



Comptes annuels statutaires 2023

Comptes annuels statutaires 2023

Bilan	4
Comptes de pertes et profits	5
Tableau de financement	7
Annexe avec annotations aux comptes	8
Utilisation du bénéfice inscrit au bilan	16
Rapport de l'organe de révision	17

Comptes annuels statutaires 2023

Bilan au 31.12.2023	ACTIFS	31.12.2023 CHF	31.12.2022 CHF
	Actifs circulants		
	Liquidités (Annotation 1)	41 239 006	38 557 506
	Créances	454 137	186 247
	Prêts (Annotation 3)	125 200 000	256 700 000
	Titres (Annotation 2)	34 785 084	32 359 713
	Actifs transitoires	163 415	113 289
	Total actifs circulants	201 841 642	327 916 755
	Actifs immobilisés		
	Prêts (Annotation 3)	3 808 000 000	3 637 000 000
	Actifs corporels (Annotation 4)	93 100	0
	Total actifs immobilisés	3 808 093 100	3 637 000 000
	TOTAL ACTIFS	4 009 934 742	3 964 916 755
	PASSIFS		
	Dettes à court terme		
	Emprunts obligataires (Annotation 3)	125 200 000	256 700 000
	Engagements au titre de livraisons et prestations	80 932	2 028
	Passifs transitoires		
	intérêts courus sur emprunts obligataires	13 338 676	12 488 003
	autres	28 060	18 010
	Total dettes à court terme	138 647 668	269 208 041
	Dettes à long terme		
	Provisions (Annotation 5)	46 741 880	44 515 324
	Provisions pour réserves de fluctuation (Annot. 5)	2 400 000	900 000
	Emprunts obligataires (Annotation 3)	3 808 000 000	3 637 000 000
	Total dettes à long terme	3 857 141 880	3 682 415 324
	Total fonds de tiers	3 995 789 548	3 951 623 365
	Fonds propres		
	Parts sociales	3 310 000	3 255 000
	Réserve légale issue du bénéfice	2 000 000	2 000 000
	Réserve volontaire issue du bénéfice	5 000 000	5 000 000
	Bénéfice inscrit au bilan		
	Report à nouveau	3 038 390	3 016 728
	Bénéfice de l'exercice	796 804	21 662
	Total fonds propres	14 145 194	13 293 390
	TOTAL PASSIFS	4 009 934 742	3 964 916 755

Comptes annuels statutaires 2023

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2023

RECETTES D'EXPLOITATION

	2023 CHF	2022 CHF
Recettes tirées de la gestion		
pour activité d'emprunt	3 723 760	3 227 900
pour examen des demandes	296 200	248 300
pour risques de pertes sur intérêts	444 300	372 450
pour frais de tiers sur emprunts	600 880	521 430
Contributions des membres	109 200	108 400
Dissolution de la provision (Annotation 5)		
pour frais de gestion	2 336 220	2 209 500
pour frais de tiers sur emprunts	409 964	360 206
Produit des intérêts sur prêts	30 571 653	26 961 955
Autres recettes	170	1 937

TOTAL RECETTES D'EXPLOITATION

38 492 347

34 012 078

DEPENSES D'EXPLOITATION

Charges d'intérêts sur emprunts	30 571 653	26 961 955
Frais de tiers sur emprunts	409 964	360 206
Augmentation de la provision (Annotation 5)		
pour frais de gestion	3 427 560	2 979 600
pour risques de pertes sur intérêts	444 300	372 450
pour frais de tiers sur emprunts	600 880	521 430
pour risques liés aux prêts	500 000	0
Frais de personnel	943 394	0
Administration et marketing	556 561	534 405
Prestations de tiers	105 153	1 369 957
Amortissements	30 799	0

TOTAL DEPENSES D'EXPLOITATION

37 590 264

33 100 003

RESULTAT D'EXPLOITATION

902 083

912 075

Comptes annuels statutaires 2023

Comptes de pertes et profits pour l'exercice 2023

	2023	2022
	CHF	CHF
RESULTAT FINANCIER		
Recettes intérêts et dividendes sur liquidités, titres et placements financiers	653 005	375 163
Gain sur titres et placements financiers	1 053 743	7 866
Charges d'intérêts, frais et courtages	-91 439	-157 299
Perte sur titres et placements financiers	-85 327	-3 676 519
Augmentation de la provision (Annotation 5) pour réserves de fluctuation	-1 500 000	0
Dissolution de la provision (Annotation 5) pour réserves de fluctuation	0	2 600 000
TOTAL RESULTAT FINANCIER	29 982	-850 789
BENEFICE D'EXPLOITATION	932 065	61 286
PRODUITS ET CHARGES EXTRAORDINAIRES		
Produits extraordinaires	6 000	0
TOTAL PRODUITS ET CHARGES EXTRAORDINAIRES	6 000	0
BENEFICE AVANT IMPÔTS	938 065	61 286
Impôts directs (Annotation 10)	-141 261	-39 624
BENEFICE DE L'EXERCICE	796 804	21 662

Comptes annuels statutaires 2023

Tableau de financement 2023

	2023	2022
	CHF	CHF
Variation des liquidités		
Activité opérationnelle		
Résultat annuel	796 804	21 662
Amortissements	30 799	0
Résultats de titres non réalisés	-958 884	3 666 934
Variation de réserves (Annotation 5)	3 726 556	-1 296 226
Variation de créances et actifs transitoires	-318 016	-152 816
Variation d'obligations à court terme et passifs transitoires	939 627	533 322
Cash-flow activité opérationnelle	4 216 886	2 772 876
Investissements		
Versement des prêts	-296 200 000	-248 300 000
Remboursement des prêts	256 700 000	37 100 000
Achat de titres	-8 081 938	-1 984 972
Vente de titres	6 615 451	374 990
Investissements biens mobiliers	-123 899	0
Cash-flow investissements	-41 090 386	-212 809 982
Financement		
Versement d'emprunts obligataires et de placements privés	296 200 000	248 300 000
Remboursement d'emprunts obligataires et de placements privés	-256 700 000	-37 100 000
Variation de parts sociales	55 000	55 000
Cash-flow financement	39 555 000	211 255 000
Variation des liquidités	2 681 500	1 217 894
Preuve de la variation des liquidités		
Etat des liquidités au début de l'exercice	38 557 506	37 339 612
Etat des liquidités à la fin de l'exercice	41 239 006	38 557 506
Variation des liquidités	2 681 500	1 217 894

Comptes annuels statutaires 2023

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.

Principes en matière de présentation des comptes et d'évaluation

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions du Code suisse des obligations (art. 957–963b CO).

Hormis les présents comptes annuels conformes aux statuts, la CCL établit des comptes annuels supplémentaires et séparés selon règlement de cotation de la société SIX Swiss Exchange SA, en concordance avec Swiss GAAP RPC.

Celle-ci présente une image fidèle aux conditions réelles de la situation relative aux avoirs, aux finances et aux recettes de la société coopérative. Le rapport sur la situation, les informations relatives à la gestion des risques et à la Corporate governance ainsi que le rapport selon Swiss GAAP RPC et d'autres informations encore figurent dans le rapport annuel de la CCL et sont publiquement accessibles sur www.egw-ccl.ch.

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

- **Liquidités**

Les liquidités englobent des avoirs bancaires ainsi que des placements à terme. Elles comprennent également les comptes d'exécution et les comptes collectifs, dont la plupart sont à court terme. 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 prêts**

Sur la base de la convention passée le 1^{er} décembre 2022 avec la Confédération, les créances envers les membres participant aux emprunts (prêts) sont portées au bilan à la valeur nominale.

- **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. Les transactions en monnaies étrangères sont converties aux taux du jour en question. Pour les conversions des portefeuilles à la fin de l'année, les cours de change suivants ont été appliqués:

	31.12.2023	31.12.2022
US Dollar	0.8416	0.9252
EURO	0.9297	0.9875

- **Actifs corporels**

Les actifs corporels sont évalués au coût d'acquisition, sous déduction des amortissements nécessaires. Les amortissements sont effectués de manière linéaire et indirecte sur la durée d'utilisation économique de l'actif immobilisé. Ils ont été fixés comme suit:

Catégorie d'actif	Durée d'utilisation
Mobiliers	4 ans
Informatique	3 ans

- **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 coûts de gestion**

La provision pour coûts de gestion a été constituée pour financer les coûts résiduels engendrés par l'administration des emprunts. La provision pour coûts 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 coûts de gestion. La dissolution de cette provision intervient régulièrement compte tenu de la durée (résiduelle) de chaque emprunt.

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

- **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.
- **Provision pour risques liés aux prêts**
Une provision peut être constituée pour couvrir des risques de pertes sur les prêts CCL remis aux membres. Pour le calcul de cette provision, le rating des membres et le montant de gage respectif des financements sont déterminants.
- **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 sur intérêts et les frais pour la gestion de situations problématiques. 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.
- **Provision pour réserves de fluctuation**
Sur les titres et les investissements financiers, il est possible de constituer des réserves de fluctuation sur des investissements dans le marché des capitaux et autres similaires ainsi que sur des obligations et fonds obligataires jusqu'à 10%, respectivement sur des actions et fonds d'actions jusqu'à 20% de la valeur figurant au bilan.
- **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 des flux de trésorerie. Y figurent aussi les comptes d'exécution et les comptes collectifs qui sont pour la plupart à court terme. Les flux de fonds liés à l'activité de la CCL sont calculés selon la méthode indirecte.
- **Prévoyance du personnel**
A coopérative CCL est affiliée à l'institution de prévoyance Profond. Il s'agit d'une institution de prévoyance de droit suisse. La détermination de l'utilité économique ou des engagements économiques s'effectue sur la base des comptes annuels de Profond Institution de prévoyance établis selon la norme Swiss GAAP RPC 26.

Une utilité économique provenant d'institutions de prévoyance est inscrite au bilan lorsqu'il est autorisé et prévu d'utiliser l'excédent de couverture de l'institution de prévoyance pour couvrir les charges de prévoyance futures de la révoyance. Un engagement économique est comptabilisé au passif lorsque les conditions de constitution d'une provision sont remplies.
- **Modifications par rapport à l'année précédente**
Au 1^{er} janvier 2023, la Centrale d'émission CCL a mis en place son propre secrétariat et a repris de GeRoGestions SA le personnel et l'infrastructure dans les bureaux d'Oltén, avec les contrats y afférents. Dans ce contexte, les postes du bilan et du compte de résultats actifs corporels mobiliers, frais de personnel et amortissements ont été ajoutés.

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

Annotation 1

Liquidités

Répartition des avoirs bancaires

Comptes CCL

Total liquidités

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
	41 239 006	38 557 507
	41 239 006	38 557 507

Annotation 2

Titres

Répartition

Fonds du marché monétaire et similaires

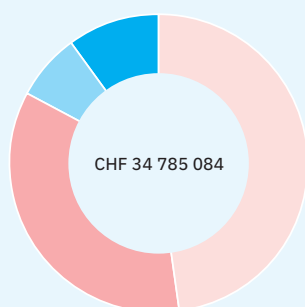
Actions, fonds d'actions

Obligations, fonds d'obligations

Total titres

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
	0	4 815 154
	5 615 941	5 125 065
	29 169 143	22 419 494
	34 785 084	32 359 713

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 48%
- Obligations domiciliées en étranger 35%
- Actions domiciliées en Suisse 7%
- Actions domiciliées en étranger 10%

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

Annotation 3

Prêts				31.12.2023	31.12.2022
Emprunts obligataires et placements privés				CHF	CHF
Emprunt	Taux d'intérêt	Durée	Échéance		
Série 40*	2.125%	2010–2025	04.11.2025	56 400 000	56 400 000
Série 42	1.750%	2011–2026	14.09.2026	130 800 000	130 800 000
Série 43	1.250%	2012–2027	15.06.2027	163 400 000	163 400 000
Série 44	0.875%	2012–2023	24.03.2023	0	179 100 000
Série 45	1.375%	2013–2028	27.03.2028	123 800 000	123 800 000
Série 46	1.375%	2013–2023	24.07.2023	0	77 600 000
Série 47	1.750%	2013–2028	24.07.2028	124 700 000	124 700 000
Série 48	1.625%	2014–2029	08.05.2029	62 000 000	62 000 000
Série 49	0.750%	2014–2024	24.09.2024	125 200 000	125 200 000
Série 50	1.125%	2014–2029	24.09.2029	171 400 000	171 400 000
Série 51	0.125%	2015–2025	27.05.2025	174 500 000	174 500 000
Série 52	0.375%	2015–2030	27.05.2030	217 500 000	217 500 000
Série 53	0.625%	2015–2033	07.09.2033	130 500 000	130 500 000
Série 54	0.320%	2016–2036	09.05.2036	204 700 000	204 700 000
Série 55	0.400%	2016–2031	09.12.2031	175 200 000	175 200 000
Série 56	0.375%	2017–2032	22.06.2032	130 700 000	130 700 000
Série 57	0.600%	2017–2035	14.09.2035	147 500 000	147 500 000
Série 58	0.500%	2018–2034	09.03.2034	130 800 000	130 800 000
Série 59	0.770%	2018–2033	16.05.2033	129 000 000	129 000 000
Série 60	0.750%	2018–2032	29.11.2032	149 400 000	149 400 000
Série 61	0.440%	2019–2037	28.05.2037	113 600 000	113 600 000
Série 62	0.300%	2019–2039	25.11.2039	194 700 000	194 700 000
Série 63	0.350%	2020–2040	27.04.2040	176 800 000	176 800 000
Série 64	0.100%	2020–2038	02.11.2038	178 100 000	178 100 000
Série 65	0.150%	2021–2041	09.09.2041	178 000 000	178 000 000
Série 66	1.250%	2022–2042	25.04.2042	111 400 000	111 400 000
Série 67	2.125%	2022–2042	24.11.2042	136 900 000	136 900 000
Série 68	1.950%	2023–2043	20.03.2043	121 800 000	0
Série 69	1.700%	2023–2043	20.07.2043	68 700 000	0
Série 70	1.700%	2023–2041	29.04.2041	105 700 000	0
Total Prêts					
Total Emprunts obligataires et placements privés				3 933 200 000	3 893 700 000

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 solidaires selon art. 496 CO.

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

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

Annotation 4

Tableau des actifs corporels Actifs corporels	Valeurs d'acquisition	Corrections de valeur	Total
	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2021	0	0	0
Entrées (+)	0	0	0
Amortissements (-)	0	0	0
Etat au 31.12.2022	0	0	0
Entrées (+)	123 899	0	123 899
Amortissements (-)	0	-30 799	-30 799
Etat au 31.12.2023	123 899	-30 799	93 100

Annotation 5

Provisions pour	Frais de gestion	Frais de tiers sur prêts	Risques liés aux prêts	Risques de pertes d'intérêts	Réserves de fluctuation	Total
	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF	CHF
Etat au 31.12.2021	23 460 242	4 246 232	2 900 000	12 605 076	3 500 000	46 711 550
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 209 500</i>	<i>360 206</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 569 706</i>
Dissolutions (-)	2 209 500	360 206	0	0	0	2 569 706
Utilisations (-)	0	0	0	0	-2 600 000	-2 600 000
Augmentations (+)	2 979 600	521 430	0	372 450	0	3 873 480
Etat au 31.12.2022	24 230 342	4 407 456	2 900 000	12 977 526	900 000	45 415 324
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 336 220</i>	<i>409 964</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 746 184</i>
Dissolutions (-)	2 336 220	409 964	0	0	0	2 746 184
Utilisations (-)	0	0	0	0	0	0
Augmentations (+)	3 427 560	600 880	500 000	444 300	1 500 000	6 472 740
Etat au 31.12.2023	25 321 682	4 598 372	3 400 000	13 421 826	2 400 000	49 141 880
<i>Dont à court terme</i>	<i>2 359 920</i>	<i>400 764</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>2 760 684</i>

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

Annotation 6

Personnel/ Prévoyance du personnel

Le taux de couverture de l'institution de prévoyance Profond s'élève à 106.5% au 31.12.2023. Il n'existe pas de réserves de cotisations de l'employeur. Au 31.12.2023, il n'y a pas d'engagements ouverts envers l'institution de prévoyance Profond. Les charges de prévoyance pour l'année 2023 s'élèvent à CHF 43 738 (année précédente: CHF 0). La Centrale d'émission emploie moins de 10 collaborateurs (calculée en postes à plein temps) en moyenne annuelle, (aucun l'année précédente).

Annotation 7

Obligation découlant de contrats

Le contrat de location des locaux du secrétariat est résiliable pour la première fois au 31 mars 2028. Les engagements ouverts s'élèvent à CHF 182 130.

Annotation 8

Positions extraordinaires

Durant l'année sous revue il n'y avait pas de postes vraiment extraordinaires (année précédente aucun).

Annotation 9

Actifs mis en gage

	31.12.2023	31.12.2022
	CHF	CHF
Répartition		
Limites de crédit	6 000 000	6 000 000
Mise à contribution	0	0
Valeur comptable des actifs mis en gage		
Titres	23 255 829	21 331 616

Annotation 10

Impôts

	2023	2022
	CHF	CHF
Charge d'impôt en cours sur le rendement	141 261	39 624

Comptes annuels statutaires 2023

Annexe avec annotations

Annotation 11

Remplacement d'une part d'emprunt

Durant l'année sous rapport, aucune part d'emprunt n'a été remplacée (année précédente aucune).

Annotation 12

Honoraires de l'organe de révision

Les honoraires de la révision se sont élevés durant l'année sous rapport à CHF 52 342 en tout (année précédente: CHF 50 888). La société PricewaterhouseCoopers SA n'a fourni durant l'année sous examen aucune prestation supplémentaire, tout comme l'année précédente.

Annotation 13

Transactions avec des organisations proches

Les membres du Comité ou de la Commission d'examen de la CCL doivent révéler auprès de quels membres de la CCL ils occupent une fonction de l'organe ou exercent une influence significative sur celui-ci. Dans ce cas, ils sont considérés comme des proches de ces organisations et doivent se récuser de toute affaire qui les concerne. Les décisions en question sont prises selon les critères applicables à tous et dans les mêmes conditions. Les membres de la direction et les collaborateurs du secrétariat ne peuvent pas participer à des organes de membres de la CCL. Il leur est par ailleurs interdit de participer à des instances d'organisations qui exercent une activité commerciale potentiellement concurrente à celle de la CCL. Dans des cas justifiés, le comité peut autoriser des exceptions. D'autres détails sont réglés dans le Guide pour la prévention des conflits d'intérêts du 26.08.2023. L'année précédente, la gestion des affaires a été exercée dans le cadre d'un mandat. Un total de CHF 1 238 774 a été versé à ce titre.

Annotation 14

Evénements après le jour du bilan

Depuis la date du bilan, aucun événement susceptible d'influencer la représentativité des comptes annuels 2023 n'est intervenu. Le comité de la CCL a adopté en sa séance du 26.03.2024 les comptes annuels à l'attention de l'assemblée générale du 13.06.2024.

Comptes annuels statutaires 2023

Utilisation du bénéfice inscrit au bilan 2023

Le comité propose à l'assemblée générale
l'utilisation suivante du bénéfice:

	2023 CHF	2022 CHF
Report du bénéfice	3 038 390	3 016 728
Bénéfice de l'exercice	796 804	21 662
Bénéfice à disposition de l'assemblée générale	3 835 194	3 038 390
Attribution à la réserve légale issue du bénéfice	0	0
Attribution à la réserve volontaire issue du bénéfice	0	0
Report du bénéfice à nouveau	3 835 194	3 038 390

Rapport de l'organe de révision

à l'Assemblée générale de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL

Olten

Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des états financiers de Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL (ci-après «CCL» ou «coopérative»), comprenant le bilan au 31 décembre 2023, les comptes de pertes et profits pour l'exercice et le tableau de financement pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe aux états financiers, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les états financiers pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2023 (pages 4 à 15) sont conformes à la loi suisse et aux statuts.

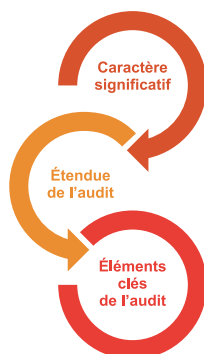
Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions et de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la coopérative, conformément aux dispositions légales suisses et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Notre approche d'audit

Vue d'ensemble



Caractère significatif global: CHF 380'000

Nous avons adapté l'étendue de notre audit de manière à effectuer suffisamment de travaux pour être en mesure d'émettre une opinion d'audit sur les états financiers pris dans leur ensemble, en considérant la structure de la coopérative, les processus et contrôles internes relatifs à l'établissement des états financiers et le secteur d'activité de la coopérative.

Le domaine suivant a été identifié comme élément clé de l'audit:

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

PricewaterhouseCoopers AG, Birchstrasse 160, Postfach, 8050 Zürich
Telefon: +41 58 792 44 00, www.pwc.ch

PricewaterhouseCoopers AG est membre d'un réseau mondial de sociétés juridiquement autonomes et indépendantes les unes des autres.

Comptes annuels statutaires 2023

Rapport de l'organe de révision

Caractère significatif

L'étendue de notre audit a été influencée par le caractère significatif appliqué. Notre opinion d'audit a pour but de donner une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives. Des anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs. Elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se basant sur ceux-ci.

Nous fondant sur notre jugement professionnel, nous avons déterminé certains seuils de matérialité quantitatifs, notamment le caractère significatif global applicable aux états financiers pris dans leur ensemble, tel que décrit dans le tableau ci-dessous. Sur la base de ces seuils quantitatifs et d'autres considérations qualitatives, nous avons déterminé l'étendue de notre audit ainsi que la nature, le calendrier et l'étendue des procédures d'audit et nous avons évalué les effets d'anomalies, prises individuellement ou collectivement, sur les états financiers pris dans leur ensemble.

Caractère significatif global	CHF 380'000
Point de référence	Recettes d'exploitation
Justification du choix de la grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif global	Nous avons choisi les recettes d'exploitation comme grandeur de référence pour la détermination du caractère significatif, car il s'agit selon nous de la valeur à partir de laquelle la performance opérationnelle de la CCL peut être mesurée durablement.

Nous avons convenu avec le comité de lui rapporter les anomalies supérieures à CHF 19'000 que nous avons constatées lors de notre audit, ainsi que toutes les anomalies en dessous de ce montant mais qui, selon notre jugement, doivent être rapportées pour des raisons qualitatives.

Étendue de l'audit

Nous avons défini notre approche d'audit en déterminant le caractère significatif et en évaluant les risques d'anomalies significatives dans les états financiers. En particulier, nous avons tenu compte des jugements lorsqu'ils ont été effectués, par exemple en relation avec des estimations comptables significatives pour lesquelles des hypothèses doivent être choisies et qui reposent sur des événements futurs qui sont par définition incertains. Comme pour tous nos audits, nous avons également considéré le risque que la direction ait pu contourner des contrôles internes, en tenant compte entre autres de l'éventuelle présence de biais subjectifs qui pourraient représenter un risque d'anomalies significatives provenant de fraudes.

Éléments clés de l'audit

Les éléments clés de l'audit sont les points qui, selon notre jugement professionnel, sont les plus importants lors de notre audit des comptes annuels de la période sous revue. Ces points ont été traités dans le contexte de notre audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et lors de la formation de notre opinion sur ceux-ci. Nous n'exprimons pas d'opinion distincte sur ces points.

Examen des demandes et emprunts: actualité de valeur des prêts de la CCL (actifs) et existence d'un cautionnement solidaire valable pour les emprunts émis (passifs)

Éléments clés de l'audit	Manière dont les éléments clés ont été examinés
L'objet de la CCL est de lever des fonds pour les membres (maîtres d'ouvrage) qui ont pour but d'encourager, par des financements à faible taux d'intérêt, la construction de logements d'utilité publique. La collecte de fonds s'effectue en particulier par l'émission publique d'emprunts par obligations.	Nous avons évalué le caractère approprié du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes et l'octroi de prêts et avons procédé à un examen par sondages des demandes de prêts. Nous avons en outre évalué les mesures pour la surveillance des quotes-parts d'emprunt pendant la durée. Ces contrôles sont expliqués plus en détail ci-après:
Pour les prétentions vis-à-vis des maîtres d'ouvrage participant aux emprunts, il existe un risque de crédit pour la CCL. À titre de garantie, ces derniers doivent fournir des	<ul style="list-style-type: none">Nous avons discuté avec les responsables au sujet du processus mis en œuvre pour l'examen des demandes et l'octroi des prêts et consulté les documents



Comptes annuels statutaires 2023

Rapport de l'organe de révision

titres hypothécaires sur des immeubles d'habitation en Suisse ou d'autres couvertures courantes. En outre, dans le cadre de l'accord concernant les mesures visant à garantir les emprunts CCL, la Confédération suisse s'est de plus engagée, en cas de difficultés de paiement d'un maître d'ouvrage à l'égard de la CCL, à mettre des fonds à disposition pour que celui-ci puisse honorer les intérêts à l'égard de ses créanciers obligataires ou pour que des parts d'emprunts en danger puissent être reprises prématurément et remplacées.

Chaque emprunt émis par la CCL est garanti par la Confédération suisse par le biais d'un engagement de caution solidaire.

Nous considérons l'examen des demandes et les emprunts comme un élément clé de l'audit: d'une part, concernant l'évaluation de l'actualité de valeur de la garantie des emprunts accordés aux maîtres d'ouvrage et, d'autre part, en raison de l'existence d'un cautionnement valable de la Confédération suisse pour les emprunts par obligations en cours. Au 31 décembre 2023, la CCL avait accordé des quotes-parts d'emprunt et avait contracté des emprunts par obligations et des placements privés en cours à hauteur de CHF 3'933'200'000 (Année précédente: CHF 3'893'700'000).

de processus correspondants. Leur objectif est de garantir qu'un crédit ne soit accordé qu'à des maîtres d'ouvrage qui remplissent les exigences en matière de capacité de crédit et d'honorabilité conformément aux critères d'autorisation de la CCL.

Par ailleurs, nous avons procédé à un examen par sondages des demandes approuvées de maîtres d'ouvrage pour une quote-part d'emprunt. Nous avons évalué à cette occasion si les directives internes définies ont été appliquées pour le calcul et l'évaluation, si la demande a été approuvée par le comité et si l'octroi du prêt est acceptable au vu du dossier (capacité de crédit et honorabilité du bailleur de logement).

Lors de nos contrôles, nous n'avons constaté aucun écart par rapport aux directives internes.

- Pour l'évaluation de l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt, nous avons notamment réalisé les procédures d'audit suivantes: Pour l'évaluation de la solvabilité maîtres d'ouvrage, nous avons examiné les notations des maîtres d'ouvrage établies par un organe de révision externe indépendant sur la base des bouclements des comptes ainsi que d'autres documents des membres (art. 41a al 1 Ordonnance sur le logement, OLOG). Nous avons évalué le caractère approprié de la prise en compte des notations dans les procédures de la CCL pour la surveillance des maîtres d'ouvrage ainsi que la détermination des provisions pour intérêts et risques de défaillance. Pour évaluer la qualité de la garantie, nous avons examiné les résultats du contrôle des objets (art. 41a al 2 OLOG).

Nous considérons que la procédure choisie par la CCL constitue une base appropriée pour démontrer l'actualité de valeur des quotes-parts d'emprunt en cours.

- Par ailleurs, nous avons évalué la méthode et l'exactitude du calcul pour la détermination des provisions pour risques de perte d'intérêts. Les résultats de notre audit viennent confirmer les provisions de CHF 13'421'826 (Année précédente: CHF 12'977'526) constituées pour les risques de perte d'intérêts.

Nous considérons que la procédure choisie par la CCL pour évaluer les provisions pour risques de perte d'intérêts est appropriée.

- Nous avons vérifié si l'engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible pour les emprunts par obligations nouvellement émis au cours de l'exercice (séries 68, 69 et 70).

Nous constatons que pour l'ensemble des emprunts par obligations et placements privés en cours, d'un montant de CHF 3'933'200'000 (Année précédente:



Comptes annuels statutaires 2023

Rapport de l'organe de révision

CHF 3'893'700'000) (remarque 3 à l'annexe des états financiers), un engagement de cautionnement de la Confédération suisse était disponible.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe à l'Administration. Les autres informations comprennent toutes les informations présentées dans le rapport de gestion, à l'exception des comptes annuels statutaires, des comptes annuels aux Swiss GAAP RPC et de notre rapport correspondant.

Notre opinion sur les comptes annuels ne s'étend pas aux autres informations et nous n'exprimons aucune conclusion d'audit sous quelque forme que ce soit sur ces informations.

Dans le cadre de notre audit des états financiers, notre responsabilité consiste à lire les autres informations et, ce faisant, à apprécier si elles présentent des incohérences significatives par rapport aux comptes annuels ou aux connaissances que nous avons acquises au cours de notre audit ou si elles semblent, par ailleurs, comporter des anomalies significatives.

Si, sur la base des travaux que nous avons effectués, nous arrivons à la conclusion que les autres informations présentent une anomalie significative, nous sommes tenus de le déclarer. Nous n'avons aucune remarque à formuler à cet égard.

Responsabilité du comité pour les états financiers

Le comité est responsable de l'établissement des états financiers en conformité avec les exigences légales et les statuts. Le comité est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des états financiers, le comité est responsable d'évaluer la capacité de la coopérative à poursuivre son exploitation. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la coopérative à poursuivre ses activités et d'établir les états financiers sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf s'il existe une intention de liquidation ou de cessation d'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilité de l'organe de révision pour l'audit des états financiers

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH permettra de toujours détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Un descriptif plus détaillé de nos responsabilités dans l'audit des états financiers est disponible sur le site Internet d'EXPERTSuisse: <http://expertsuisse.ch/fr-ch/audit-rapport-de-revision>. Ce descriptif fait partie intégrante de notre rapport.



Comptes annuels statutaires 2023

Rapport de l'organe de révision

Rapport sur les autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 906 CO en relation avec l'art. 728a, al. 1, chiff. 3, CO et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions de l'Administration.

En outre, nous attestons que la proposition relative à bénéfice inscrit au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts. Nous recommandons d'approuver les présents états financiers.

PricewaterhouseCoopers AG



Valentin Studer
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Tobias Leisibach
Expert-réviseur agréé

Zurich, le 26 mars 2024



Coopérative Centrale d'émission pour la Construction de Logements CCL | Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale



Leberngasse 9

Case postale

4601 Olten

Téléphone 062 206 06 16

Téléfax 062 206 06 07

kontakt@egw-ccl.ch

www.egw-ccl.ch