

94<sup>e</sup> Rapport annuel

## Sommaire

Mot du Président	3
Vie de la coopérative	4
Rapports d'activité, exploitation et comptes	5 – 6
Comptes 2025	7 – 10
Rapport de l'organe de révision	11
Annexes aux comptes	12 – 15
Organes de la coopérative	16

---

## Assemblée générale

Les sociétaires sont convoqués à la 94<sup>e</sup> Assemblée générale de la  
SOCIETE COOPERATIVE D'HABITATION MONTREUX

**Jeudi 28 mai 2026 à 18h30 au Bristol à Territet**

## Ordre du jour :

1. Ouverture de l'Assemblée
2. Procès-verbal de l'Assemblée générale du 5 juin 2025
3. Rapport du Conseil d'Administration
4. Comptes 2025
5. Rapport de l'Organe de révision
6. Répartition des montants à disposition
7. Décharge aux membres du Conseil d'administration
8. Elections au Conseil d'administration
9. Elections à la Commission de gestion
10. Nomination de l'Organe de révision
11. Divers et propositions individuelles

## Mot du Président

Créer des lieux favorisant les rencontres et les moments conviviaux pour les locataires est une démarche essentielle pour notre Coopérative afin de renforcer le tissu social et améliorer la qualité de vie de nos locataires. Dans un monde où les interactions humaines peuvent parfois se raréfier, offrir des espaces dédiés à la convivialité permet de recréer du lien, de tisser des amitiés et de construire une communauté solidaire.



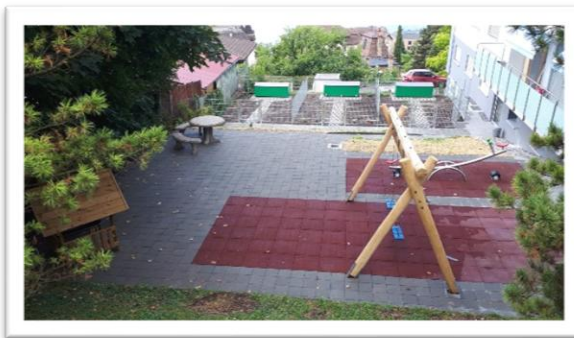
Une salle communautaire (ici la nouvelle salle des Tamayas créée en 2025) constitue souvent le cœur de ces initiatives. Elle offre un espace polyvalent où les locataires peuvent se réunir pour organiser des événements, des ateliers, des fêtes ou simplement partager un moment autour d'un café. Cette salle, aménagée avec soin, est prête à devenir un lieu de vie supplémentaire, propice à l'échange et à la collaboration entre voisins.



À l'extérieur, une piste de pétanque (ici la nouvelle piste aux Bouleaux créée en 2025 avec SOCIM RIVIERA) invite à la détente et à la compétition amicale, favorisant les

rencontres intergénérationnelles. Ce jeu simple et convivial rassemble petits et grands, créant des occasions naturelles d'échanges et de partage.

À proximité, une place de jeux sécurisée pour les enfants (ici la nouvelle place des Arolles finalisée en 2025) permet aux familles de se retrouver, tandis que les plus jeunes développent leurs compétences sociales en jouant ensemble.



Les jardins partagés complètent cet ensemble en offrant un espace vert où chacun peut cultiver des plantes, des légumes ou des fleurs. Ces jardins sont bien plus que des lieux de culture : ils sont des espaces d'apprentissage et de coopération. Ils encouragent les locataires à travailler côte à côte, à échanger des conseils et à célébrer ensemble les récoltes, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance à une communauté.

Créer ces lieux, c'est aussi penser à leur accessibilité, leur sécurité et leur intégration harmonieuse dans l'environnement. En favorisant les rencontres et les moments conviviaux, on lutte contre l'isolement, on valorise la diversité et on construit une vie collective riche et durable.

A la SCHaM, nous sommes heureux de pouvoir créer et mettre à disposition ces espaces pour qu'ils deviennent des facilitateurs de lien social où chaque locataire, quel que soit son âge ou son origine, trouve sa place et contribue à une dynamique collective porteuse de bien-être.

Olivier Raduljica, Président

## Vie de la coopérative

### Rénovation d'appartements aux Ormes 2024-2026



En 2025, nous avons rénové 6 appartements des Ormes (2x studios et 4x 3,5 pièces). Comme en 2024, nous y avons restauré les cuisines, les salles de bain ainsi que les conduites d'eau claire. Il nous reste quelques appartements à rénover en 2026. Nous avons pu effectuer ces rénovations en maintenant les locataires dans l'immeuble. Notre stratégie : rénover un appartement à la fois en gardant un appartement vide et en déménageant les locataires.

### Rénovation des Amandiers 2027-2028



En 2025, nous avons lancé l'étude en vue d'une rénovation, principalement énergétique, des Amandiers. Nous visons à minima une isolation périphérique ainsi que le changement du mode de chauffage (actuellement au mazout). Elle se poursuivra en 2026 avec notamment un concours d'architectes et nous espérons que la rénovation pourra débuter au printemps 2027.

### Nombre d'appartements par immeubles

Les Bouleaux (1934) – 30 appartements  
Les Amandiers (1950) – 31 appartements  
Les Lauriers (1955) – 19 appartements  
Les Trois-Tilleuls (1955) – 16 appartements  
Les Genêts (1960) – 20 appartements  
Les Arolles (1969) – 27 appartements  
Les Ormes (1975) – 30 appartements  
Les Tamayas (1989) – 30 appartements  
Les Charmes (2020) – 22 appartements  
Total : 225 appartements

Nous continuons notre prospection pour acquérir ou construire de nouveaux immeubles sur la Riviera afin d'offrir plus de logements abordables.

Pour cela nous pouvons notamment compter sur le droit de préemption communal : possibilité donnée à la commune d'acquérir de manière prioritaire un bien-fonds mis en vente dans le but d'y créer des logements d'utilité publique.

### Informatique

Au cours de l'année 2025 le comité de direction s'est penché sur une modernisation de notre informatique. Pour rappel, notre serveur Quorum de nos données est hébergé dans nos bureaux. La solution choisie est d'externaliser le serveur Quorum et de maintenir dans nos bureaux notre serveur de fichiers. Cela sera mis en œuvre durant l'année 2026. Nous devons également remplacer le matériel informatique de notre administration du fait de son obsolescence.

En parallèle à cette réflexion, le processus de digitalisation suit son cours, par exemple les états des lieux se font désormais sur tablette.

D'autre part, sous la supervision du conseil d'administration, une réflexion au sujet de la sécurité de notre système d'information a été initiée en 2025 et se poursuivra en 2026.

## Rapport d'activité des organes

### Assemblée générale

Lors de l'AG du 5 juin 2025, les sociétaires ont, à une très large majorité :

- adopté les comptes 2024 ;
- fixé l'intérêt servi sur les parts sociales à 3% ;
- accepté l'attribution du solde à nouveau ;
- donné décharge au Conseil d'administration pour l'exercice 2024 ;
- pris acte du départ de Christian Bécherraz du Conseil d'administration ;
- renouvelé pour une période de 3 ans les mandats au Conseil d'administration de Philippe Choffat, Michel Dey et Bruno Femia ;
- nommé Roger Froidevaux à la Commission de gestion ;
- renouvelé le mandat de GF Audit SA comme organe de contrôle pour l'exercice 2025.

Le procès-verbal complet est disponible sur le site [www.schamontreux.ch/documents](http://www.schamontreux.ch/documents). Il peut être demandé sous forme écrite au secrétariat par téléphone ou par mail.

### Conseil d'administration

Le Conseil d'administration s'est réuni à trois reprises en 2025. On peut relever qu'il a :

- conduit ou reconduit les mandats de Messieurs Francis Depallens, Pierre-André Debétaz, Aurèle Vuadens, trésorier, Claude Grand, comptable, Céline Wyder, gérante, et confirmé Messieurs Aurèle Vuadens, Claude Grand et Olivier Raduljica du CDIR dans leurs fonctions respectives de responsable des constructions, responsable technique, secrétaire, vice-président et de président pour une année ;
- étudié l'acquisition d'un terrain et d'immeubles avec et sans droit de préemption communal ;

- examiné les comptes 2024 ;
- préparé les propositions à soumettre à l'AG ;
- accepté le procès-verbal de l'AG de 2025 selon le mandat de ladite Assemblée ;
- accepté les comptes provisoires établis au 30 septembre 2025 et le rapport de la commission de contrôle et approuvé le budget 2026.

### Commission de gestion

L'organe de contrôle interne s'est réuni à deux reprises en 2025. Au mois d'octobre il a procédé au pointage des comptes 2025 arrêtés au 30 septembre. A chaque fois il a conclu à la bonne tenue des comptes avec remerciements au comptable. Il a également effectué la visite de trois appartements, avant, pendant et après rénovation, dans l'immeuble des Ormes.

### Comité de direction

Le Comité de direction a pu tenir ses séances mensuelles, portant principalement sur la gérance et l'entretien courant des immeubles de la Coopérative et le suivi des travaux cités plus haut.

Il a également :

- géré la rénovation de 6 appartements de l'immeuble des Ormes ;
- repris la gestion de l'Aménagement des Taux et de ses 47 places de parc ;
- organisé une grande fête de quartier pour les immeubles des Ormes, des Bouleaux, des Charmes et des Frênes en collaboration avec SOCIM RIVIERA ;
- mené à bien la réalisation d'une piste de pétanque aux Bouleaux ;
- créé une salle communautaire à l'intention des locataires dans l'immeuble des Tamayas ;
- finalisé la place de jeux ainsi que des jardins aux Arolles.

## Exploitation et comptes

### Mouvement des locataires et demandes

En 2025, la SCHaM a procédé à la remise de 12 logements et 1 local commercial suite à des départs de locataires. Par ailleurs, 3 sociétaires ont échangé leur logement, à leur demande, afin de se conformer aux directives/statuts de la SCHaM, notamment en matière d'adéquation entre le nombre d'occupants et le nombre de pièces.

Bouleaux : 1 ; Amandiers : 1 ; Lauriers : 4 ; Genêts : 4 ; Tamayas : 1 ; Ormes : 2.

### Vacants

Les logements qui nous ont été remis ont généralement été vacants pendant un maximum de 15 jours à 1 mois afin de procéder aux rénovations d'entretien usuels. En effet, les locataires sortants occupaient, pour la plupart, les lieux depuis de nombreuses années. À ce jour, aucun logement n'est vacant.

### Loyers

Nous sommes attentifs aux fluctuations importantes du coût des énergies (gaz et mazout). A ce stade, il est cependant prématuré de décider d'une adaptation des acomptes de chauffage. Les prévisions 2026 pour le taux hypothécaire de référence indiquent une tendance à la stabilité, assortie d'un risque de légère hausse en lien avec le contexte géopolitique. Dans tous les cas, la Coopérative réaffirme sa volonté de proposer à ses sociétaires des logements confortables à des loyers abordables mais justes, tout en garantissant un entretien régulier et pragmatique.

### Bilan et compte de résultat

Au 31.12.2025, la Scham présente une solide situation financière. Les liquidités totalisent CHF 1'971'389.50.

Elles sont supérieures à notre capital social de CHF 1'801'500.-. De plus, nous disposons d'une limite de crédit inutilisée de CHF 2 millions. Cette dernière nous permet de voir l'avenir sereinement et d'être réactif sur une éventuelle possibilité d'achat.

Notre taux d'endettement s'élève à 34.8 % (total des dettes hypothécaires par rapport à la valeur incendie de nos immeubles).

Quant à notre rentabilité, nous présentons un résultat positif de CHF 407'525.92 malgré des rénovations importantes de plusieurs appartements dans l'immeuble des Ormes.

### Propositions à l'Assemblée générale

- 1) L'Assemblée générale ordinaire de la Société Coopérative d'Habitation Montreux approuve les comptes et le bilan au 31 décembre 2025.
- 2) Elle décide d'attribuer CHF 20'500.- à la réserve légale et CHF 330'000.- au fonds de rénovation, de servir un intérêt de 3.5 % sur les parts sociales, soit CHF 61'453.-, et de reporter à compte nouveau le solde créditeur de CHF 1'978.43.-.
- 3) Elle donne décharge au Conseil d'administration de sa gestion et prend acte des rapports de la commission de gestion et de l'organe de contrôle.

### Conclusion

Nous réitérons notre confiance dans l'avenir de notre coopérative et restons vigilants à l'évolution du marché immobilier afin de poursuivre notre politique de mise à disposition de logements à loyer abordable.

Nous adressons nos sincères remerciements aux concierges pour la qualité de leur travail et leur engagement.

Enfin, nos sentiments de reconnaissance vont à tous nos sociétaires qui nous témoignent confiance et encouragements.

Montreux, le 24 avril 2026

Le Conseil d'administration

## SCHAM - Société Coopérative d'Habitation Montreux

MONTREUX

### ETATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2025

---

- RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION 2025
  - BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE 2025 ET 2024
  - COMPTES DE RESULTAT COMPARES DES EXERCICES 2025 ET 2024
  - ANNEXES COMPAREES AUX COMPTES DES EXERCICES 2025 ET 2024
  - PROPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE  
GENERALE DE REPARTITION DU RESULTAT AU BILAN
- 

MONTREUX, LE 14 AVRIL 2026

---

# In Extenso

## Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à l'assemblée générale ordinaire de la Société Coopérative d'Habitation Montreux, à Montreux

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (*bilan, compte de résultat et annexe*) de votre coopérative pour l'exercice arrêté au **31 décembre 2025**.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe au conseil d'administration alors que notre mission consiste à contrôler ces comptes. Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément et d'indépendance.

Notre contrôle a été effectué selon la Norme suisse relative au contrôle restreint. Cette norme requiert de planifier et de réaliser le contrôle de manière telle que des anomalies significatives dans les comptes annuels puissent être constatées. Un contrôle restreint englobe principalement des auditions, des opérations de contrôle analytique 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'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ainsi que la proposition concernant l'emploi du bénéfice ne sont pas conformes à la loi suisse et aux statuts.

### In Extenso Audit Suisse SA

---

Expert-réviseur agréé ASR  
N°104'350  
(Réviseur responsable)

---

Expert-réviseur agréé ASR  
N°108'832

**Montreux**, le 14 avril 2026

Annexes : - Comptes annuels (*bilan, compte de résultat et annexe*)  
- Proposition concernant l'emploi du bénéfice

**BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE**

	Annexe	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>ACTIFS CIRCULANTS</b>		2 043 405.49	1 511 286.44
<b><u>Trésorerie</u></b>			
Banques, CCP		1 971 389.50	1 247 274.75
<b><u>Créances résultant de prestations de services</u></b>			
Débiteurs		1 484.50	1 037.75
<b><u>Autres créances à court terme</u></b>			
Collectif coopérative		4 300.00	11 300.00
C/c Aménagements		24 348.53	23 907.28
Impôt anticipé à récupérer		216.13	495.61
Collectif chauffage		21 700.53	-
<b><u>Actifs de régularisation</u></b>			
Actis transitoires		19 966.30	227 271.05
<b>ACTIFS IMMOBILISES</b>		26 299 602.59	26 679 146.35
<b><u>Immobilisations financières</u></b>			
Titres/parts sociales		33 000.00	33 000.00
<b><u>Immobilisations corporelles meubles</u></b>			
Meubles - équipement informatique		1.00	1.00
<b><u>Immobilisation corporelle immeubles</u></b>			
Valeur brute - Immeubles		47 474 685.37	47 382 229.13
./. Fonds d'amortissement		- 21 208 083.78	- 20 736 083.78
<b>Valeur nette immeubles en exploitation</b>	3	<b>26 266 601.59</b>	<b>26 646 145.35</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>28 343 008.08</b>	<b>28 190 432.79</b>

**BILANS COMPARES AU 31 DECEMBRE**

	Annexe	31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
<b>CAPITAUX ETRANGERS A COURT TERME</b>		<b>228 218.05</b>	<b>2 083 694.68</b>
<b><u>Dettes à court terme</u></b>			
Intérêts sur parts sociales non récupérés		5 224.85	6 362.95
Loyers perçus d'avance		160 528.40	144 993.45
Crédit de transformation - Les Arolles		0.00	1 868 694.55
Collectif chauffage		-	17 673.23
<b><u>Passifs de régularisation et provisions à court terme</u></b>			
Passifs transitoires		62 464.80	45 970.50
<b>CAPITAUX ETRANGERS A LONG TERME</b>		<b>23 815 360.60</b>	<b>22 075 614.60</b>
<b><u>Dettes à long terme portant intérêts</u></b>			
Prêts hypothécaires	4	22 526 730.60	20 725 614.60
Emprunts CCL		1 288 630.00	1 350 000.00
<b>FONDS</b>		<b>22 894.00</b>	<b>27 431.00</b>
Fonds de régulation du revenu locatif		22 894.00	27 431.00
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		<b>4 276 535.43</b>	<b>4 003 692.51</b>
<b><u>Capitaux propres</u></b>			
Capital social		1 801 500.00	1 883 200.00
<b><u>Réserve légale issue du bénéfice</u></b>			
Réserve légale		438 104.00	438 104.00
Fonds de rénovation		1 623 000.00	2 028 000.00
<b><u>Résultat au bilan</u></b>			
Bénéfice reporté		6 405.51	3 734.18
Bénéfice/Perte de l'exercice		407 525.92	-349 345.67
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>28 343 008.08</b>	<b>28 190 432.79</b>

## COMPTES DE RESULTAT COMPARES DES EXERCICES

	2025 CHF	2024 CHF
<b><u>Produits d'immeubles</u></b>		
Revenu locatif	2 732 280.00	2 561 937.00
Location places de parc	121 624.60	114 015.35
Autres produits immeubles	24 015.00	26 103.00
Manque à gagner/pertes sur loyers	-21 659.00	-105 977.43
<b>Total des produits d'immeubles</b>	<b>2 856 260.60</b>	<b>2 596 077.92</b>
<b><u>Charges d'immeubles</u></b>		
Intérêts hypothécaires	-348 459.60	-319 409.85
Redevance droit de superficie	-19 878.35	-19 786.80
Salaires concierges	-138 067.55	-137 578.55
Charges sociales	-13 319.90	-13 470.93
Charges machines à laver	-2 729.00	-1 313.20
Entretien et réparations	-814 845.21	-487 079.49
Eau, électricité, vacants	-90 783.13	-81 197.96
Exploitation ascenseurs	-137 474.60	-48 659.15
Taxes immobilières	-100 687.35	-100 687.35
Primes d'assurances, taxes	-53 209.55	-44 021.03
Frais d'exploitation & aménagements	-19 623.91	-18 790.65
Amortissements immeubles	-472 000.00	-1 401 880.00
<b>Total des charges d'immeubles</b>	<b>-2 211 078.15</b>	<b>-2 673 874.96</b>
<b>RESULTAT NET DES IMMEUBLES</b>	<b>645 182.45</b>	<b>-77 797.04</b>
<b><u>Administration - charges</u></b>		
Coût du Comité et des organes	-177 055.65	-182 711.10
Frais de bureau et d'administration	-86 932.60	-89 554.99
<b>RESULTAT BRUT - EXPLOITATION</b>	<b>381 194.20</b>	<b>-350 063.13</b>
Virement à fonds de régulation	4 537.00	1 981.00
<b>RESULTAT NET - EXPLOITATION</b>	<b>385 731.20</b>	<b>-348 082.13</b>
Produits financiers	29 052.27	4 541.01
<b>Perte/Bénéfice avant impôts</b>	<b>414 783.47</b>	<b>-343 541.12</b>
Impôts	-7 257.55	-5 804.55
<b>Perte/Bénéfice de l'exercice</b>	<b>407 525.92</b>	<b>-349 345.67</b>

## ANNEXES COMPAREES AUX COMPTES DES EXERCICES

2025  
CHF

### 1 Informations sur les principes mis en application dans les comptes annuels

Les présents comptes annuels ont été établis conformément aux directives de la loi suisse, particulièrement les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes du Code des Obligations (art. 957 à 962 CO).

### 2 Moyenne annuelle des emplois à plein temps

Durant l'exercice, le nombre d'emplois à plein temps était inférieur à 10.

### 3 Détails immobilisations corporelles immeubles

	Valeur constr.	Fonds d'amort.	2025 Valeur bilan
LES BOULEAUX 1934 / 2001/ 2021	6 594 065	2 862 717	3 731 348
LES AMANDIERS 1950 / 1995 / 2007	5 141 470	2 380 470	2 761 000
LES LAURIERS 1955 / 2005 / 2016	3 504 269	1 722 269	1 782 000
LES TROIS-TILLEULS 1955 / 2003 / 2019	2 202 492	813 492	1 389 000
LES GENÊTS 1960 / 2012	3 970 138	1 926 138	2 044 000
LES AROLLES 1968 / 2024	7 170 102	2 418 948	4 751 154
LES TAMAYAS 1989 / 2016	7 800 478	3 760 478	4 040 000
LES ORMES 1975 / 2017	5 303 154	2 938 154	2 365 000
LES CHARMES 2020	5 788 518	2 385 418	3 403 100
<b>TOTAUX</b>	<b>47 474 686</b>	<b>21 208 084</b>	<b>26 266 602</b>

Estimation fiscale des immeubles	37 359 000
Valeur ECA - indice 142	68 503 428
Revenus locatifs nets (y compris places de parcs)	2 853 905

## ANNEXES COMPAREES AUX COMPTES DES EXERCICES

	2025 CHF	2024 CHF
<b>4 Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui grevés d'une réserve de propriété</b>		
<u>Cession des revenus de loyers</u>		
Tous les loyers sont cédés à l'exception de l'immeuble des Bouleaux		
<u>Immeuble Les Bouleaux valeur comptable nette, grevé par</u>	<b><u>3 731 348.00</u></b>	<b><u>3 764 056.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire nominative en 1er rang cédée en faveur d'UBS Investment Foundation 4 (anc. Crédit Suisse F.P.)	1 200 000.00	1 200 000.00
- Une cédule hypothécaire au porteur en 2ème rang cédée en faveur d'UBS Investment Foundation 4 (anc. Crédit Suisse F.P.)	1 900 000.00	1 900 000.00
<u>Immeuble Les Amandiers valeur comptable nette, grevé par</u>	<b><u>2 761 000.00</u></b>	<b><u>2 803 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur de la banque CLER	3 700 000.00	3 700 000.00
<u>Immeuble Les Lauriers, valeur comptable nette grevé par</u>	<b><u>1 782 000.00</u></b>	<b><u>1 810 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur de la banque CLER	2 000 000.00	2 000 000.00
<u>Immeuble 3 Tilleuls valeur comptable nette, grevé par</u>	<b><u>1 389 000.00</u></b>	<b><u>1 410 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur la Banque Migros SA	3 200 000.00	60 000.00
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur de la Banque Migros SA	-	304 000.00
- Une cédule hypothécaire au porteur en 2ème rang cédée en faveur de la Banque Migros SA	-	720 000.00
<u>Immeuble Les Genets valeur comptable nette, grevé par</u>	<b><u>2 044 000.00</u></b>	<b><u>2 075 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur des Retraites Populaires	2 800 000.00	2 800 000.00
<u>Immeuble Les Arolles, valeur comptable nette grevé par</u>	<b><u>4 751 154.00</u></b>	<b><u>4 775 990.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire de registre en 1er rang cédée en faveur de la Banque Migros SA	2 000 000.00	2 000 000.00
- Une cédule hypothécaire de registre en 2ème rang cédée en faveur de la Banque Migros SA	1 725 000.00	1 725 000.00
- Une cédule hypothécaire de registre en 3ème rang cédée en faveur de Coopératives d'habitation Suisse	1 350 000.00	1 350 000.00

## ANNEXES COMPAREES AUX COMPTES DES EXERCICES

	2025 CHF	2024 CHF
<b>4 Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de l'entreprise et celui grevés d'une réserve de propriété (suite)</b>		
<u>Immeuble Les Tamayas, valeur comptable nette grevé par</u>	<b><u>4 040 000.00</u></b>	<b><u>4 123 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang et parité de rang cédée en faveur de la BCV	3 000 000.00	3 000 000.00
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang et parité de rang cédée en faveur de la BCV	3 500 000.00	3 500 000.00
<u>Immeuble Les Ormes, valeur comptable nette grevé par</u>	<b><u>2 365 000.00</u></b>	<b><u>2 413 000.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire au porteur en 1er rang cédée en faveur de la Banque CLER	1 000 000.00	1 000 000.00
- Une cédule hypothécaire de registre en 2ème rang cédée en faveur de la Banque CLER	2 969 500.00	1 900 000.00
<u>Immeuble Les Charmes, valeur comptable nette grevé par</u>	<b><u>3 403 100.00</u></b>	<b><u>3 472 099.00</u></b>
- Une cédule hypothécaire de registre en 1er rang cédée en faveur de la BCV	5 035 000.00	5 035 000.00
 Total	 <b><u>26 266 602.00</u></b>	 <b><u>26 646 145.00</u></b>
<b>5 Participations à des sociétés simples</b>		
- Aménagement Ormes et Frênes	50%	pm
- Aménagement collectif du taux	22.5%	pm
- Aménagement des Charmes	34.1%	pm

### 6 Evénements postérieurs à la date du bilan

Après la date d'établissement du bilan et jusqu'à l'adoption des comptes annuels par le Conseil d'administration, aucun événement important, qui aurait pu altérer la validité des comptes annuels 2025 ou qui aurait dû être publié à ce point, ne s'est produit.

### 7 Autres informations prescrites par la loi

Il n'existe aucune autre information à mentionner selon l'article 959c du Code des Obligations.

**PROPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'ASSEMBLEE  
GENERALE DE REPARTITION DU RESULTAT AU BILAN**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>CHF</b>	<b>CHF</b>
<hr/>		
<b><u>RESULTAT DISPONIBLE</u></b>		
Bénéfice reporté	6 405.51	3 734.18
Résultat de l'exercice	407 525.92	(349 345.67)
<hr/>		
<b>TOTAL</b>	<b>413 931.43</b>	<b>(345 611.49)</b>
<hr/> <hr/>		

**PROPOSITION**

Intérêt 3.5% / 3 %	61 453.00	52 983.00
Attribution à la réserve légale	20 500.00	0.00
Attribution/Prélèvement au fonds de rénovation	330 000.00	(405 000.00)
Bénéfice à reporter à nouveau	1 978.43	6 405.51
<hr/>		
<b>TOTAL</b>	<b>413 931.43</b>	<b>(345 611.49)</b>
<hr/> <hr/>		

Montreux, le 5 avril 2026

Au nom du Conseil d'administration

Le président: Olivier Raduljica

## Organes de la coopérative

Président d'honneur, Jost Jean-Pierre

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

		Série
1993	Brunisholz Dominique	2023-2025
2023	* Debétaz Pierre-André, responsable technique	
2023	Gote Armin	
2021	* Grand Claude, vice-président et comptable	
2013	* Vuadens Aurèle, secrétaire et caissier	
2009	* Depallens Francis, responsable des constructions	2024-2026
1989	Jost Jean-Pierre	
2018	* Raduljica Olivier, président	
2024	* Wyder Céline, gérante	
2002	Choffat Philippe	2025-2027
2016	Dey Michel	
2021	Femia Bruno	
2011	Jacqueline Pellet, Municipale, représentante de la Commune de Montreux	
	* <i>membres du Comité de direction</i>	

### CONTRÔLE

#### Commission de gestion

2023	Fausto Canosa
2024	Roger Froidevaux
2025	Fabienne de Ramon Vilella

#### Office de Contrôle

2009 Fiduciaire GF AUDIT SA à Chailly/Montreux, Groupe FIDEXPERT

### GERANCE

2024 Wyder Céline

---

#### Siège de la Société

Avenue du Châtelard 12  
1815 Clarens

[www.schamontreux.ch](http://www.schamontreux.ch)  
[scham@vtxnet.ch](mailto:scham@vtxnet.ch)

#### Contacts

Permanence (sur rendez-vous) :  
Lundi matin de 8h30 à 11h30  
Lundi après-midi de 15h30 à 18h

Tél. 021 964 44 38 (répondeur)  
Mobile 079 303 55 51