA.

Valeurs incendie des bâtiments (indice 140)

« Bégonias »	9'830'932,53	9'479'827,80
« Pré d'Ouchy »	8'524'525,32	8'220'078,00
« Borde »	18'385'360,01	17'725'740,00
« Bellevaux-Le Mont »	19'651'321,40	18'949'488,48
« Groupe 1946 »	12'861'500,56	12'402'161,52
« Gare/Pont-Neuf Morges » (2024 part 1000 ./..) / (2023 part 900 ./..)	15'874'911,09	13'777'154,99
« Les Falaises » bâtiment "A" »	22'569'596,00	21'763'539,00
« Les Falaises » bâtiment "C" (part 450 ./..)	17'152'858,80	16'584'716,70
Total	124'851'005,71	118'902'706,49

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 »	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 B.C.V. de CHF 5'820'000.- et de CHF 6'000'000.- Une cédule hypothécaires au porteur de CHF 1'600'000.-, 1^{er} rang, inscrites au RF intérêt maximum de 10%, est déposée en garantie du prêts consentis par l'UBS. 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 B.C.V.

« 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			1'003'808,00	1'012'080,26
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Bellevaux	1,51%	31.03.25	3'950'000,00	3'950'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang U.B.S. S.A. - Bégonias	1,75%	31.03.25	2'277'000,00	2'303'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang U.B.S. S.A. - Pré d'Ouchy	1,75%	31.03.25	520'000,00	520'000,00
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Borde	1,46%	12.02.25	1'002'405,30	1'026'541,30
Hypothèque BCV - Borde 54-56	1.05%	31.03.25	2'867'231,05	2'900'363,05
Hypothèque 1 ^{er} rang BCV - Groupe 1946	1,15%	31.03.25	1'334'113,25	1'358'113,25
Total dettes à court terme portant intérêts			12'954'557,60	13'070'097,86

11. AUTRES DETTES A COURT TERME

Loyers payés d'avance			306'687,30	253'797,85
Ristournes chauffage à payer			86'114,70	-
Dépôt pour télécommande			6'100,00	6'100,00
Total			398'902,00	259'897,85

11**12. CHAUFFAGE SOLDE NET**

Solde chauffage			498'338,71	497'605,50
Total			498'338,71	497'605,50

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.

			749'743,25	816'375,60
Total			749'743,25	816'375,60

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	994'020,00	1'104'480,00
Hypothèque BCV - Borde 46-52	1,06%	06.09.29	4'382'375,75	4'435'319,75
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%	13.10.26	4'857'553,95	4'942'025,95
Emprunt 1 ^{er} rang BCV - Gare-Pont Neuf - Morges	0,93%	25.11.29	5'460'000,00	5'550'000,00
Emprunt 2 ^e rang C.H.S. - Gare-Pont Neuf - Morges	1,00%	30.06.29	199'950,00	266'620,00
Hypothèque C.H.S. - Les Falaises Bât. "A"	1,00%	30.06.41	634'085,00	674'995,00
Hypothèque C.H.S. - Les Falaises Bât. "C"	1,00%	30.06.41	2'000'850,00	2'129'950,00
Hypothèque BCV - bâtiment "C"	1,50%	22.11.31	19'463'114,00	19'724'366,00
BCV - Les Falaises "A - E 5396.18.28	1,50%	22.11.31	11'228'000,00	11'364'000,00
Hypothèque UBS - Gare 39 - Morges Commercial	2,50%	27.08.29	1'070'250,00	-
Hypothèque UBS - Gare 39 - Morges Commercial	1,75%	27.08.29	473'750,00	-
Envers des sociétés du groupe				
Emprunt Maison Ouvrière "B" SA			387'046,09	381'326,19
Emprunt Maison Ouvrière "C" SA			198'734,65	195'797,70
Total			51'919'729,44	51'338'880,59

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

Revenus locatifs bruts	4'096'803,50	3'917'954,35
Recettes PPE	440'874,42	548'751,10
Aides cantonales & communales	351'035,00	269'670,00
Lessives	22'938,66	27'407,37
Recettes diverses	37'328,42	28'951,55
Total	4'948'980,00	4'792'734,37

16. CHARGES D'EXPLOITATION

Eau	67'459,64	57'937,30
Electricité	28'329,86	12'661,25
Assurances	69'004,15	73'890,90
Conciergerie	184'666,46	182'978,11
Entretien et réparations	368'938,02	260'036,65
Entretien appartements	355'654,68	744'206,95
Pertes de loyers (appt vacant y.c. chauffage)	12'430,02	3'714,00
Charges PPE	40'448,62	67'250,00
Impôts foncier	151'308,76	151'308,70
Frais généraux	798'051,70	771'093,53
Total	2'076'291,91	2'325'077,39

17. PROVISIONS ET AMORTISSEMENTS

Attribution Fonds régulation loyers	72'963,00	180'493,00
Dissolution Fonds régulation loyers	-129'883,00	-203'667,00
Amortissements immeubles	1'081'625,00	1'080'000,00
Total	1'024'705,00	1'056'826,00

18. CHARGES FINANCIERES

Intérêts hypothécaires - Borde	137'644,95	147'327,90
Intérêts hypothécaires - Bégonias	38'731,30	40'153,95
Intérêts hypothécaires - Bellevaux- Le Mont	82'169,85	90'611,90
Intérêts hypothécaires - Groupe 1946	28'416,60	31'097,65
Intérêts hypothécaires - Pré d'Ouchy	33'362,60	32'739,20
Intérêts hypothécaires - Gare/Pont-Neuf Morges	199'213,25	145'264,80
Intérêts hypothécaires - Les Falaises	497'457,60	333'258,15
Total	1'016'996,15	820'453,55

19. PRODUITS FINANCIERS

Intérêts créanciers	318'964,39	256'391,85
Intérêts sur titres	63'770,68	111'103,85
Total	382'735,07	367'495,70

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.



© PBBG Gérances et Gestions Immobilières SA, LVPH architectes

Contact Informations

Société Coopérative Immobilière

La Maison Ouvrière

C/O PBBG SA

15 rue Beau-Séjour

Case Postale 1196

CH-1001 Lausanne

Téléphone: +41 21 345 36 36

www.la-maison-ouvriere.ch