

egw

Emissionszentrale für
gemeinnützige Wohnbauträger

egw **ccl**

Centrale d'émission pour
la construction de logements

Rapport annuel 2015

ari

Rapport du président	3
<hr/>	
Rapport de la direction Rapport sur la situation	6
<hr/>	
Comptes annuels 2015	
<hr/>	
Bilan	13
<hr/>	
Comptes de pertes et profits	14
<hr/>	
Preuve du capital propre	16
<hr/>	
Tableau de financement	17
<hr/>	
Annexe avec annotations aux comptes	18
<hr/>	
Rapport du réviseur	26
<hr/>	
Organes et fonctionnaires	28
<hr/>	

Rapport du président

Chers membres,
Mesdames, Messieurs,

La CCL a vécu une année riche en événements. Lors de la session de printemps, le Conseil national s'est rallié au Conseil des Etats pour allouer un nouveau crédit-cadre destiné au cautionnement des emprunts CCL, à concurrence d'un montant de 1.9 milliard de francs. Il est ainsi possible de poursuivre l'activité des émissions d'emprunt, pour une période supplémentaire de six ans, et tous nos remerciements vont aux personnes qui ont joué les rôles les plus divers pour obtenir la réussite du projet.

Un deuxième événement fut la fête des 25 ans de la CCL, dans le cadre de l'assemblée générale ordinaire. Ces festivités ont eu lieu en présence de nombreux invités, exceptionnellement à Soleure, où les participantes et participants ont pu se délecter – dans un environnement agréable – de plats et de boissons, de conversations et de divertissements, et parler de l'histoire mouvementée de la jubilaire. De plus, les activités de trois fondations d'utilité publique œuvrant dans le logement social ont été chacune honorées d'un prix de 10 000 francs.

Le volume record des nouveaux emprunts durant l'exercice annuel méritait également d'être fêté. En effet, en quatre émissions lancées sur le marché des capitaux à des taux d'intérêt extraordinairement bas, ce sont environ 522 millions de francs qui ont été levés. Le résultat annuel s'est amélioré encore une fois. En raison de la situation troublée des bourses, on enregistre, contrairement à l'année précédente, un résultat financier légèrement négatif. Cependant, le résultat annuel est dans l'ensemble fort réjouissant comme auparavant, ce qui permet de consolider encore la stabilité financière de la CCL. Dans ce contexte, il convient aussi de mentionner que la Confédération n'a pas eu à enregistrer de pertes sur cautionnements, comme depuis des années déjà.

Avec l'augmentation du nombre des affaires, celui des membres a crû lui aussi. Il a augmenté de 11 pour passer à 457 coopérateurs. A fin 2015,

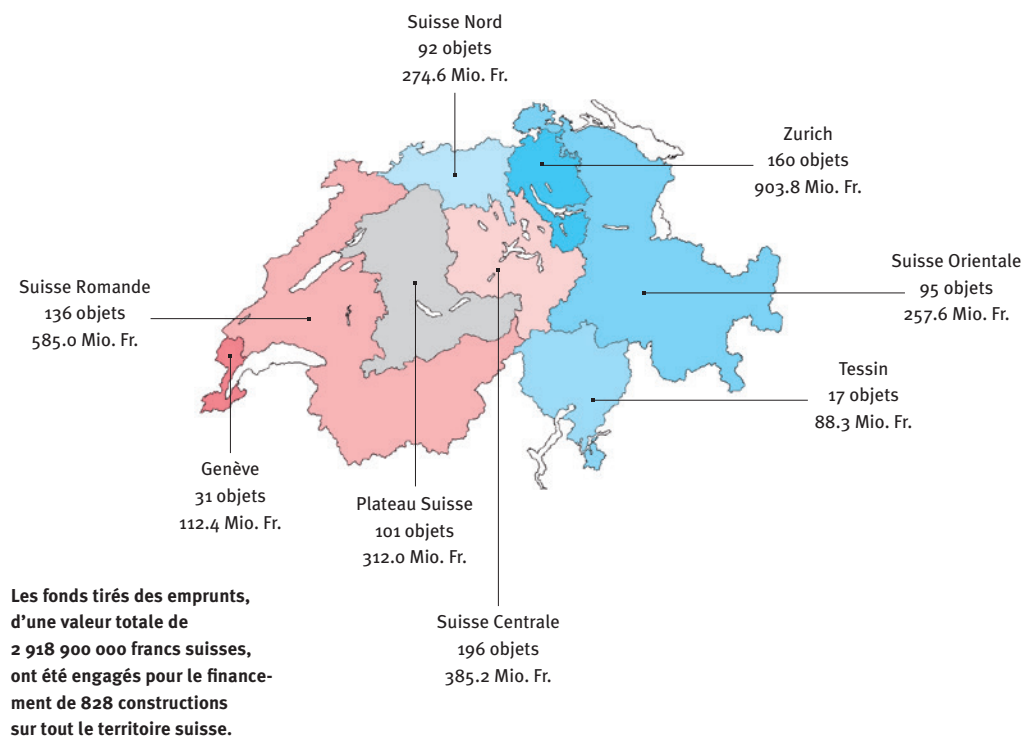
environ 73% des coopératives affiliées participaient à un ou plusieurs emprunts. Elles possédaient 30 314 logements répartis dans 828 bâtiments. Ce qui représente 2 362 unités de plus que l'année précédente. La répartition régionale des immeubles demeure pratiquement inchangée. Près d'un cinquième se situe en Romandie. Tout juste 24% sont en Suisse centrale, 19.3% dans la région de Zurich, 12.2% dans le Mittelland, et respectivement 11% environ en Suisse septentrionale et orientale, et 2.1% au Tessin.

Mais les chiffres nus ne suffisent pas à eux seuls pour mesurer le succès et l'état d'une institution, cela va sans dire. Tout aussi décisive est la disposition de ses membres à coopérer et à suivre quelques règles indispensables au bon fonctionnement des choses. A cet égard, la communauté de la CCL mérite bien des compliments. En effet, une bonne entente règne entre tous les intéressés. Mais aussi, le moral de paiement ne pourrait être meilleur, et la collaboration fournie pour l'établissement du rating annuel peut être taxée d'exemplaire. Comme la toute récente enquête le montre, le taux de retour des questionnaires s'élève à 99.4%. Leur évaluation révèle que la situation économique des maîtres d'ouvrage dans leur ensemble ne s'améliore que dans une infime mesure, une fois encore. Près de 84% (année précédente: 83%) des interrogés ont prouvé avec un rating 1 ou 2 une bonne à très bonne solvabilité. La part des positions jugées plutôt critiques a reculé de 7.1% à 5.2%. De manière générale, la procédure du rating connaît une très bonne acceptation.

Un accueil tout aussi positif est à souhaiter à l'avenir pour les contrôles des amortissements et des objets, contrôles qui ont été décidés voici deux ans déjà. Un premier test avait montré quelques points faibles encore. Dans l'intervalle, le comité a approuvé une procédure standard valable à partir de 2016. Elle prévoit notamment la réunion des deux mesures de contrôle ainsi que la réduction du cycle des contrôles, de cinq à quatre ans. Ne sont pas touchés par la réglementation tous les maîtres d'ouvrage dotés d'un rating 1 ou disposant d'objets dont le financement ne dépasse pas 60% de la valeur de gage.

Le comité s'est réuni en présence sporadique du président de la commission d'examen et, selon l'usage, avec la direction, le responsable des médias et le représentant de l'Office fédéral du logement, pour quatre séances et une retraite. Celle-ci a eu lieu à Neuchâtel, où l'exposé du chef du service cantonal du logement et la visite d'un lotissement cofinancé par des fonds de la CCL ont donné une idée des activités locales. Par ailleurs, la CCL fut invitée à présenter son concept à l'occasion de deux colloques internationaux, à Genève et Bratislava.

Lors de la retraite, le principal objet a résidé dans les propositions faites par un groupe de travail interne pour l'évaluation de futures demandes de financement. Il est rappelé ici que la demande de fonds de la CCL avait atteint au printemps, suite aux mesures de politique monétaire et d'intérêts prises par la Banque Nationale, une ampleur qui, durant l'année sous rapport déjà, faisait exploser en dépit du crédit résiduel à disposition la marge de manœuvre accordée par le crédit-cadre, et menaçait tout simplement de la dépasser à moyen et long terme. En même temps, une analyse effectuée par la direction montrait à l'évidence que le maintien d'une pratique de conversion généreuse réduirait insidieusement les fonds destinés à de nouveaux financements et favoriserait l'éclosion d'une classe fermée de «beati possidentes».



Pour des raisons financières et structurelles, un affinement des principes régissant l'octroi des crédits ainsi que le remaniement des critères d'octroi s'imposaient donc. Le comité a décidé les nouvelles règles à l'automne de l'année sous examen et les a mises en vigueur avec effet au début 2016. Ces règles ancrent notamment le principe selon lequel l'idée de l'encouragement au sens de la loi sur le logement sert de référence première et que, par conséquent, les nouvelles constructions et les projets de rénovation ont la priorité. Pour pouvoir soutenir un plus grand cercle d'emprunteurs dans le cadre de l'implémentation de ces règles, l'étendue des parts CCL sera limitée au cas par cas pour les nouveaux financements, généralement à 40% de la valeur de gage au maximum. Les financements de conversion doivent être réduits à 20 à 40% de la valeur de gage, dans un cadre de mise en gage de 60 à 80%.

Il est reconnu que les nouvelles règles pourront être ressenties durement par une partie des emprunteurs. C'est pourquoi, durant la phase transitoire, il faudra spécialement veiller à une mise en œuvre flexible et adaptée aux circonstances particulières. La direction s'efforcera durant les prochains mois, d'entente avec le comité, de développer une pratique répondant aux besoins. Ce faisant, il s'agit également de garder un œil sur les importantes évolutions du marché du logement dans le contexte économique et politique. En effet, peu importe qui aura finalement raison parmi ceux qui prédisent la poursuite du boom immobilier, ceux qui donnent l'alarme au vu des chiffres des logements vacants en augmentation constante ou les optimistes, étant précisé que tous ces camps ne voient pas qu'un simple feu de paille dans l'actuelle sympathie exprimée par le public pour l'habitat d'utilité publique, la demande de prêts CCL à moyen terme ne sera pas négligeable.

A l'approche de l'élection de renouvellement pour la septième période de mandat, Thomas Winiger et Flavio Guido ont annoncé leur départ du comité. L'assemblée générale a élu comme nouveau membre Thomas Ernst et a confirmé sans opposition tous les autres titulaires dans leur fonction. Congé a été pris des deux collègues sortants lors de la fête jubilaire et ils ont été honorés comme il se doit pour les services rendus à la CCL.

Les activités multiples de l'an passé n'auraient jamais été maîtrisées sans le grand engagement de nombreux acteurs. J'aimerais donc exprimer ici mes sincères remerciements au directeur, à son équipe, aux collègues du comité, au responsable des médias, aux réviseurs, représentants des banques et des autorités et à toutes les autres personnes qui, dans les coulisses, ont contribué à ce que la CCL se porte aussi bien.

Dr Peter Gurtner, Président

Mesdames, Messieurs,

Mettre à disposition des maîtres d'ouvrage d'utilité publique au sens de la loi sur le logement des fonds à conditions avantageuses pour le financement de la construction de logements, telle la mission principale de la CCL. Elle la remplit en lançant sur le marché des capitaux des emprunts publics et en remettant les fonds ainsi récoltés aux maîtres d'ouvrage qui ont participé à l'emprunt. Les obligations de la CCL sont cautionnées par la Confédération et offrent donc la plus grande sécurité possible aux investisseurs.

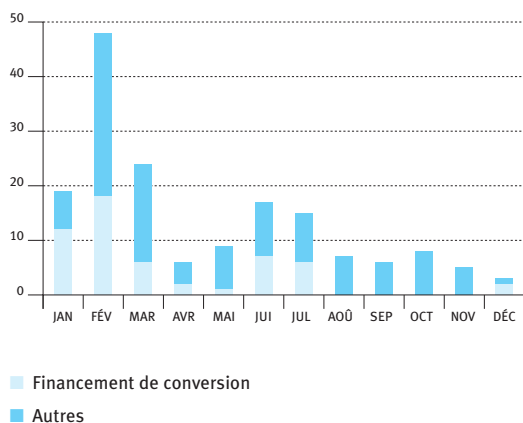
Après quatre nouvelles émissions et deux remboursements, les prêts octroyés aux membres ont atteint à fin 2015 un niveau de près de trois milliards de francs. Le graphique en page 9 prouve que les parts de la CCL, en comparaison d'autres instruments de même durée, ont toujours été nettement plus avantageuses. Grâce au nouveau crédit-cadre, la CCL sera en mesure de poursuivre ses activités dans les limites actuelles.

Examen des demandes

Avec la suppression du taux plancher de 1.20 franc pour un Euro, la Banque nationale suisse BNS a encore, en date du 15.01.2015, baissé – dans la zone négative – la marge de fluctuation du Libor pour les dépôts à trois mois. En conséquence, les intérêts à long terme ont enregistré un recul massif. Les rendements des obligations de la Confédération à 10 ans ont subi elles aussi une nette baisse, et les emprunts des débiteurs du plus haut degré de solvabilité ont été lancés pratiquement au taux zéro. Compte tenu de cette situation extraordinairement avantageuse au niveau des intérêts, la demande de financements CCL a fortement augmenté et atteint jusqu'à mi-mars 2015 un montant de 735 millions de francs environ. Ce volume dépassait quelque peu les moyens de la CCL. Il était possible, jusqu'à la fin 2015, de puiser encore 360 millions de francs environ dans l'ancien crédit-cadre, et le nouveau crédit-cadre accordé par le Parlement en mars 2015 ne pouvait être mis à contribution avant la mi-2015, avec un premier montant semestriel de près de 160 millions de francs.

Dans ces conditions, la direction a dû fixer, d'entente avec le comité, des priorités pour l'examen et le versement de parts CCL.

Sur la base des contraintes du calendrier, les demandes pour un financement de conversion de la série 28 avaient la priorité. Les quotes-parts de l'année précédentes non encore touchées et les dossiers déjà pendants auprès de la commission d'examen ont reçu le feu vert sans restriction. Toutes les autres demandes ont été traitées dans l'ordre de leur réception. Au vu des moyens limités, le gros de celles-ci a cependant été mis en veilleuse en un premier temps. Diverses demandes de quotes-parts de plus de 10 millions de francs ont été réduites et le demandeur a été rendu attentif au fait que la CCL ne peut agir à grande échelle en tant que partenaire stratégique pour des financements à long terme. Les effets qui ont découlé de cette limitation ont été réglés d'un commun accord. La présentation claire de la situation et l'offre de «bons services» de la part de la CCL ont été fort appréciées.



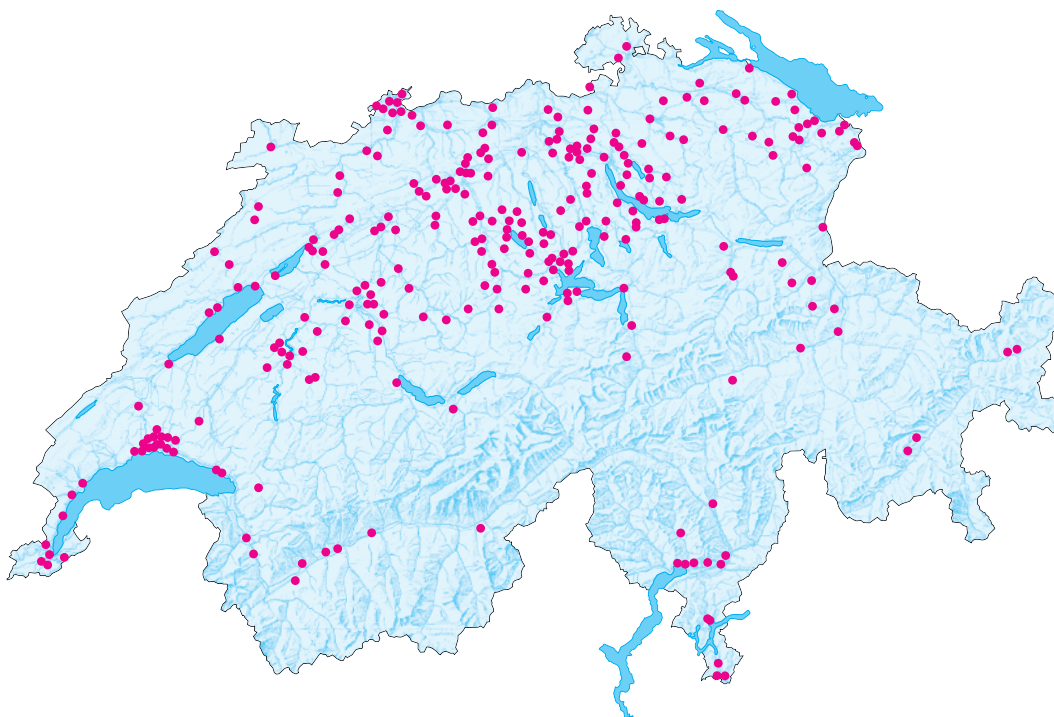
Au cours de l'année sous examen, 167 demandes ont été déposées – 54 pour la conversion de financements CCL existants et 113 pour le remplacement d'hypothèques et la consolidation de crédits de constructions et de rénovations. La commission d'examen a traité les demandes au cours de cinq séances et, également, par voie de circulation des dossiers. L'appréciation d'une demande se fait en premier lieu en fonction de la valeur de rendement de l'immeuble. Celle-ci est

calculée sur la base des loyers effectifs. S'agissant de la fixation du taux de capitalisation, une comparaison a lieu entre les loyers effectifs et ceux du marché et, d'autre part, des critères comme la situation, le degré de vétusté et l'état de l'objet ainsi que la gestion et la situation financière du demandeur sont pris en compte. Le comité a formellement confirmé ce mode de procéder au cours de sa retraite. Le taux moyen de capitalisation des financements s'élevait à 6.27 pour cent au 31.12.2015.

Les financements CCL peuvent être accordés à concurrence de 80 pour cent au plus de la valeur de rendement. Des parts de plus de 70 pour cent doivent faire l'objet d'un amortissement, que ce soit par des remboursements en conséquence sur des hypothèques de rang antérieur ou par la constitution de réserves de liquidités. La garantie d'une part CCL se fait sous la forme d'un titre hypothécaire ou d'autres couvertures usuelles. Le 31.12.2015, les financements fluctuaient en moyenne au-dessous d'un plafond de mise en gage de 67.6 pour cent.

● Communes d'implantation des constructions

Dans 293 communes suisses, il existe des quartiers d'habitat d'utilité publique qui, grâce au cautionnement de la Confédération, sont financés avantageusement à long terme (état au 31.12.2015).



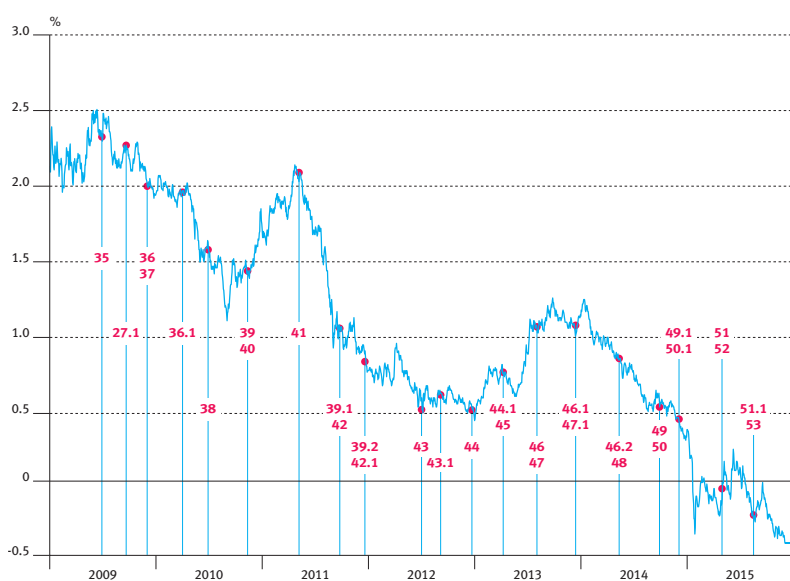
Activité d'emprunt

Le calendrier des emprunts 2015 s'est axé sur les délais de remboursement de la série 28 en mai, et de la série 31 en septembre. Les maîtres d'ouvrages qui y étaient impliqués ont été priés environ six mois à l'avance de déposer des demandes pour un financement de conversion. 31 demandes de l'année antérieure et 91 nouvelles au premier trimestre de l'exercice sous rapport ont constitué la base des deux premières émissions le 29.04.2015, pour un volume total record de 337.3 millions de francs.

Des conditions plus strictes pour l'octroi d'hypothèques avaient déjà augmenté l'année précédente la différence entre les all-in-costs de la CCL et les hypothèques fixes comparables des banques. Les intérêts négatifs introduits en janvier 2015 par la BNS et, par conséquent, des coûts nettement plus élevés pour la garantie de financements à long terme ont encore élargi

cet écart avec les banques. Pour les parts de la série 51, d'une durée de 10 ans, les membres participants ne doivent plus payer qu'un intérêt de 0.125 pour cent par an. Les all-in-costs pour financement avec échéance finale au 27.05.2030 ne se montent qu'à 0.449 pour cent. Autrement dit, au moment du lancement des emprunts, la CCL était à près de deux points de pourcentage en dessous des conditions faites par les banques.

Le 12.08.2015, la direction a lancé une nouvelle émission jumelée. Avec la 1^{ère} augmentation de la série 51, ce sont 54.7 millions de francs supplémentaires qui ont été prélevés sur les marchés financiers pour une durée résiduelle de près de 10 ans; les all-in-costs sont pratiquement les mêmes que ceux de l'emprunt de base. La série 53 a pu être placée pour un volume de 130.5 millions, avec un coupon d'intérêt de 0.625 pour cent sur le marché des capitaux; pour la première fois, la durée de l'emprunt est de 18 ans.



Série	Pricing	Durée	Coupons	Prix d'émission	All-in-costs	Montant total
51	29.04.	10 J	0.125	100.448	0.215	119.8
52	29.04.	15 J	0.375	100.658	0.449	217.5
51.1	12.08.	9.722 J	0.125	100.398	0.225	54.7
53	12.08.	18 J	0.625	101.334	0.662	130.5

89 maîtres d'ouvrages ont pris part aux quatre émissions pour un total de 151 parts d'emprunt. Les nouveaux moyens financiers d'un total de 522.5 millions servent au financement de 130 immeubles comprenant 7.683 logements répartis dans toutes les régions de Suisse. Il a fallu 174.1 millions de francs pour le remboursement en temps voulu des séries 28 et 31.

Total des émissions lancées	76
Total des emprunts de base	40
Total des augmentations	23
Total des placements privés	13

Volume total des émissions	Fr. 5 572 500 000
Le plus grand emprunt	Fr. 217 500 000
La plus petite émission	Fr. 21 300 000

La direction entend rester présente sur le marché des capitaux durant l'exercice en cours également, et procurer de la sorte des fonds avantageux à ses membres. La CCL ne peut pas proposer de financements forward pour les participations aux emprunts arrivant à échéance. Mais les maîtres d'ouvrage impliqués ont la possibilité de toucher des parts de conversion assez précocement pour s'assurer ainsi à temps des moyens à des conditions attrayantes.

Durée maximale	18 ans
Durée minimale	5 ans
Financement transitoire	1 mois

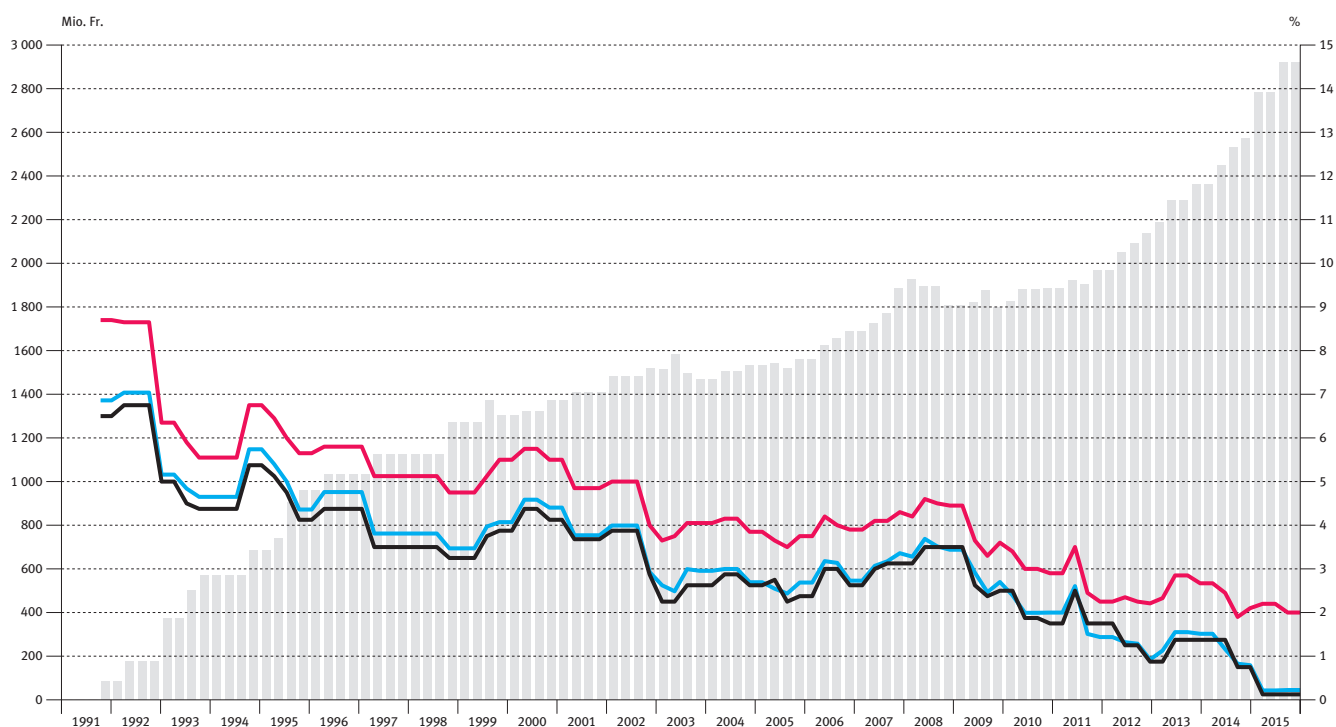
Maîtres d'ouvrage par emprunt, au maximum	66
Maîtres d'ouvrage par émission, au minimum	4
Maîtres d'ouvrage par emprunt Ø	33
Montant touché par maître d'ouvrage Ø	Fr. 3 120 101

Depuis la fondation de la CCL le 11.12.1990 et jusqu'au 31.12.2015, l'activité d'emprunt se présente comme suit:

Parts par emprunt, au maximum	106
Parts par émission, au minimum	5
Parts par emprunt Ø	48
Part par emprunt Ø	Fr. 2 195 626

Evolution du volume des emprunts et des taux d'intérêts

- Taux d'intérêt pour hypothèques à taux fixe de même durée
- «All-in-costs» CCL
- Taux d'intérêt pour emprunts CCL
- Volume des emprunts CCL



Utilisation des fonds

Les fonds tirés d'emprunts de la CCL peuvent être affectés à la suppression d'hypothèques existantes et d'autres prêts, à la conversion de parts CCL, ainsi qu'à la consolidation de crédits de construction et de transformation. Des financements de projets de construction et d'assainissement sont aussi possibles, ce par le biais d'une augmentation des hypothèques grevant des immeubles existants, pour mettre à disposition des fonds propres.

Les conditions d'un financement CCL sont décrites dans les critères d'octroi. Ceux-ci renvoient aux dispositions de la Confédération portant sur la promotion du logement, en particulier sur les exigences techniques et financières ainsi que les prescriptions en matière d'environnement et de développement durable. Les maîtres d'ouvrage qui veulent toucher des fonds de la CCL doivent respecter les principes de la charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et remplir les exigences de la CCL concernant l'organisation et l'obligation de faire rapport. En règle générale, ils font également partie d'une organisation faîtière de l'habitat d'utilité publique.

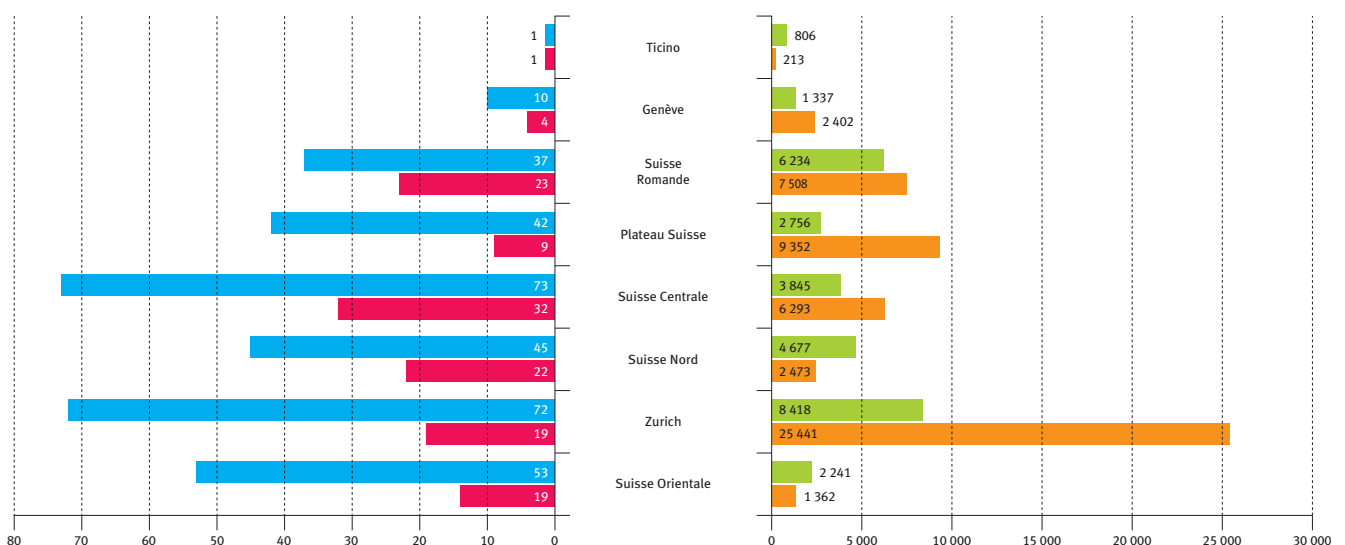
Le 31.12.2015, sur 457 membres, 333 participaient aux émissions CCL, de la façon suivante:

Coopératives d'habitation Suisse ¹	280	215	CHF 2 361 000 000	80.9%
Wohnen Schweiz ²	153	106	CHF 500 200 000	17.1%
autres membres	24	12	CHF 57 700 000	2.0%
Total	457	333	CHF 2 918 900 000	100.0%

¹ coopératives d'habitation Suisse –
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

² WOHNEN SCHWEIZ –
Association des coopératives de Construction

La carte en page 7 illustre la répartition des financements CCL en Suisse. Les petits graphiques en secteurs figurant sur cette page montrent la répartition des 457 membres de la CCL dans les diverses régions du pays, avec et sans parts CCL, ainsi que le parc de logements des 333 maîtres d'ouvrage répartis selon logements, avec et sans parts CCL.



Répartition géographique des membres CCL et de leurs logements au 31.12.2015

- Nombre de maîtres d'ouvrage avec parts
- Nombre de logements financés par la CCL
- Nombre de maîtres d'ouvrage sans parts
- Nombre de logements non financés par la CCL

Les prêts existants aux 31.12.2015 ont été engagés pour le financement de 30 314 logements. Ceux-ci représentaient les valeurs suivantes:

Maîtres d'ouvrage avec parts CCL		333
Avec logements financés par des parts CCL		30 314
en nombre d'immeubles		828
Rendement locatif net de ces logements	Fr.	431 884 677
Valeur de rendement des logements avec parts CCL	Fr.	6 892 922 526
Taux de capitalisation moyen		6.27%

Financements CCL	Fr.	2 918 900 000
avec nombre de parts		1 201
% de financement avec parts CCL sur la valeur de rendement		42.35%
Montant de gage moyen		67.60%

Ensemble du parc de logements des 333 membres		85 358
Rendement locatif net de ces logements	Fr.	1 134 612 251
Valeur de rendement de tous les logements	Fr.	18 095 889 171
Calculé avec le taux de capitalisation de		6.27%

Appréciation des risques et rating

Les maîtres d'ouvrage possédant des parts d'emprunt ont obligation de remettre chaque année à la direction les clôtures des comptes et d'autres documents. Tous ces documents sont évalués par un organe de contrôle externe indépendant, selon des critères uniformes. Sur cette base intervient l'attribution à l'une de quatre classes de rating. L'examen de la solvabilité constitue un élément fixe de la gestion des risques.

Les résultats de l'analyse financière sont liés aux garanties fournies pour les diverses parts d'emprunt. A cette fin, le montant de la mise en gage de l'immeuble répondant à titre de sûreté constitue la base. Dans le tableau ci-dessous figurent les montants de financement par classe de rating et montants mis en gage au 31.12.2015.

234 des 333 maîtres d'ouvrage titulaires de financements CCL font partie de la meilleure classe de rating, soit la classe 1. Au moins 73 pour cent des prêts sont placés chez les titulaires de cette classe. 33 membres possédant des parts pour un montant total de 141,5 millions de francs sont dans la classe trois, sous surveillance spéciale de la direction. A 89 pour cent au bas mot, la majeure partie des prêts sont garantis au-dessous d'un plafond maximal de 70 pour cent de la valeur de rendement des objets grevés. Avec une part d'environ 57,1 millions de francs sur tous les emprunts, le montant de gage dépasse les 80 pour cent.

Rating	Membres	%	Montant total	%	Parts	%	Gage
1	234	70.3%	2 132 300 000	73.05%	1 930 139 755	66.13%	jusqu'à 70%
					167 388 206	5.73%	70-80%
					34 772 039	1.19%	> 80%
2	66	19.8%	645 100 000	22.10%	555 594 699	19.03%	jusqu'à 70%
					75 834 058	2.60%	70-80%
					13 671 243	0.47%	> 80%
3	33	9.9%	141 500 000	4.85%	116 199 443	3.98%	jusqu'à 70%
					16 655 000	0.57%	70-80%
					8 645 557	0.30%	> 80%
4	0	0.0%	0	0.00%	0	0.00%	jusqu'à 70%
					0	0.00%	70-80%
					0	0.00%	> 80%
Total	333	100.0%	2 918 900 000	100.00%	2 918 900 000	100.00%	

Comptes annuels

Par rapport à l'année précédente, le résultat d'exploitation a augmenté de 268 439 francs, pour passer à 953 820 francs. Cette hausse réjouissante de 39.2 pour cent est d'une part imputable aux produits de gestion de 0.1 pour cent sur le volume élevé des émissions. D'un autre côté, le produit issu de la suppression de la provision pour frais de gestion a augmenté une nouvelle fois. Le résultat financier est nettement moindre que l'année antérieure, avec une baisse de 49 176 francs. Au total, il en résulte un bénéfice annuel après impôts de 652 336 francs.

Quatre nouvelles émissions et deux remboursements ont entraîné une croissance nette de 348.4 millions des emprunts et placements privés. Les prêts octroyés à nos membres ont augmenté en conséquence à près de 2.919 milliards de francs (graphique en page 9). La provision pour frais de gestion s'élève maintenant à 14 542 327 francs et couvre les frais d'exploitation des emprunts en cours, jusqu'au remboursement du dernier emprunt en l'an 2033. Le prélèvement de coûts de 0.15 pour cent sur le volume d'émissions 2015 pour couvrir les risques de pertes sur intérêts a été entièrement affecté à la réserve y relative. L'augmentation du capital propre figure avec justificatif en page 16.

Affaires en perspectives

En 2016, les séries 29, 30 et 32 doivent être remboursées aux créanciers pour un montant total de 190.4 millions. La direction entend permettre aux maîtres d'ouvrage concernés un financement de conversion. Le comité lui a donc octroyé pour des conversions et nouveaux financements une autorisation cadre pour 3–6 émissions d'un total de 300–400 millions de francs.

Le volume des émissions que l'on attend générera des produits de gestion en conséquence. Avec la hausse prévue des produits due à la suppression de provisions pour frais de gestion, on table pour l'exercice en cours sur une nouvelle augmentation du résultat d'exploitation.

Remerciements

Nous apprécions la collaboration exemplaire avec le comité et les collaborateurs de l'OFL, et nous les remercions tous pour la confiance qu'ils nous témoignent. Les représentants des associations faitières et nos banques d'affaires méritent une reconnaissance toute particulière pour leur précieux soutien. Le contact avec nos membres nous est précieux et nous nous réjouissons de pouvoir leur être utiles à l'avenir encore, en les renseignant et en leur assurant des financements.

Guido Gervasoni, lic. en droit, Directeur

Comptes annuels 2015

Bilan au 31.12.2015

	31.12.2015	31.12.2014
	CHF	CHF
ACTIFS		
Actifs circulants		
Liquidités (Annotation 1)	34 784 468	34 419 548
Créances	417 686	576 501
Titres (Annotation 2)	17 647 959	14 844 180
Actifs transitoires	63 241	75 855
Total actifs circulants	52 913 354	49 916 084
Actifs immobilisés		
Créances sur parts d'emprunt (Annotation 3)	2 918 900 000	2 570 500 000
Placement financiers (Annotation 4)	4 617 284	5 780 946
Total actifs immobilisés	2 923 517 284	2 576 280 946
TOTAL ACTIFS	2 976 430 638	2 626 197 030
PASSIFS		
Dettes à court terme		
Engagements au titre de livraisons et prestations	2 593	2 181
Autres obligations à court terme	30 200	1 620 931
Passifs transitoires		
intérêts courus sur emprunts obligataires	21 132 771	22 946 993
autres	58 000	63 751
Total dettes à court terme	21 223 564	24 633 856
Dettes à long terme		
Provisions (Annotation 5)	27 630 303	23 093 739
Emprunts obligataires et placements privés (Annotation 3)	2 918 900 000	2 570 500 000
Total dettes à long terme	2 946 530 303	2 593 593 739
Total fonds de tiers	2 967 753 867	2 618 227 595
Fonds propres		
Parts sociales	2 800 000	2 745 000
Réserve issue du bénéfice	5 876 771	5 224 435
Total fonds propres	8 676 771	7 969 435
TOTAL PASSIFS	2 976 430 638	2 626 197 030

Comptes annuels 2015

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2015

	2015	2014
	CHF	CHF
RECETTES D'EXPLOITATION		
Recettes tirées de la gestion pour		
activité d'emprunt	4 936 400	3 383 300
examen des demandes	522 500	383 300
risques de pertes sur intérêts	783 750	574 950
frais de tiers sur emprunts	787 900	538 330
Contributions des membres	89 800	87 800
Dissolution de la provision pour		
frais de gestion	1 429 572	1 298 158
frais de tiers sur emprunts	252 747	224 506
Recettes sur parts d'emprunts	49 660 410	52 452 719
TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION	58 463 079	58 943 063
DEPENSES D'EXPLOITATION		
Prestations de tiers	1 166 506	1 118 137
Charges d'intérêts sur emprunts	49 660 410	52 452 719
Frais de tiers sur emprunts	255 747	230 506
Administration et marketing	441 046	357 860
Augmentation de la provision pour		
frais de gestion	4 413 900	2 985 180
risques de pertes sur intérêts	783 750	574 950
frais de tiers sur emprunts	787 900	538 330
TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION	57 509 259	58 257 682
RESULTAT D'EXPLOITATION	953 820	685 381

Comptes annuels 2015

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2015

	2015 CHF	2014 CHF
RESULTAT FINANCIER		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	413 303	425 460
Gain sur titres	9 986	590 268
Charges d'intérêts, frais et courtages	-59 932	-62 878
Perte sur titres	-412 533	-14 343
TOTAL RESULTAT FINANCIER	-49 176	938 507
BENEFICE D'EXPLOITATION	904 644	1 623 888
AUTRES RECETTES ET CHARGES (-)		
Autres recettes	605	4 373
Autres charges (-)	-850	-1 441
TOTAL AUTRES RECETTES ET CHARGES (-)	-245	2 932
BENEFICE AVANT IMPÔTS	904 399	1 626 820
Impôts (Annotation 8)	-252 063	-346 784
BENEFICE DE L'EXERCICE	652 336	1 280 036

Comptes annuels 2015

Preuve du capital propre au 31.12.2015

Fonds propres	Parts sociales (Parts sociales à 5 000 fr.)	Réserve issue du bénéfice	Résultat annuel	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2013	2 670 000	2 797 926	1 146 473	6 614 399
Affectation du bénéfice	–	1 146 473	-1 146 473	0
Emission parts sociales	110 000	–	–	110 000
Reprise parts sociales	-35 000	–	–	-35 000
Bénéfice de l'exercice	–	–	1 280 036	1 280 036
Etat au 31.12.2014	2 745 000	3 944 399	1 280 036	7 969 435
Affectation du bénéfice	–	1 280 036	-1 280 036	0
Emission parts sociales	100 000	–	–	100 000
Reprise parts sociales	-45 000	–	–	-45 000
Bénéfice de l'exercice	–	–	652 336	652 336
Etat au 31.12.2015	2 800 000	5 224 435	652 336	8 676 771

Comptes annuels 2015

Tableau de financement 2015

Variation des liquidités	2015 CHF	2014 CHF
Activité opérationnelle		
Résultat annuel	652 336	1 280 036
Résultats de titres non réalisés	392 497	-519 046
Modifications de réserves (Annotation 5)	4 536 564	2 544 282
	5 581 397	3 305 272
Diminution de créances et actifs transitoires	171 429	155 268
Augmentation d'obligations à court terme et passifs transitoires	-3 410 292	549 311
Cash-flow activité opérationnelle	2 342 534	4 009 851
Investissements		
Augmentation de créances sur parts d'emprunt	-522 500 000	-383 300 000
Remboursement de créances sur parts d'emprunt	174 100 000	176 500 000
Achat de titres et placements financiers	-5 032 410	-1 999 688
Vente de titres et placements financiers	2 999 796	1 878 282
Cash-drain investissements	-350 432 614	-206 921 406
Financement		
Augmentations d'emprunts obligataires et de placements privés	522 500 000	383 300 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	-174 100 000	-176 500 000
Augmentation de parts sociales	55 000	75 000
Cash-flow financement	348 455 000	206 875 000
Variation des liquidités	364 920	3 963 445
Preuve de la variation des liquidités		
Etat des liquidités au début de l'exercice	34 419 548	30 456 103
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	34 784 468	34 419 548
Variation des liquidités	364 920	3 963 445

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Généralités

Sous le nom «Coopérative Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL» existe, pour une durée illimitée et depuis le 11 décembre 1990, une coopérative dont le siège est à Olten. La société coopérative a pour but l'approvisionnement en fonds pour des membres qui ont eux-mêmes pour objectif de promouvoir par le financement, à des taux d'intérêts avantageux, la construction de logements à loyer ou à prix modérés, dans l'esprit des textes légaux de la Confédération en matière de promotion du logement ainsi que des lois analogues cantonales ou communales. La mobilisation de fonds se fait notamment par l'émission officielle d'emprunts obligataires en nom propre, mais sur ordre et pour le compte de coopérateurs individuels.

Peuvent être membres de la CCL:

- Les organisations faïtières de la construction de logements d'utilité publique reconnues par la Confédération et leurs membres;

- Tout autre maître d'ouvrage poursuivant le but de promouvoir la construction de logements à loyer ou à prix modérés;
- Des organisations et institutions qui sont prêtes à promouvoir la construction de logements à loyer ou à prix modérés ou à soutenir une plus large diffusion de la propriété du logement telles que, par exemple, des corporations de droit public, des institutions de prévoyance du personnel ou des fondations.

La haute direction de la coopérative est assumée par le comité. Celui-ci a mandaté une commission spécialisée pour traiter les demandes de participation à un emprunt. Le suivi des affaires quotidiennes ainsi que l'émission et l'administration des emprunts ont été confiés à la société GeRoGestions SA à Olten, dans le cadre d'un contrat ad hoc. La coopérative n'occupe pas de collaborateurs propres (aucun non plus l'année précédente).

Gestion du risque

Au cours de sa journée de réflexion en août, le comité s'est penché sur les risques et les questions posés par le Système de contrôle interne (SCI). Il s'agit de garantir grâce au SCI que toutes les procédures de la gestion des affaires opérationnelles de la CCL se fassent en bonne et due forme. Le système de management des risques permet aussi bien la détection précoce de risques que l'adoption de mesures en conséquence. Les risques sont récapitulés dans une matrice des risques/probabilités. Celle-ci ne présente pas de risques mettant en péril l'existence même de la CCL. L'état des risques n'a pas changé véritablement par rapport à l'année précédente.

Les emprunts obligataires et les placements privés sont transférés aux maîtres d'ouvrage ayant droits aux conditions où, s'agissant de la durée et du taux d'intérêts, ils ont été souscrits. La CCL n'encourt donc aucun risque lié à la modification des taux.

Dans le cadre des droits existant à l'égard de membres de la CCL du fait d'un ordre de souscription à des emprunts, il existe en principe un risque lié au crédit. Pour garantir les parts d'emprunt reprises, ces coopérateurs ont établi en faveur de la CCL des titres hypothécaires, garanties bancaires, cautionnements ou autres couvertures courantes.

Tous les emprunts contractés jusqu'ici par la CCL sont garantis par des cautionnements de la Confédération. Se fondant sur sa qualité de caution, la Confédération s'est en outre engagée, dans le cadre de la convention relative aux mesures de garanties d'emprunts ouverts du 14 mars 1997, à mettre à disposition de la CCL des fonds, afin que celle-ci puisse remplir ses obligations en matière d'intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires, ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et replacées.

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Les coopérateurs qui ont souscrit à un emprunt n'ont pas à fournir, mis à part l'obligation de donner les garanties décrites ci-dessus, d'autres sûretés telles que des cautions sur les quotes-parts ou des garanties similaires. Avec la reprise d'une part d'emprunt, il n'y a donc aucune responsabilité à assumer pour l'exécution fidèle des obligations revenant aux autres maîtres d'ouvrage participant au même emprunt.

La CCL a publié des critères pour l'octroi et le versement de ses parts d'emprunt. L'appréciation des demandes de participation est faite par une commission d'examen indépendante. Les membres possédant des quotes-parts sont tenus d'adresser chaque année à la CCL leurs comptes annuels, accompagnés du rapport de l'organe de contrôle ainsi que, sur demande, d'autres documents.

Ces documents sont évalués par un organe de contrôle externe et indépendant. Celui-ci attribue alors diverses catégories de rating aux maîtres d'ouvrage participant aux emprunts CCL, ce qui permet à celle-ci de vérifier si les engagements

pris en rapport avec une participation à un emprunt sont remplis ou pourront être respectés à l'avenir.

La gestion de cas problématiques a lieu en collaboration directe avec le Service Recovery, au sein de l'Office fédéral du logement. Il existe des directives à propos de la reprise anticipée ou du remplacement de parts d'emprunt en danger. En cas de nécessité, les fonds sont mis à disposition de la CCL à cet effet, dans le cadre de la convention précitée passée avec la Confédération. Durant l'exercice 2015, aucune part d'emprunt n'a été replacée (contre quatre l'année précédente pour un montant total de 3 900 000 francs).

Avec les instruments décrits plus haut, il s'agit de garantir que la CCL détecte à temps les cas problématiques et puisse prendre des mesures de nature à maintenir des pertes éventuelles, pour elle-même et pour la Confédération en sa qualité de caution, au plus bas niveau possible.

Principes en matière de présentation des comptes et d'évaluation

La présentation des comptes est en adéquation avec l'ensemble des directives Swiss GAAP RPC (recommandations relatives à la présentation des comptes) et respecte les prescriptions du règlement de cotation de la Bourse suisse. Elle présente une image fidèle aux conditions réelles de la situation des avoirs, finances et recettes de la société coopérative.

Le comité de la CCL a adopté en séance du 1^{er} avril 2016 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 22 juin 2016.

• Liquidités

Les liquidités englobent des avoirs bancaires ainsi que des placements à terme avec une durée résiduelle de 90 jours. Elles sont évaluées à la valeur nominale. Les avoirs en devises étrangères sont convertis aux cours figurant en fin d'année sous la rubrique «Titres».

• Créances et créances d'intérêts sur parts d'emprunts

Sur la base de la convention passée le 14 mars 1997 avec la Confédération, les créances envers les membres participant aux emprunts sont portées au bilan à la valeur nominale.

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

- **Titres**

Les titres contenus sous cette position sont des titres cotés en Bourse ainsi que des fonds de placement avec cotation journalière des prix, évalués en fonction du cours de fin d'année. Pour les conversions des avoirs et titres en devises étrangères, les cours de change suivants ont été appliqués:

	31.12.2015	31.12.2014
US Dollar	1.0010	0.9936
EURO	1.0874	1.2024

- **Investissements financiers**

Cette position recouvre des placements à taux fixes et des titres de participation non cotés en Bourse. Les placements à taux fixe sont évalués selon la méthode d'amortissement et doivent être conservés jusqu'à l'échéance, pour autant qu'ils fluctuent dans les limites fixées par les directives en matière de placement. Les attributions et les amortissements de ces placements ont lieu via la position «Recettes intérêts et dividendes». Les titres de participation non cotés sont portés au bilan à leur valeur d'achat, sous déduction d'une correction éventuellement nécessaire.

- **Obligations à court terme**

Les positions figurant sous ce chapitre comprennent des obligations comportant des échéances jusqu'à un an au maximum. Toutes ces obligations sont portées au bilan à la valeur nominale.

- **Provision pour frais de gestion**

La provision pour frais de gestion a été constituée pour financer les coûts résiduels engendrés par l'administration des emprunts. La provision pour frais de gestion prélevée sur les émissions est respectivement de 0.1% de la somme de l'emprunt pour l'examen de la demande, 0.1% pour l'année d'émission et de 0.06% supplémentaire par année de durée.

Ce dernier pourcentage sera attribué à la provision pour frais de gestion. La dissolution de cette provision intervient régulièrement compte tenu de la durée (résiduelle) de chaque emprunt.

- **Provision pour frais de tiers liés à des emprunts en cours** (Provision pour frais de tiers sur prêts)

A titre de couverture de frais de tiers qui seront encourus sur des emprunts ouverts, il existe une provision sur la base du décompte des frais d'émission concernés. La suppression de cette provision a lieu dans la mesure des coûts encourus chaque année.

- **Provisions pour les pertes sur intérêts et leur gestion** (Provision pour les risques de pertes d'intérêts)

Sur les montants des emprunts, un supplément unique sera perçu pour alimenter des provisions permettant de financer des pertes d'intérêts sur emprunts et les frais pour la gestion de situations problématiques en rapport avec des emprunts. Une déduction de 0.15% a grevé les émissions. Le caractère adéquat de ce supplément et du besoin de provision sera réexaminé chaque année selon des critères uniformes. L'utilisation de la provision est fonction des pertes d'intérêts et des frais de gestion.

- **Impôts**

Les impôts sur les rendements et les capitaux sont calculés et comptabilisés sur la base du résultat imposable de l'année sous revue. Les impôts latents sur des réserves non imposées figurent à titre de réserves pour impôts latents. Le calcul se fait en fonction des taux d'imposition estimés pour l'imposition effective.

- **Tableau de financement**

Le Fonds «Liquidités» constitue la base de la présentation du tableau de financement. Les flux de fonds liés à l'activité commerciale sont calculés selon la méthode indirecte.

- **Modifications par rapport à l'année antérieure**

Les principes régissant l'établissement du bilan et l'évaluation n'ont subi aucune modification majeure par rapport à l'année antérieure.

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Annotation 1

Liquidités	31.12.2015	31.12.2014
Répartition des avoirs bancaires	CHF	CHF
Comptes CCL	20 567 260	14 757 569
Fonds pour pertes d'intérêts	1 742 327	2 907 244
Compte groupé d'intérêts	12 474 881	16 754 735
Total liquidités	34 784 468	34 419 548

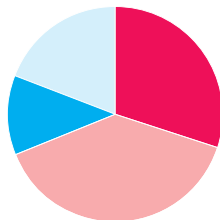
Annotation 2

Titres	31.12.2015	31.12.2014
Répartition	CHF	CHF
Actions, fonds d'actions	5 491 553	4 192 705
Obligations, fonds d'obligations	12 156 406	10 651 475
Total titres	17 647 959	14 844 180

Pour les placements dans les actifs circulants s'appliquent en principe les dispositions de l'OPP2, ce conformément au Règlement de placement de la CCL.

Titres

- Obligations domiciliées en Suisse 30%
- Obligations domiciliées en étranger 39%
- Actions domiciliées en Suisse 12%
- Actions domiciliées en étranger 19%



Placements à l'échéance finale

- Obligations domiciliées en Suisse 60%
- Obligations domiciliées en étranger 40%



Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Annotation 3

Créances au titre de parts d'emprunts Emprunts obligataires et placements privés

Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance
Série 24	2.750%	2005–2020	30.04.2020
Série 25	2.250%	2005–2017	19.09.2017
Série 27	2.375%	2006–2018	12.01.2018
Série 28	3.000%	2006–2015	29.05.2015
Série 29*	2.625%	2006–2016	12.12.2016
Série 30*	3.000%	2007–2016	10.05.2016
Série 31*	3.125%	2007–2015	07.09.2015
Série 32	3.125%	2007–2016	12.12.2016
Série 33	3.500%	2008–2018	18.05.2018
Série 35	2.625%	2009–2017	26.06.2017
Série 36	2.500%	2009–2019	27.11.2019
Série 38*	1.875%	2010–2019	18.12.2019
Série 39	1.750%	2010–2020	04.11.2020
Série 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025
Série 41*	2.500%	2011–2022	28.04.2022
Série 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026
Série 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027
Série 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023
Série 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028
Série 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023
Série 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028
Série 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029
Série 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024
Série 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029
Série 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025
Série 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030
Série 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033

Total Créances au titre de parts d'emprunts Total Emprunts obligataires et placements privés

31.12.2015 CHF	31.12.2014 CHF
154 400 000	154 400 000
144 700 000	144 700 000
152 400 000	152 400 000
0	125 300 000
32 800 000	32 800 000
33 600 000	33 600 000
0	48 800 000
124 000 000	124 000 000
135 200 000	135 200 000
45 000 000	45 000 000
115 100 000	115 100 000
54 400 000	54 400 000
153 300 000	153 300 000
56 400 000	56 400 000
37 100 000	37 100 000
130 800 000	130 800 000
163 400 000	163 400 000
179 100 000	179 100 000
123 800 000	123 800 000
77 600 000	77 600 000
124 700 000	124 700 000
62 000 000	62 000 000
125 200 000	125 200 000
171 400 000	171 400 000
174 500 000	0
217 500 000	0
130 500 000	0
2 918 900 000	2 570 500 000

Les séries marquées par une * consistent en des placements privés. Pour garantir tous les emprunts obligataires et placements privés, la Confédération a accordé des cautions de l'art. 495/496 CO.

Le jour du bilan, tous les intérêts échus sur les emprunts obligataires et placements privés étaient payés.

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Annotation 4

Investissements financiers

Répartition

Placements à revenus fixes à l'échéance finale
Titres de participation non cotés et
titres de créance

Total investissements financiers

	31.12.2015 CHF	31.12.2014 CHF
Placements à revenus fixes à l'échéance finale	4 617 282	5 780 944
Titres de participation non cotés et titres de créance	2	2
Total investissements financiers	4 617 284	5 780 946

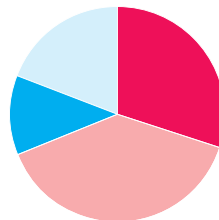
Au chapitre des placements à intérêts fixes, il s'agit selon Règlement de placement CCL de débiteurs d'une solvabilité et valeurs de premier ordre, avec couverture du capital.

Dans la position titres de participation non cotés et titres de créance sont contenus des titres de participation et de créance dont la valeur est corrigée, de la Coopérative Centrale hypothécaire pour la construction de logements CHL, dont le siège est à Olten.

La CHL est une coopérative dont les membres ne disposent que d'une voix, indépendamment de la participation au capital social (art. 885 CO). Il est renoncé à opérer une consolidation avec les comptes annuels CHL, parce que la CCL ne peut exercer aucune influence décisive sur cette société.

Placements à l'échéance finale

- Obligations domiciliées en Suisse 60%
- Obligations domiciliées en étranger 40%



Titres

- Obligations domiciliées en Suisse 30%
- Obligations domiciliées en étranger 39%
- Actions domiciliées en Suisse 12%
- Actions domiciliées en étranger 19%

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Annotation 5

Provisions pour	Frais de gestion	Frais de tiers sur prêts	Risques de pertes d'intérêts	Impôts latents	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2013	9 870 977	1 813 613	8 501 867	363 000	20 549 457
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 298 158</i>	<i>224 506</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 522 664</i>
Dissolutions (-)	1 298 158	224 506	0	0	1 522 664
Utilisations (-)	0	-1 060	169 574	0	168 514
Augmentations (+)	2 985 180	538 330	574 950	137 000	4 235 460
Etat au 31.12.2014	11 557 999	2 128 497	8 907 243	500 000	23 093 739
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 429 572</i>	<i>252 746</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 682 318</i>
Dissolutions (-)	1 429 572	252 747	0	0	1 682 319
Utilisations (-)	0	0	-51 333	0	-51 333
Augmentations (+)	4 413 900	787 900	783 750	182 000	6 167 550
Etat au 31.12.2015	14 542 327	2 663 650	9 742 326	682 000	27 630 303
<i>Dont à court terme</i>	<i>1 632 138</i>	<i>285 667</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>1 917 805</i>

Annotation 6

Positions extraordinaires

Durant l'année sous revue (tout comme l'année précédente), il n'y a pas eu de rendements ni de dépenses extraordinaires.

Annotation 7

Actifs mis en gage

Répartition

Limites de crédit

Mise à contribution

Valeur comptable des actifs mis en gage

Titres

31.12.2015

CHF

6 000 000

0

17 647 959

31.12.2014

CHF

6 000 000

0

14 844 180

Comptes annuels 2015

Annexe avec annotations

Annotation 8

Impôts

	2015 CHF	2014 CHF
Charge d'impôt en cours sur le rendement	70 063	209 784
Charge d'impôt latente sur le rendement	182 000	137 000
Taux d'imposition (avant impôts)	28%	21%

Annotation 9

Evénements après le jour du bilan

Depuis la date du bilan, aucun événement susceptible d'influencer la représentativité des comptes annuels 2015 n'est intervenu.

Annotation 10

Honoraires de l'organe de révision

La société PricewaterhouseCoopers SA, Zurich, mandatée pour la révision des comptes, a facturé ses prestations de révision pour un montant de 47 520 francs (année antérieure: 41 880).

Rapport du réviseur

sur les comptes annuels 2015 selon les Swiss GAAP RPC

En notre qualité d'auditeur et conformément à notre mandat, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau des fonds propres, le tableau de flux de trésorerie et l'annexe (pages 13 à 25) pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015. Ces comptes annuels sont établis en complément des comptes annuels régis par le code des obligations.

Responsabilité du comité

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux Swiss GAAP RPC, incombe au comité. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement de comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le comité est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'auditeur

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes d'audit suisses. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'existence et l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.

Rapport du réviseur sur les comptes annuels 2015 selon les Swiss GAAP RPC

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2015 donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats en conformité avec les Swiss GAAP RPC.

Rapport sur d'autres dispositions légales

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR) et d'indépendance (art. 906 CO en relation avec l'art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

PricewaterhouseCoopers AG

Christoph Käppeli
Expert-réviseur

Valentin Studer
Expert-réviseur

Zurich, le 1^{er} avril 2016

Organes et fonctionnaires

état au 31.12.2015

Comité

Dr Peter Gurtner, Gümligen	président
Rudolf Baranzelli, Kriens	membre
Thomas Ernst, Lucerne	membre
Urs Hauser, Zurich	membre
Willy Küng, Zurich	membre
Othmar Räbsamen, Zurich	membre
Thomas Winiger, Lucerne	membre

Représentant de l'OFL

Dr Ernst Hauri, Granges	OFL
-------------------------	-----

Commission d'examen

Thomas Peter, Lucerne	président
Guido Gervasoni, Olten	actuaire
Patrice Bänninger, Granges	membre
Martin Frey, Zurich	membre
Hans Haug, Schwerzenbach	membre
Heinz Pfenninger, Feldmeilen	membre
Georges Schriber, Unterterzen	membre

Organe de contrôle

PricewaterhouseCoopers AG, Zurich

Direction Olten

GeRoGestions SA, Case Postale, 4601 Olten	
Guido Gervasoni, Olten	directeur
Monika Eggenschwiler, Olten	procuriste

Bureau Lausanne

association romande
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Case Postale 227, 1000 Lausanne



Leberngasse 9

Case postale

4601 Olten

Téléphone 062 206 06 16

Téléfax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch