

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2025



Fresque SCHR, dessinée par les enfants lors des festivités du 80ème anniversaire



Société Coopérative
d'Habitation
Renens et agglomération

TABLE DES MATIERES

1. MOT DU PRÉSIDENT	3
2. CHIFFRES CLÉS 2025	4
3. TABLEAUX DESCRIPTIFS DES IMMEUBLES	5
4. ORGANIGRAMME (MEMBRES)	6
5. ADMINISTRATION	7
6. VIE DE LA SOCIÉTÉ	8
7. EXPLOITATION	9
8. CHANTIER – PROJET - RÉNOVATION	10
9. COMPTES ANNUELS	13
10. RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	22
11. RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION	23
12. CONCLUSION	25

1. MOT DU PRÉSIDENT

2025 une année festive et de préparation

80 ans, ça se fête

Chacune et chacun d'entre nous a encore en mémoire les festivités du 80^{ème} anniversaire de la SCHR. Elles se sont déroulées tout au long de l'année, avec comme point d'apothéose la soirée officielle du 23 août, suivie le lendemain par la journée des sociétaires sur l'esplanade de la Salle de spectacle de Renens.

Notre 80ème anniversaire a été bien plus qu'une simple célébration, cela a été un hommage à notre histoire, à nos valeurs, à ce que nous entreprenons pour les futures générations de coopérateurs.

Une année de préparation également

L'an dernier dans cette même rubrique du rapport d'activité, j'écrivais : La construction des Paudex la fin d'un grand projet ... le début d'autres initiatives.

Elles sont là mais avant de se lancer dans des projets, il faut se préparer : « Un voyage de mille lieues commence toujours par un premier pas » disait le sage chinois Lao Tseu.

En 2025, nous n'avons pas multiplié les pas de course pour réaliser, construire de nouveaux bâtiments. Nous avons investi du temps pour définir et travailler les objectifs, chercher et trouver des solutions, planifier, anticiper les risques et valider les ébauches. Certaines, comme le développement de Malley-gazomètre, se poursuivent encore aujourd'hui.

En 2026, se concrétiseront la rénovation énergétique des Corbettes, la réfection des cuisines du 1^{er} Mai, le choix du projet architectural pour Arzillier.

Remerciements

Un rapport d'activité avec l'assemblée générale sont des occasions privilégiées pour dire et écrire ce que l'on a fait, apprécier les résultats, indiquer le chemin que l'on est en train de prendre. Mais, c'est aussi surtout l'occasion de remercier chacune et chacun pour sa contribution indispensable à la SCHR et, qui ont contribué à ce que 2025 soit une année anniversaire qui a renforcé la cohésion et la visibilité de notre coopérative.

François Delaquis, Président



Photo : © Michel Bonvin

2. CHIFFRES CLÉS 2025

**NOUVEAUX
SOCIÉTAIRES**
+135



LOGEMENTS
366 (inchangé)



**PROJETS DE RÉNOVATION
EN COURS**
3



**PANNEAUX
PHOTOVOLTAÏQUES**
kWh 259'104 produits

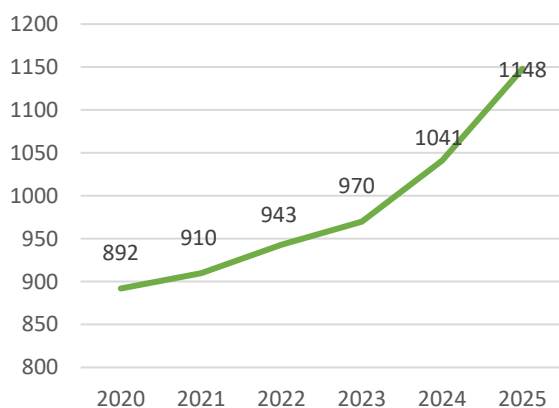


**SALLES
COMMUNAUTAIRES**
142 locations

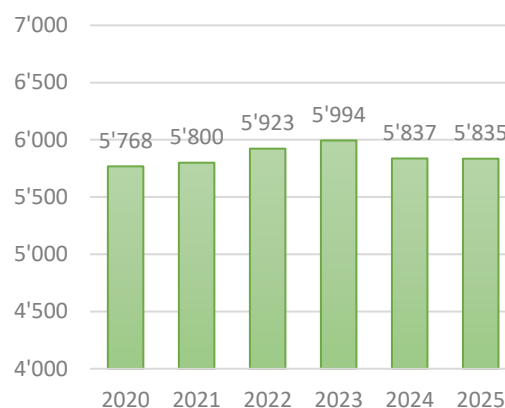


(EN MILLIERS DE FRANCS)

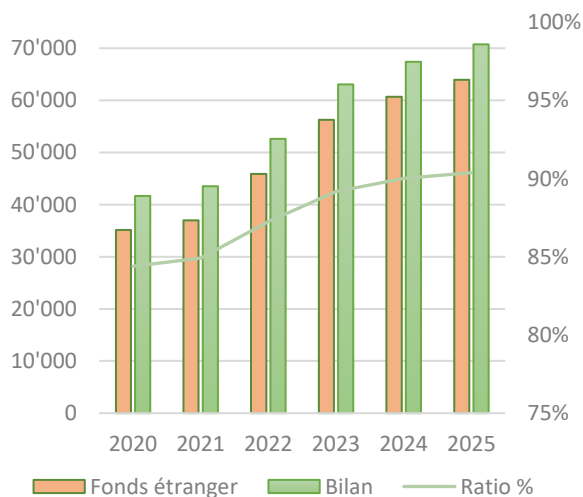
**NOMBRE DE SOCIÉTAIRES
2020 - 2025**



**CAPITAL SOCIAL
2020 - 2025**



**ENDETTEMENT
2020 - 2025**



**EMPRUNTS HYPOTHÉCAIRES
2020 - 2025**

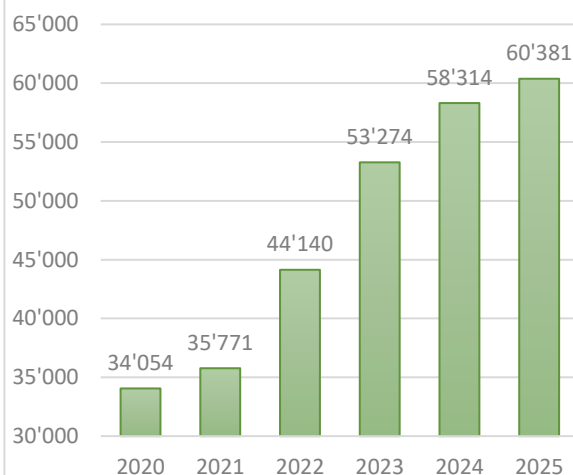


TABLEAU COMPARATIF CHIFFRES CLÉS 2020-2025 (EN MILLIERS DE FRANCS)

ANNÉE	TOTAL BILAN	IMMEUBLES ET TERRAINS	EMPRUNTS	REVENU LOCATIF	BÉNÉFICE NET	CAPITAL SOCIAL		ENTRETIEN IMMEUBLES		INTÉRÊT SUR PARTS SOCIALES
						CHF	% DU BILAN	CHF	% DU REVENU LOCATIF	
2020	41'668	36'518	34'555	3'541	118	5'768	13.84	700	19.78	2.25
2021	43'529	41'750	35'770	3'535	136	5'800	13.32	853	24.12	2.25
2022	52'620	50'999	44'139	3'599	161	5'922	11.26	1'157	32.16	2.25
2023	63'061	60'438	53'273	4'290	169	5'994	9.50	743	17.33	2.25
2024	67'397	64'029	58'313	4'756	196	5'837	8.66	870	18.30	2.25
2025	70'749	64'109	60'380	5'277	206	5'835	8.25	1'050	19.92	2.25 ¹

¹ Intérêt sur parts sociales proposé à l'Assemblée générale du 28 mai 2026

3. TABLEAUX DESCRIPTIFS DES IMMEUBLES

GRUPE D'IMMEUBLES	VALEUR AU BILAN	CATÉGORIE	CONSTRUCTION	DERNIÈRES RÉNOVATIONS	NOMBRE IMMEUBLES ENTRÉES	
Borjod 2 à 10	2'985'250	Libre	1946	2013/2020	5	5
Corbettes 1 à 9	8'343'742	Subventionné	1952 / 1955	2001/2010	5	5
Paudex 10 - 12 – 14	28'955'201	LLA	2021/2024	-	3	3
Biondes 34 à 48	5'389'433	Libre	1970/1973	2021/2022	8	4
1er Mai 11 B & C	2'022'989	Libre	1984 / 1985	2013/2015	2	2
Lac 18 A	3'157'417	Libre	1990	-	1	1
Arzilliers 13	546'625	Libre	1971	-	1	1
Neuve 3 & 5 - Midi 4	7'738'751	Libre	1900/1953	2014	3	3
Industrie 5	4'969'817	Libre	1969	-	1	1
Total général	64'109'228				29	25

NOMBRE DE PIÈCES	1	2	3	4	TOTAL
Borjod 2 à 10	-	12	18	-	30
Corbettes 1 à 9	-	-	11	29	40
Paudex 10 - 12 - 14	-	29	29	28	86
Biondes 34 à 48	6	20	49	47	122
1er Mai 11 B & C	-	8	8	8	24
Lac 18 A	4	4	8	4	20
Arzilliers 13	-	-	4	2	6
Neuve 3 & 5 - Midi 4	10	6	6	1	23
Industrie 5	9	3	3	-	15
Total général	29	80	136	119	366

PLACE DE PARC ET AUTRES OBJETS	GARAGE INTÉRIEUR	GARAGE EXTÉRIEUR	2 ROUES	LOCAUX COMMERCIAUX	LOCAUX DIVERS
Borjod 2 à 10	-	12	-	-	-
Corbettes 1 à 9	-	45	-	-	13
Paudex 10 - 12 – 14	76	1	15	1	1
Biondes 34 à 48	-	90	-	-	1
1er Mai 11 B & C	-	26	-	1	-
Lac 18 A	11	9	-	-	-
Arzilliers 13	3	4	-	-	-
Neuve 3 & 5 - Midi 4	-	14	-	6	-
Industrie 5	-	2	-	2	2
Total général	90	203	15	10	17

4. ORGANIGRAMME (membres)

Les organes de notre coopérative sont :

Conseil d'administration

a) Membres élus par l'Assemblée générale (art. 25 et 30 des statuts)

Année d'entrée		Expiration du mandat	Nbre de mandats	
2018	Delaquis François	2027	3	
2016	Bovier Raymond	2028	4	
2016	Dupuis Jean-Marc	2028	4	
2024	Gerini Lucia	2027	1	
2020	Cavalieri Marianna	2026	2	1*
2025	Richard Sylvain	2028	1	

b) Membres désignés par la Municipalité de Renens (art. 25 et 30 des statuts)

2015	Divorne Didier	conseiller municipal
2021	Zurcher Maquignaz Patricia	conseillère municipale

Comité de direction

Delaquis François	président
Dupuis Jean-Marc	vice-président
Bovier Raymond	membre
Divorne Didier	conseiller municipal

Commission de gestion

Christinat Yvan-Pascal	président	2023 - 2026
Borcard Gabriel	membre	2024 - 2026
Petronio Maria	membre	2025 - 2026

Organe de révision

Fiduservice	2019
-------------	------

Légende : 1* = sollicite un nouveau mandat
2* = démissionnaire

5. ADMINISTRATION

Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni à 11 reprises en 2025.

Les décisions ont été les suivantes, le CA a :

- accueilli M. Richard Sylvain en tant que nouvel administrateur,
- adopté le budget pour l'année 2026,
- demandé un audit informatique,
- modifié l'article 3.7 du règlement d'organisation, en augmentant les compétences du comité de direction et du président en matière de dépenses non budgétées,
- organisé et célébré les festivités du 80ème anniversaire,
- organisé une rencontre annuelle avec les nouveaux sociétaires ,
- appliqué la baisse de loyers suite à la variation du taux hypothécaire de référence de 1.75% à 1.50% pour les immeubles Paudex 10, 12 et 14,
- procédé aux contrôles OIBT des immeubles Biondes et Corbettes,
- adjudgé un contrat d'entretien des chaufferies pour l'ensemble des bâtiments,
- inauguré la place de jeux du groupe d'immeubles des Biondes,
- validé le projet de rénovation des Corbettes 1-3-5-7-9 avec labellisation Minergie,
- demandé un audit informatique
- adjudgé la direction des travaux pour la rénovation des Corbettes 1-3-5-7-9,
- étudié les variantes de rénovation, de démolition et de reconstruction du bâtiment Arzillier 13,
- validé le cahier des charges pour la reconstruction du bâtiment Arzillier 13 et retenu le type de mandat pour les architectes : Mandat d'Etude Parallèle (MEP),
- validé le projet de rénovation des cuisines 1er Mai 11B et 11C,
- adjudgé la direction des travaux pour la rénovation des cuisines 1er Mai,
- validé la planification financière des projets Corbettes 1-9, Cuisines 1er Mai, Arzillier 13 et Rue du Lac 18a,
- Étudié un projet de rachat de bâtiment pour agrandir le parc immobilier

Comité de direction

Le comité de direction s'est réuni à 11 reprises. Il a procédé à l'attribution de 13 appartements, procédé à l'admission de 107 sociétaires, accepté le transfert de 6 sociétaires. Il a enregistré la démission de 23 sociétaires. Il a également été appelé à étudier plusieurs dossiers destinés au Conseil d'administration.

6. VIE DE LA SOCIÉTÉ

Sociétariat

Au 31.12.2025, la SCHR comptait 1'148 membres soit une augmentation de 10.28% du sociétariat par rapport à 2024.

Capital social

Le capital social se monte à CHF 5'835'300.00 à la fin de l'exercice 2025.

Personnel

La SCHR occupe 3 collaboratrices fixes à la gérance et 11 collaborateurs-trices pour mener à bien toutes les tâches de conciergerie.

Administration

- Mme Manon Gini s'occupe de la gérance depuis le 1er décembre 2024. Son taux d'activité est de 90%.
- Mme Marlène Barraudy s'occupe du service comptabilité depuis le 20 mars 2020. Son taux d'activité est de 80%.
- Mme Shania Bouhadi, occupe le poste de gérante technique depuis le 1er janvier 2024. Son taux d'activité est de 80%.

Conciergerie

- M. David Valbuena, s'occupe à 100%, des immeubles du chemin de Biondes 34 à 48.
- Mme America Relva s'occupe à 80% des immeubles Paudex 10, 12 et 14, 1020 Renens.
- Mme Ana Pereira Rodrigues, concierge, s'occupe des immeubles du chemin de Borjod 2 à 10.
- Mme Vilma Domgjoni, concierge, s'occupe des immeubles du chemin de Corbettes 1 à 9.
- Mme Eliane Berset, concierge, s'occupe de notre immeuble du ch. d'Arzillier 13.

- M. Bettayeb Sidi Mohamed, s'occupe à temps partiel des immeubles de l'avenue du 1er Mai 11b et 11c, 1020 Renens.
- Mme Luana Darioly, s'occupe à temps partiel de l'immeuble de la rue du Lac 18A, 1020 Renens.
- Mme Natacha Melchior, s'occupe à temps partiel des immeubles de la rue Neuve 3 et 5 et de la rue du Midi 4, 1020 Renens.
- Mme Catia Cerqueira, s'occupe à temps partiel des immeubles de la SCHO – mixAGE, à la rue de la Vernie 8 et 8 A, 1023 Crissier.
- Mme Maria Arminda Alves, femme de ménage, s'occupe à temps partiel de l'entretien des 6 chambres louées à la rue Neuve 5, 1020 Renens.
- Mme Catia Caldas Gachineiro et M. Lucio Costa Da Silva, s'occupent à temps partiel de l'immeuble Industrie 5, 1020 Renens.

Les salaires ont été indexés aux coûts de la vie pour l'ensemble du personnel.

7. EXPLOITATION

Taux hypothécaire

Le taux hypothécaire de référence pour la fixation des loyers en 2025 est passé de 1.75% à 1.50% en mars 2025, puis à 1.25% en septembre 2025.

Loyers

Des loyers ont subi des modifications au 01.10.2025. Le Département des institutions et de la sécurité, Service des communes et du logement « Division Logement » a effectué les contrôles d'occupation et de revenus. Il a ainsi revu les subventions communales et cantonales pour plusieurs locataires des immeubles Corbettes 1, 3, 5.

Rotation des locataires

28 mutations sont intervenues dans la location de nos appartements, places de parc, petits locaux et locaux commerciaux, pour un taux de rotation de 7.65% en 2025 contre 8.20% en 2024.

Liste d'inscriptions pour un logement et places de parc

La liste d'attente pour nos appartements comprend 137 inscriptions en 2025. Elle se décompose de la manière suivante (état au 31.12.2025).

- 76 personnes sont inscrites pour des logements de 3 et 4 pièces ;
- 52 personnes sont inscrites pour des logements de 2 pièces ; studios et chambres d'étudiants ;
- 9 personnes sont également inscrites pour une place de parc.

Festivités du 80^{ème} anniversaire SCHR

Pour débiter les célébrations, une soirée de gala s'est tenue dans la salle de spectacle de la ville de Renens, réunissant autorités, représentants des sociétés faîtières, anciens administrateurs, architectes, représentants de l'Armoup ainsi que les collaborateurs. Un repas composé de produits locaux a été proposé, accompagné de boissons régionales. La soirée a été animée par une intervention artistique et de la musique live.

La suite des festivités a rassemblé 271 adultes et 60 enfants, sociétaires, locataires et familles, dans une ambiance conviviale. La journée a débuté par un apéritif offert par la Ville de Renens, accompagné de produits locaux issus de l'entreprise Arifo, spécialisée dans l'insertion professionnelle et les emplois adaptés, notamment dans le domaine alimentaire.

Des animations variées tels que château gonflable, spectacles de clowns, orchestre et ateliers divers ont été proposées pour les enfants, tandis que les participants ont partagé un repas convivial autour d'un bœuf entier rôti à la broche.

Un moment officiel a marqué la célébration avec le soufflage des bougies et la remise des prix du jeu de piste.

Location des salles communautaires

- La salle communautaire de Paudex a accueilli 111 événements tels que les anniversaires, réunions familiales ou festivités entre amis sociétaires.

Elle permet d'accueillir jusqu'à 100 personnes en mode conférence et 60 convives dans une configuration banquet. De nombreux sociétaires ont profité pendant les périodes de fêtes de fin d'année de ces installations pour leurs réunions de famille ou entre amis.

- La salle des Corbettes 5 a accueilli 31 réunions.



Salle Corbettes



Salle Corbettes

8. CHANTIER – PROJET - RÉNOVATION

Entretien des immeubles et des appartements

En 2025, les dépenses pour l'entretien complet des immeubles et des appartements se sont élevées à près de CHF 620'000. –, en légère augmentation par rapport à l'exercice précédent.

La part consacrée à la réfection des appartements reste importante, avec de nombreuses mises en état réalisées lors de rotations de locataires.

Ces interventions ont notamment inclus le remplacement ciblé d'équipements techniques et électroménagers arrivés en fin de cycle de vie.

Les travaux ont porté sur les cuisines, les installations sanitaires, les équipements de buanderie ainsi que les installations techniques des immeubles.

Une attention particulière a été portée à la conformité des installations électriques et au bon fonctionnement des chaufferies.

Borjod 2-10

Plusieurs interventions ont concerné les installations de chaufferie, incluant le remplacement de chauffe-eau et de composants techniques associés.

Un sèche-linge a également été remplacé.

En termes d'équipements spécifiques, un aspirateur dorsal destiné à l'entretien ainsi que des petites fournitures complémentaires ont été acquis.

Corbettes 1-9

Neuf cuisines ont été partiellement renouvelées avec le remplacement de cuisinières et de lave-vaisselle arrivés en fin de vie.

Six appareils sanitaires ont également été remplacés.

Des interventions ont été effectuées sur les ascenseurs, incluant le remplacement de pièces mécaniques et d'usure.

Des travaux de serrurerie et de maintenance générale ont complété les interventions.

1er Mai 11b et 11c

Un volet roulant défectueux a été remplacé.

Les équipements de buanderie ont été renouvelés, notamment par le remplacement d'un sèche-linge.

Le système d'interphone à l'entrée des immeubles a été remplacé.

Un ébouage du circuit de chauffage a été effectué afin d'en optimiser le fonctionnement.

Les installations solaires ont été remises en état. Des diagnostics ont été réalisés en lien avec la rénovation des cuisines.

Rue du Lac 18a

Vu l'âge de certains appartements, des travaux de rénovation lourde ont été réalisés dans plusieurs logements.

Trois salles de bain ont été entièrement refaites, incluant le remplacement complet des installations sanitaires.

Trois cuisines ont été équipées de nouveaux appareils, notamment lave-vaisselle et cuisinières. Les stores et toiles de tente ont été remplacés.

Des travaux de remplacement de ventilation et de maintenance générale ont été réalisés dans différents appartements.

Arzillier 13

Des travaux d'entretien courant ont été réalisés dans les appartements.

Un appareil de buanderie a été remplacé afin d'assurer la continuité du service aux locataires.

Le brûleur de la chaufferie a été remplacé, améliorant ainsi la fiabilité de l'installation de chauffage.

Les installations électriques ont été contrôlées (OIBT) et remises en état si nécessaire.

Rue Neuve 3-5

Des travaux d'entretien courant ont été réalisés dans les logements.

Des travaux d'entretien courant ont été réalisés dans les locaux commerciaux.

Les installations électriques ont été contrôlées (OIBT) et remises en état si nécessaire.

Des interventions ont été menées en chaufferie, incluant le remplacement de certaines pièces techniques.

Un système d'assainissement a été mis en place pour traiter des problématiques de nuisibles.

Des blocs support pour vélos ont été installés.

Biondes 34 à 48

Cinq logements ont fait l'objet de travaux importants de remise en état, incluant notamment des réfections complètes de peintures et de parquets.

Huit cuisines ont fait l'objet d'interventions avec le remplacement d'équipements électroménagers, notamment réfrigérateurs.

Cinq appareils sanitaires ont été remplacés dans différents logements.

Treize fenêtres ainsi que leur store ont été remplacés dans plusieurs appartements.

Dans le cadre d'infiltrations constatées dans des logements situés sous toiture, un mandataire spécialisé a été sollicité afin d'analyser la situation et d'identifier l'origine du problème.

À la suite de cette analyse, la réalisation d'un test a été proposée, consistant à poser une tôle de protection au niveau de la partie supérieure du cadre des fenêtres, dans le but de vérifier l'impact de cette mesure sur les infiltrations.

Les travaux ont été réalisés dans deux logements pilotes. L'efficacité de cette intervention devra être évaluée lors de conditions météorologiques défavorables. En cas de résultat concluant, une généralisation de la solution sera effectuée pour les autres logements concernés.

Les installations électriques ont été contrôlées (OIBT) et remises en état si nécessaire.

La place de jeux a été entièrement reconfigurée et des zones de rencontre pour les locataires ont été aménagées. Ces installations ont été réalisées grâce au soutien financier de la Commune de Renens.

Paudex 10 – 12 - 14

Mis à part quelques interventions de travaux en lien avec la garantie et le Service Après-Vente, plusieurs interventions d'entretien courant ont été effectuées.

Des remises en état ponctuelles ont été réalisées à la suite de départs de locataires.

Des éléments de signalétique ont été complétés dans les parties communes.

Les aménagements extérieurs ont été finalisés avec des plantations supplémentaires.

Industrie 5

Une salle de bain a été entièrement rénovée, incluant le remplacement complet des équipements sanitaires.

Des travaux d'entretien courant tels que la remise en état de deux stores et la réfection de menuiseries ont été réalisés dans les logements.

Une partie de la colonne de chute a été remplacée suite à son usure.



Place de jeux immeubles Biondes 34 à 48 - Photo : © Michel Bonvin



Immeubles Borjod 2, 4, 6, 8, 10 - Photo : © Michel Bonvin

Projets

Corbettes – 1-3-5-7-9

Ce projet de rénovation énergétique s'inscrit dans le cadre du programme d'aide 2021-2025 de la Confédération destiné aux coopératives d'habitation. La durée des prêts est fixée à 25 ans, dont les 10 premières années sont sans intérêts et s'élève à CHF 50'000. -- par logement. L'enveloppe des bâtiments doivent répondre à la norme Minergie.

Devisé à près de 4,25 millions de francs, il prévoit l'affectation de 24 logements LLM (Logements à loyers modérés) et 16 logements LLA (Logements à loyers abordables). Pour les LLM les démarches ont été entreprises pour que les locataires reçoivent les subvention communales et cantonales.

Pour le groupe d'immeubles, il est prévu une unification des systèmes de chauffage (3 unités de chauffe à bois), une rénovation de l'étanchéité extérieure, l'isolation des sous-sols, le changement des fenêtres, l'assainissement des toitures et des terrasses, ainsi que la pose de panneaux solaires thermiques et photovoltaïques.



Immeuble Corbettes 1, 3, 5, 7, 9 - Photo : © Michel Bonvin

1er Mai B et C – Rénovation de 24 cuisines

Le projet de rénovation complète des cuisines a été présenté aux locataires en octobre 2025. Finalement, ce sont 19 cuisines qui seront rénovées car 4 locataires y ont renoncé. Les travaux d'un montant de CHF 620'000.-, comprennent le désamiantage, la réfection complète de la cuisine (plan de travail en quartz, mobilier en mélaminé,

électroménager classe énergétique A) carrelage sol et entre-meuble ainsi que la peinture. Les travaux démarreront au mois d'avril 2026.



Immeubles 1^{er} Mai 11 B et C - Photo : © Michel Bonvin



Projet nouvelles cuisines - Immeubles 1^{er} Mai 11 B & C

Arzillier 13

La SCHR a procédé à l'examen de plusieurs variantes portant sur la rénovation, la démolition et la reconstruction du bâtiment Arzillier 13, élaborées par un bureau spécialisé. À l'issue de cette analyse, le conseil d'administration a retenu l'option de déconstruction-reconstruction. Il a également validé le cahier des charges relatif à la reconstruction du bâtiment et arrêté le choix du type de mandat confié aux architectes, à savoir un Mandat d'Études Parallèles (MEP).



Immeuble Arzillier 13 - Photo : © Michel Bonvin

9. COMPTES ANNUELS

L'exercice écoulé confirme la bonne santé financière de la coopérative, avec un bénéfice net de CHF 206'123.13.– et une capacité d'autofinancement supérieure à CHF 3'060'000.–.

Les revenus des immeubles ont progressé d'environ CHF 475'000.–. Cette évolution s'explique principalement par la première année complète d'exploitation de l'immeuble de Paudex 14, ainsi que par l'adaptation des loyers des surfaces commerciales à l'IPC. Elle a toutefois été partiellement compensée par des ajustements de loyers accordés à environ 50 logements, suite à la révision du taux hypothécaire de référence.

Les charges d'immeubles ont augmenté d'environ CHF 265'000.–, en lien principalement avec la hausse des intérêts hypothécaires et les travaux réalisés à la place de jeux des Biondes.

Au cours de l'année, la coopérative a investi près de CHF 1'588'000. –, principalement pour le bouclage du projet Paudex ainsi que la rénovation des immeubles des Corbettes. L'exercice 2025 n'a pas connu d'échéance hypothécaire particulière, hormis les amortissements habituels et la consolidation des lignes de construction des Paudex.

Dans un contexte de taux légèrement plus élevés, le taux moyen demeure avantageux à 1.26%.

Le flux de trésorerie confirme la capacité de la SCHR à financer ses investissements tout en renforçant ses liquidités, qui ont également permis de maintenir des placements à court terme, générant un produit financier de CHF 6'883.–.

Ces résultats ont contribué à renforcer les réserves de plus de CHF 645'500.–. Sur cette base, le Conseil d'administration propose le versement d'un intérêt de 2.25% aux porteurs de parts, soit CHF 6.75 brut par part. La répartition du résultat figure au chapitre 12, en page 25.

Des conventions ont été signées avec différents investisseurs qui ont investi dans des parts sociales et pour lesquelles un plan de remboursement est prévu. En neutralisant cet effet, le capital aurait progressé d'environ 1.32%, soutenu notamment par l'arrivée de 143 nouveaux sociétaires, signe de la confiance accordée à la coopérative.

La SCHR présente une situation financière solide et équilibrée. Elle poursuit son développement dans une perspective de stabilité et de long terme.

I BILAN - ACTIF

2025

ANNEXE

31.12.2025
CHF31.12.2024
CHF

Actifs circulants			6'425'041.55	3'109'750.32
Trésorerie	Caisse, avoirs bancaires		6'161'755.62	2'754'932.11
Créances d'exploitation	Locataires	1	5'883.45	22'612.80
	Tiers	2	983.85	45'086.50
	Provision sur débiteurs		-800.00	-9'900.00
	Total		6'067.30	57'799.30
Autres créances à court terme	Impôt anticipé à récupérer		9'616.70	5'502.94
	C/c TVA		0.00	6'568.75
	Total		9'616.70	12'071.69
Actifs de régularisation	Actifs transitoires		215'032.48	250'406.67
	Frais d'émission CCL	3	32'569.45	34'540.55
	Total		247'601.93	284'947.22
Actifs immobilisés			64'344'628.84	64'287'501.81
Immobilisations financières	Titres et placements de capitaux		171'524.00	171'524.00
Immobilisations corporelles	Mobilier, agencement et informatique		63'876.00	86'716.00
	Immeubles		64'109'228.84	64'029'261.81
	Total		64'173'104.84	64'115'977.81
TOTAUX			70'769'670.39	67'397'252.13

I BILAN - PASSIF		2025	
		ANNEXE	
		31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
Capitaux étrangers à court terme		3'363'247.54	1'556'457.24
Dettes d'exploitation	Créanciers	345'860.10	200'598.88
Autres dettes à court terme	C/c AFC TVA	5'568.22	0.00
	Intérêts à payer	3'181.40	6'221.42
	Comptes courants chauffage	28'623.58	40'822.22
	Créances envers les organes	18'307.25	0.00
	Total	55'680.45	47'043.64
Dettes à court terme portant intérêt	total	1'988'152.30	771'364.00
Passifs de régularisation	Loyers encaissés d'avance	284'781.05	269'813.90
	Ristournes chauffage	790.80	101.70
	Autres passifs de régularisation	687'982.84	267'535.12
	Total	973'554.69	537'450.72
Capitaux étrangers à long terme		58'392'396.35	57'542'614.49
Dettes à long terme portant intérêt	Hypothèques	48'373'281.35	47'334'059.49
	Prêts CCL	6'500'000.00	6'500'000.00
	Prêts Fonds de roulement et Fonds de solidarité	3'519'115.00	3'708'555.00
	Total	58'392'396.35	57'542'614.49
Provisions et fonds		2'215'201.00	1'569'665.33
Provisions	Provision pour litiges	10'000.00	3'000.00
Autres fonds	Fonds de réserve SCHR 80 ans	0.00	93'348.33
	Fonds de rénovation énergétique	1'200'000.00	1'000'000.00
	Fonds de rénovation immeubles	577'000.00	0.00
Fonds réglementés	Fonds de régulation groupe Corbettes	428'201.00	473'317.00
Capitaux propres		6'798'825.50	6'728'515.07
	Capital social	5'835'300.00	5'837'100.00
	Réserve légale issue du bénéfice	329'570.00	319'570.00
Réserves facultatives issues de bénéfice	Fonds d'extension	300'000.00	250'000.00
	Fonds de solidarité	86'740.40	82'657.40
	Résultat reporté	247'215.10	239'187.67
TOTAUX		70'769'670.39	67'397'252.13

II COMPTE DE RESULTAT

2025

		ANNEXE	2025	%	2024	%
			CHF		CHF	
Produits des immeubles	Revenus locatifs		5'277'089.05		4'756'905.75	
	Aides financières des pouvoirs publics		4'920.00		54'316.00	
	Autres produits des immeubles		112'342.64		108'698.80	
	Manque à gagner / pertes sur loyers		-39'544.50		-53'255.50	
	Total		5'354'807.19	100	4'866'665.05	100
Charges des immeubles	Intérêts hypothécaires et autres charges financières	7	-748'427.46		-677'807.59	
	Redevance de droit de superficie	8	-162'316.55		-161'919.25	
	Entretien	9	-706'806.70		-544'974.05	
	Conciergerie		-344'627.85		-325'997.60	
	Eau, électricité		-181'655.32		-168'715.12	
	Assurances		-87'931.25		-93'224.30	
	Taxes immobilières		-205'521.05		-205'520.00	
	Autres frais d'exploitation des immeubles		-28'395.68		-21'981.55	
	Total		-2'465'681.86	-46.05	-2'200'139.46	-45.21
Résultat brut - Immeubles			2'889'125.33	53.95	2'666'525.59	54.79
	Prestations de services & divers	10	149'190.25		145'062.80	
	Coût du personnel administratif		-344'456.60		-359'369.05	
	Coût des organes de décision et commissions		-43'785.07		-37'733.65	
	Frais généraux de bureaux		-116'660.38		-101'333.06	
	Autres charges d'exploitation société		-64'691.29		-94'975.19	
	Total		-420'403.09	-7.85	-448'348.15	-9.21
Résultat brut - exploitation			2'468'722.24	46.10	2'218'177.44	45.58
Amortissement et dotations nettes aux fonds	Amortissement des immeubles		-1'508'050.59		-1'332'224.00	
	Amortissement des autres immobilisations		-22'840.00		-31'501.60	
	Fonds de régulation des loyers imm.subv.	11	45'116.00		-13'763.00	
	Attribution au fonds de rénovation énergétique		-200'000.00		-550'000.00	
	Attribution au fonds de rénovation immeubles		-577'000.00		0.00	
	Total		-2'262'774.59	-42.26	-1'927'488.60	-39.61
Résultat net - exploitation			205'947.65	3.85	290'688.84	5.97
	Résultat financier		16'670.28		23'278.38	
	Produits / charges extraordinaires et hors période	12	124'151.80		8'439.08	
Bénéfice avant impôts			346'769.73	6.48	322'406.30	6.62
Impôts			-140'646.60	-2.63	-126'201.35	-2.59
Bénéfice net			206'123.13	3.85	196'204.95	4.03

III ANNEXE AUX COMPTES

INFORMATIONS GÉNÉRALES

La Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération est une coopérative sans but lucratif fondée en 1945 dont le siège social est à Renens. Elle employait 13 personnes (administration et concierges) représentant 6.3 emplois à temps complet à fin 2025 (6.3 emplois à fin 2024).

Le but de la Coopérative est de mettre à disposition de ses coopératrices, coopérateurs et de leurs familles des logements à loyer abordable ainsi que des surfaces d'activités. Dans les groupes d'immeubles, nous encourageons les initiatives menées dans un esprit coopératif et d'entraide sociale. La coopérative comptait 1'148 membres au 31 décembre 2025.

Le siège social ainsi que les bureaux de la gérance se trouvent à l'avenue des Paudex 10, 1020 Renens.

RÉSUMÉ DES PRINCIPES D'ÉVALUATION APPLIQUÉS DANS LES COMPTES ANNUELS

Les présents comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes du droit suisse, en particulier des articles sur la tenue de la comptabilité et la présentation des comptes commerciaux du Code des obligations (art. 957 à 960). Les principes d'évaluation se basent sur le coût historique d'acquisition ou de revient. Le principe de l'évaluation individuelle des actifs et des passifs s'applique. S'agissant des principales positions du bilan, cela signifie les principes suivants :

Trésorerie

La trésorerie comprend les espèces en caisse, les avoirs en comptes bancaires ainsi que les avoirs à vue et à terme avec une échéance inférieure à 90 jours au maximum. Ces éléments sont évalués aux valeurs nominales.

Créances résultant de prestations

Les créances sont enregistrées à la valeur nominale. Les débiteurs présentant un risque de crédit font l'objet de réévaluations individuelles; selon l'importance des créances ouvertes, une correction de valeur forfaitaire est calculée sur le montant restant.

Immobilisations financières

Les immobilisations financières comprennent pour l'essentiel des titres cotés et non cotés acquis en vue d'une détention à long terme. Ils sont par conséquent évalués au coût d'acquisition, déduction faite des éventuelles pertes de valeur.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont amorties de façon directe. Les immeubles au bénéfice d'un droit de superficie sont amortis sur la durée dudit droit. Les autres immeubles sont amortis sur la durée d'utilité économique.

Dettes financières portant intérêt

Les dettes financières sont comptabilisées à la valeur nominale. Les coûts de transactions correspondants sont activés et amortis sur la durée de l'emprunt.

Fonds

Les fonds réglementés sont alimentés et dissouts sur la base des indications des autorités de subventionnement. Les autres fonds le sont sur la base des décisions du Conseil d'administration de la société.

III ANNEXE AUX COMPTES

BILAN

1 Créances d'exploitation locataires

CHF	2025	2024
Loyers à encaisser	3'689.85	5'224.35
Débiteurs locataires	879.55	15'802.20
Débiteurs chauffage	1'314.05	1'586.25
Total	5'883.45	22'612.80

2 Créances d'exploitation tiers

Il s'agit principalement de la créance que nous détenons envers la commune de Renens pour la participation à la rénovation de la place de jeux des Biondes.

3 Frais d'émission CCL

CHF	2025	2024
Frais	117'140.35	124'229.67
Agio	-84'570.90	-89'689.12
Net au bilan	32'569.45	34'540.55

Nous participons, proportionnellement à notre quote-part, aux frais liés au placement des obligations de la CCL sur le marché des capitaux. Ces frais, payés d'avance pour toute la durée des emprunts, sont activés et amortis sur la durée de chaque emprunt. L'agio qui résulte d'un prix d'émission au-delà du pair et dépassant les frais inhérents à l'émission, est également amorti sur la durée de chaque emprunt. Il s'agit dans ce cas-là d'une réduction du coût de financement.

4 Dettes à court terme portant intérêt

La part d'amortissement des dettes hypothécaires exigible au cours de l'exercice suivant est présentée dans les capitaux étrangers à court terme.

L'emprunt Borjod 6, d'un montant de CHF 726'464.30 arrivant à échéance en février 2026, sera remboursé en totalité. Il est donc également classé parmi les dettes à court terme.

5 Autres passifs de régularisation

Les passifs de régularisation concernent principalement des charges d'immeubles et des factures diverses pour la société à payer (CHF 126'645.99), des factures finales du projet Paudex (CHF 521'336.85) ainsi qu'une provision pour impôts (CHF 40'000).

6 Dettes à long terme portant intérêt

La totalité des emprunts a été contractée sur du long terme à des conditions fixes, avec une moyenne contractuelle de 11.16 ans:

Durée restante jusqu'à 5 ans :

CHF 27'702'286.25 ou 47.44% (34.23% en 2024)

Durée restante au-delà de 5 ans :

CHF 30'690'110.10 ou 52.56% (65.77% en 2024)

7 Intérêts hypothécaires et autres charges financières

L'augmentation des intérêts hypothécaires entre 2024 et 2025 s'explique par les coûts de construction du projet Paudex dont les lignes de crédit ont été consolidées au 31.12.2025.

Le taux d'intérêt moyen sur l'ensemble des emprunts hypothécaires se monte à 1.26% au 31 décembre 2025, comparé à 1.31% au 31 décembre 2024.

III ANNEXE AUX COMPTES

COMPTE DE RÉSULTAT

8 Droits de superficie

Les échéances des droits de superficie sont les suivantes:

Immeubles - Renens	Propriétaire du terrain	Échéance
Borjod 2-10	Ville de Renens	2036
Biondes 34-48	Ville de Renens	2040
1er Mai 11B & C	Ville de Renens	2054
Corbettes 1-9	Ville de Renens	2060
Paudex 10-14	Ville de Renens	2120

9 Entretien

Les charges d'entretien des immeubles sont restées stables en 2025. La hausse dans les états financiers s'explique par la rénovation de la place de jeux des Biondes.

10 Prestations de services & divers

Ce poste concerne principalement nos honoraires de gérance de la SCHO-mixAGE ainsi que le produit pour l'établissement des décomptes de charges de chauffage et d'eau chaude.

11 Fonds de régulation des loyers subventionnés

Le solde de ce compte correspond aux exigences de la Division logement du Canton de Vaud figurant dans les décomptes de calcul des loyers. Les fonds ont pour but de couvrir une augmentation des charges hypothécaires et/ou une diminution des aides publiques que la Division logement du Canton de Vaud renoncerait à répercuter sur les loyers.

12 Produits / charges extraordinaires et hors période

PRODUITS	2025	2024
Correction part électricité communs Paudex 2022-2023	0.00	15'562.15
Intérêts échus et ristournes chauffage non réclamés	3'672.22	2'492.54
Participation aux excédents des indemnisations assurances	1'219.70	4'652.90
Correction provisions années antérieures	123'004.52	38'664.25
Autres produits divers non significatifs	5'771.46	1'253.95
Lavorent - Reprise anciennes machines buanderie	4'116.55	0.00
Correction solde pellets chaufferie	5'451.01	0.00
Sponsor 80 ans SCHR	12'025.70	0.00
Total	155'261.16	62'625.79
CHARGES	2025	2024
Honoraires juridiques hors période	14'082.35	3'950.45
Evaluation immeuble Industrie 5	1'640.00	6'269.80
Frais de chauffage vacants Paudex 10 & 12 - 2022-2023 et électricité	0.00	4'747.15
Diverses charges exceptionnelles ou hors période non significatives	2'954.22	14'049.36
Fête 80 ans SCHR	4'361.24	20'000.00
Factures sans plus value construction Paudex	0.00	5'169.95
Correction provisions années antérieures	2.05	0.00
Salaires et charges sociales hors période	8'069.50	0.00
Total	31'109.36	54'186.71
Total net	124'151.80	8'439.08

III ANNEXE AUX COMPTES

GARANTIES ET ACTIFS MIS EN GAGE

Sûretés constituées en faveur de tiers

CHF	2025	2024
Valeur nominale cédulas hypothécaires nanties en garantie des emprunts	67'000'000.00	67'000'000.00

Actifs engagés en garantie de dettes (valeur comptable)

CHF	2025	2024
Immeubles en exploitation et en construction (valeur nette)	64'109'228.84	64'029'261.81

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Emplois équivalent plein temps

En 2025, le nombre d'équivalents plein temps ne dépasse pas 10 en moyenne annuelle.

Participations

La société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération détient un capital de CHF 150'000.00 auprès de la Société Coopérative de l'Ouest - SCHO-mixAGE 1023 Crissier (300 parts sociales d'une valeur nominale de CHF 500.00).

Dettes envers des institutions de prévoyance

CHF	2025	2024
Dettes envers la caisse de compensation (AVS)	9095.55	445.55
Dettes envers la caisse de prévoyance professionnelle	0	1'111.35
Total	9'095.55	1'556.90

Salaires et charges sociales

CHF	2025	2024
Concierges	344'627.85	325'997.60
Personnel admin.	344'456.60	359'369.05
Total	689'084.45	685'366.65

Honoraires de l'organe de révision

CHF	2025	2024
Total	16'000.00	16'270.15

Engagements résultant de droits de superficie

CHF	2025	2024
Redevances annuelles payées	162'316.55	161'919.25
Redevances cumulées dues jusqu'à l'échéance	20'717'833.55	20'825'518.90
Total	20'880'150.10	20'987'438.15

Engagements conditionnels

Plusieurs factures concernant les Paudex pour un montant total de CHF 203'000 (135'000 + 68'000) enregistrées dans les passifs de régularisation sont contestées, les litiges sont en cours au 31.12.2025.

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE

Variation des
liquidités

SECTEUR EXPLOITATION - MÉTHODE INDIRECTE

Résultat net	206'123.13		
Amortissements s/immeubles	1'508'050.59		
Amortissements s/mobilier, agencement et informatique	22'840.00	1'737'013.72	
Variation des créances résultant de la vente de biens et de prestations de services	51'732.00		
Variation des autres créances à court terme	2'454.99		
Variation des actifs de régularisation	37'345.29	91'532.28	
Variation des dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	145'261.22		
Variation des autres dettes à court terme	8'636.81		
Variation des passifs de régularisation	436'103.97	590'002.00	
Variation des fonds de régulation	-45'116.00		
Variation du fonds 80 ans SCHR	-93'348.33		
Variation fonds pour litige en cours	7'000.00		
Variation des fonds de rénovation	777'000.00	645'535.67	
CASH FLOW D'EXPLOITATION		3'064'083.67	3'064'083.67

SECTEUR INVESTISSEMENT

Acquisitions d'immobilisations corporelles	-1'588'017.62	-1'588'017.62	
CASH FLOW D'INVESTISSEMENT		-1'588'017.62	-1'588'017.62

SECTEUR FINANCEMENT

Remboursement des hypothèques	-789'364.00		
Augmentation des hypothèques	2'855'934.16		
Libérations de parts sociales*	241'800.00		
Remboursements de parts sociales*	-243'600.00		
Distribution de l'intérêt	-134'012.70	1'930'757.46	
CASH FLOW DE FINANCEMENT		1'930'757.46	1'930'757.46

FLUX DE TRÉSORERIE DU 01.01 AU 31.12

3'406'823.51

VARIATION DES LIQUIDITÉS	01.01.2025	31.12.2025	Variation
Liquidités	2'754'932.11	6'161'755.62	3'406'823.51

*Le transfert de parts sociales se trouve dans l'augmentation de capital et dans le remboursement

10. RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

FR
 Rte de Beaumont 20
 CH-1701 Fribourg
 tél.: +41 26 425 44 99
 www.fiduservice.ch

GE
 Rue du Général-Dufour 22
 CH-1204 Genève
 tél.: +41 22 566 30 40

ZH
 Schützengasse 4
 CH-8001 Zürich
 tél.: +41 44 441 70 40



A l'attention de l'assemblée générale
des associés de la Société Coopérative
d'Habitation de Renens et agglomération
1020 Renens

Fribourg, le 13 avril 2026

RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION POUR L'EXERCICE 2025

Mesdames, Messieurs,

En notre qualité d'organe de révision, nous avons vérifié la comptabilité et les comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe) de la Société Coopérative d'Habitation de Renens et agglomération à Renens pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2025.

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 de qualification 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'éléments nous permettant de conclure que les comptes annuels présentant des capitaux propres pour un total de CHF 6'798'825.50 au 31 décembre 2025 ainsi que la proposition concernant l'emploi du résultat au bilan ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.



 FIDUSERVICE SA
 Tiffany DEVAUD Lara BOURQUENOUD
 (réviseur responsable) (réviseur agréée)
 (Expert-réviseur agréée) (ASR no. 113314)
 (ASR no. 109215)

Annexe : Comptes annuels

11. RAPPORT DE LA COMMISSION DE GESTION

La commission de gestion est composée de Mme Maria Petronio, M. Gabriel Borcard et M. Yvan-Pascal Christinat, elle s'est réunie à plusieurs reprises pour le contrôle des entretiens des immeubles de la société SCHR.

La Commission de gestion s'est penchée sur les procédures administratives internes, la gestion technique ainsi que la gestion des réclamations des locataires.

1. Signature du bail à loyer

Une fois le dossier validé par le comité de direction, le locataire est invité, dans les dix jours suivants, à venir signer le contrat de location directement en agence.

Dès le lendemain de la séance du comité de direction, le secrétariat informe le locataire de la validation de son dossier et fixe la date de l'état des lieux d'entrée. Le secrétariat informe également le locataire de ses obligations en matière de garantie de loyer et d'assurance responsabilité civile ménage.

Les candidats dont le dossier n'a pas été retenu sont informés dès le lendemain du comité de direction et demeurent inscrits sur la liste d'attente.

2. Gestion des réclamations des locataires

Le locataire rencontre une problématique technique, il contacte la gérance par courriel, téléphone ou courrier et décrit le problème rencontré. Le cas échéant, il peut joindre des photos à l'appui pour les archives.

La gérante technique prend ensuite contact avec le locataire si des précisions supplémentaires sont nécessaires et mandate une entreprise pour l'intervention. Elle établit un bon de travail transmis au locataire dans les 48 heures suivant la demande.

Pour les demandes urgentes, notamment durant les week-ends, le locataire s'adresse au concierge de son immeuble ou à la gérante technique via le numéro de téléphone réservé aux urgences. Un bon de travail est ensuite édité et transmis au locataire dès le prochain jour ouvrable.

À réception du bon de travail, le locataire doit contacter l'entreprise dans un délai de 48 heures afin de fixer un rendez-vous d'intervention.

Après planification, l'entreprise effectue la réparation. Si le coût est inférieur à CHF 500.-, le travail est exécuté immédiatement. Si le coût est supérieur à CHF 500.-, l'entreprise transmet un devis à la gérance.

Après exécution des travaux et si ceux-ci sont conformes, le locataire signe le bon de travail présenté par l'entreprise et informe la gérante technique de la bonne exécution de l'intervention afin de clôturer le dossier.

Les demandes de travaux importants sont examinées par le service technique, qui analyse l'ensemble de la problématique et transmet le dossier à la direction, respectivement au comité ou au conseil d'administration pour décision et suivi.

Pour tout travail dont le coût est supérieur à CHF 10'000.-, trois devis sont demandés à trois prestataires différents.

Si le travail n'est pas conforme, le locataire en informe immédiatement la gérance et ne signe pas le bon de travail.

Si les réparations concernent les parties communes, le concierge est avisé et informe la gérance.

3. Adjudication des travaux

La validation des travaux s'effectue conformément aux statuts et aux décisions du conseil d'administration, selon les tranches suivantes :

- de CHF 501.- à CHF 1'000.- : adjudication par la gérante technique,
- de CHF 1'001.- à CHF 10'000.- : adjudication par le président,
- de CHF 10'001.- à CHF 20'000.- : adjudication par le comité de direction,
- Au-delà de CHF 20'000.- : adjudication par le conseil d'administration.

4. Réception des factures

Le service technique réceptionne les factures et les transmet à la direction pour validation. Elles sont ensuite transmises à la comptabilité pour paiement.

5. Planification des travaux

Une séance de coordination, dite COOG, réunissant le service administratif technique, le service location et la comptabilité, se tient tous les mardis après-midi.

Un procès-verbal est établi à l'issue de cette séance. Les demandes importantes des locataires y sont examinées et planifiées. Les communications de la direction sont transmises au personnel par le président.

6. Organisation décisionnelle

Les tâches du comité de direction et du conseil d'administration sont définies dans un règlement d'organisation.

Les administrateurs autorisés à signer les communications de la SCHR figurent au registre du commerce. Les membres du conseil d'administration délégués par la municipalité ne peuvent pas signer entre eux.

En règle générale, les courriers sont signés conjointement par le président et le vice-président.

Le conseil d'administration se réunit en principe une fois par mois, à l'exception de la période des vacances estivales.

Le comité de direction se réunit également en principe une fois par mois. Lorsque l'ordre du jour comporte peu de points, certaines décisions peuvent être prises par voie de circulation.

7. Conflit entre locataires

La gérance reçoit individuellement les personnes concernées et recherche des solutions à l'amiable, tout en rappelant les dispositions du règlement d'utilisation et de location des logements (RULV).

Si aucun accord n'est trouvé, le dossier est transmis à la direction pour suivi.

8. Conflit devant une instance juridique (conciliation, tribunal des baux, etc.)

La demande est examinée par le conseil d'administration, qui détermine les suites à donner.

Le président, respectivement le vice-président, reçoit alors une procuration afin de représenter la SCHR auprès de l'instance concernée.

9. Protection des données

Les informations conservées sont uniquement celles nécessaires à la gestion du bail à loyer, à la gestion administrative des logements ainsi qu'au paiement des salaires.

La SCHR est encadrée par le RGPD (Règlement général sur la protection des données), entré en vigueur le 25 mai 2018, qui constitue la législation européenne harmonisant la protection des données personnelles au sein de l'Union européenne.

Nous remercions le président Monsieur F. Delaquis de nous avoir consacré du temps pour répondre à nos interrogations et de nous avoir présenté divers sujets concernant la société.

Je vous informe par la présente que conformément à mon mandat, après trois années passées à la commission de gestion, ma démission sera effective à la fin de cette assemblée.

M. Christinat, Président.

Renens, 28 avril 2026.

12. CONCLUSION

IV PROPOSITION RELATIVE À L'EMPLOI DU RÉSULTAT AU BILAN

	2025	
	2025	2024
	CHF	CHF
Résultat reporté au 01.01	239'187.67	189'097.32
Utilisation du bénéfice selon décision de l'assemblée générale:		
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	-10'000.00	-8'500.00
Distribution de l'intérêt de 2.25%	-134'012.70	-133'724.60
Attribution Fonds de solidarité	-4'083.00	-3'890.00
Attribution fonds d'extension	-50'000.00	0.00
Résultat de l'exercice	206'123.13	196'204.95
RÉSULTAT À DISPOSITION DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE AU 31.12.	247'215.10	239'187.67
Proposition de répartition du conseil d'administration:		
Attribution à la réserve légale du bénéfice	-20'000.00	-10'000.00
Attribution d'un intérêt de 2.25%	-131'522.65	-134'012.70
Attribution Fonds de solidarité	-4'361.00	-4'083.00
Attribution fonds d'extension	-50'000.00	-50'000.00
RÉSULTAT REPORTÉ APRÈS RÉPARTITION	41'331.45	41'091.97

Nous adressons nos sincères remerciements à notre personnel de gérance et de conciergerie pour la qualité de leur travail, leur fidélité et leur engagement.

Nous remercions particulièrement la Ville de Renens pour la confiance témoignée, tous les coopérateurs et coopératrices ainsi qu'à tous ceux et toutes celles qui participent année après année au bien de la SCHR.