



Cité Radieuse, Echichens

Rapport de l'organe de révision sur l'exercice 2025

Lausanne, le 30 avril 2026

71309 CH/DN/CM

Rapport de l'organe de révision

Au Conseil de fondation de
Cité Radieuse, Echichens

Rapport sur l'audit des comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de Cité Radieuse (la fondation), comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie, le tableau sur la variation du capital pour l'exercice clos à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables. Conformément à Swiss GAAP RPC 21, les informations contenues dans le rapport de performance ne sont soumises à aucune obligation de vérification par l'organe de révision.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de la fondation au 31 décembre 2025, ainsi que de ses résultats et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date conformément aux Swiss GAAP RPC et 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 fondation, 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 d'audit.

Autres informations

La responsabilité des autres informations incombe au Conseil de fondation. Les autres informations comprennent les informations présentées dans le rapport d'activités qui sera établi après la date de ce rapport.

Notre opinion d'audit 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.

Mandats de révision

Fidinter SA • Rue des Fontenailles 16 • C.P. 641 • 1001 Lausanne
tél +41 21 614 61 61 • fax +41 21 614 61 60 • lausanne@fidinter.ch • www.fidinter.ch



Entreprise certifiée EXPERTsuisse



Membre indépendant

Responsabilités du conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels lesquels donnent une image fidèle conformément aux Swiss GAAP RPC, aux dispositions légales et aux statuts. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs

Lors de l'établissement des comptes annuels, le conseil de fondation est responsable d'évaluer la capacité de la fondation à poursuivre l'exploitation de l'entreprise. Il a en outre la responsabilité de présenter, le cas échéant, les éléments en rapport avec la capacité de la fondation à poursuivre ses activités et d'établir le bilan sur la base de la continuité de l'exploitation, sauf si le conseil de fondation a l'intention de liquider la fondation ou de cesser l'activité, ou s'il n'existe aucune autre solution alternative réaliste.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

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 d'audit. 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.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse et aux NA-CH, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique.

En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant de fraudes est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la fondation.
- nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.

- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par le conseil de fondation du principe comptable de continuité d'exploitation appliqué et, sur la base des éléments probants recueillis, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la fondation à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention dans notre rapport sur les informations à ce sujet fournies dans les comptes annuels ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion d'audit modifiée. Nous établissons nos conclusions sur la base des éléments probants recueillis jusqu'à la date de notre rapport. Des situations ou événements futurs peuvent cependant amener la fondation à cesser son exploitation.
- nous évaluons la présentation dans son ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et estimons si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents d'une manière telle à donner une présentation sincère.

Nous communiquons au conseil de fondation, notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'art. 728a al. 1 ch. 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 du conseil de fondation.

En outre, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Lausanne, le 30 avril 2026

Fidinter SA

Giovanni Chiusano

*Expert-comptable diplômé
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable*

Yves Donzé

*Expert-comptable diplômé
Expert-réviseur agréé*

Annexe : Comptes annuels (bilan, compte de résultat, tableau de flux de trésorerie, tableau sur la variation du capital, annexe aux comptes annuels)

Cité Radieuse, Echichens**Bilan au 31 décembre 2025**

Montants en CHF 31.12.2025 31.12.2024

Actif

Actif circulant	Notes	2'379'187	4'273'819
Trésorerie	1	129'260	87'458
Créances résultant de ventes et de prestations	2	1'389'202	3'077'453
Autres créances à court terme	3	59'540	112'029
Stocks	4	168'164	186'155
Actifs de régularisation	5	633'021	810'724
Actif immobilisé		14'272'168	14'320'574
Immobilisations financières	6	10'164	10'164
Immobilisations corporelles	7	14'262'004	14'310'410
Immobilisations incorporelles	8	0	0
Total de l'actif		16'651'355	18'594'393

Passif

Engagements à court terme		3'175'494	4'516'412
Dettes résultant d'achats de biens et de prestations		382'516	456'426
Dettes à court terme portant intérêt	9	2'484'502	3'792'397
Autres dettes à court terme	10	129'780	64'368
Passifs de régularisation	11	178'697	203'221
Engagements à long terme		10'841'792	11'293'620
Dettes à long terme portant intérêt	12	10'841'792	11'293'620
Capital de fonds affectés		174'967	327'780
Fonds affectés	13	174'967	208'843
Fonds de produits	14	0	118'937
Capitaux propres		2'459'102	2'456'581
Capital		200'000	200'000
Capital lié		2'259'102	2'256'581
Total du passif		16'651'355	18'594'393

Cité Radieuse, Echichens

Compte de résultat 2025

<i>Montants en CHF</i>		2025	2024
Produits d'exploitation	Notes	16'455'733	16'634'171
Subventions cantonales	15	11'080'845	11'899'052
Contributions des pensionnaires		4'758'776	4'039'262
Produits des livraisons et de prestations		429'058	463'903
Autres produits d'exploitation		162'532	195'861
Dons	16	24'521	36'094
Charges d'exploitation		-16'326'448	-16'335'264
Frais de personnel	17	-12'184'532	-11'812'852
Honoraires		-2'009'532	-2'352'492
Matériels médicaux et médicaments		-33'716	-19'544
Achats de produits alimentaires		-380'406	-391'701
Outillage et matériel ateliers		-88'343	-69'179
Loyers		-44'539	-42'858
Entretien	18	-502'118	-476'880
Eau et énergie		-227'897	-266'137
Amortissements	19	-505'899	-573'560
Frais de bureau, d'administration		-156'121	-146'282
Autres charges d'exploitation	20	-193'344	-183'780
Résultat d'exploitation		129'285	298'907
Résultat financier	21	-279'577	-300'149
Résultat avant variation des fonds et du capital lié		-150'292	-1'241
Variation des fonds affectés		152'813	20'020
Variation du capital lié		-2'521	-18'779
Résultat annuel selon les Swiss GAAP RPC		0	0
Attribution du résultat annuel au capital		0	0

Cité Radieuse, Echichens

Tableau de flux de trésorerie 2025

<i>Montants en CHF</i>	2025	2024
Flux financier provenant de l'activité d'exploitation	2'259'018	-90'585
Résultat avant variation des fonds et du capital lié	-150'292	-1'241
Elimination des amortissements d'immobilisations	505'899	573'560
Variation des immobilisations financières	-	-10
Variation des créances pour pensions et cantons	1'688'250	-573'742
Variation des autres créances à court terme	52'489	-20'581
Variation des stocks	17'991	21'788
Variation des actifs de régularisation	177'703	-265'311
Variation des dettes résultant d'achats de biens et de prestations	-73'911	-752
Variation des autres dettes à court terme	65'412	36'605
Variation des passifs de régularisation	-24'523	139'099
Flux financier provenant de l'activité d'investissement	-457'493	-556'250
Investissements en immobilisations incorporelles (nets)	-	-
Investissements en immobilisations corporelles (nets)	-457'493	-556'250
Flux financier provenant de l'activité de financement	-1'759'723	337'442
Variation des dettes à court terme portant intérêt	-1'307'895	1'789'270
Variation dettes à long terme portant intérêt	-451'828	-1'451'828
Variation de trésorerie	41'802	-309'394
Variation	41'802	-309'394
Trésorerie nette au 1er janvier	87'458	396'852
Trésorerie nette au 31 décembre	129'260	87'458

Cité Radieuse, Echichens**Tableau sur la variation du capital au 31 décembre 2025***Montants en CHF*

2025	Etat initial	Transfert	Dotation	Utilisation	Variation	Etat final
Capital de fonds affectés	327'780	-	500	-153'313	-152'813	174'967
Fonds affectés	208'843	-	500	-34'376	-33'876	174'967
Fonds d'égalisation résultats	118'937	-	-	-118'937	-118'937	0
Capitaux propres	2'456'581	-	24'021	-21'500	2'521	2'459'102
Capital	200'000	-	-	-	-	200'000
Capital lié	2'256'581	-	24'021	-21'500	2'521	2'259'102

2024	Etat initial	Transfert	Dotation	Utilisation	Variation	Etat final
Capital de fonds affectés	347'800	-	1'680	-21'700	-20'020	327'780
Fonds affectés	228'863	-	1'680	-21'700	-20'020	208'843
Fonds d'égalisation résultats	118'937	-	-	-	-	118'937
Capitaux propres	2'437'802	-	34'414	-15'635	18'779	2'456'581
Capital	200'000	-	-	-	-	200'000
Capital lié	2'237'802	-	34'414	-15'635	18'779	2'256'581

I. Principes comptables appliqués

Généralités

Les états financiers de la fondation Cité Radieuse ont été établis conformément à ses statuts, aux dispositions applicables du Code des obligations, ainsi qu'aux directives de la Direction Générale de la Cohésion Sociale (DGCS) et sont présentés en conformité aux recommandations relatives à la présentation des comptes Swiss GAAP RPC.

Les créances et les dettes sont portées au bilan pour leur valeur nominale. Les créances douteuses font l'objet d'une correction de valeur, tant que la prise en charge des pertes n'a pas été confirmée par la DGCS. Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût historique, déduction faite des amortissements planifiés et exceptionnels (subventions et dons affectés).

Immobilisations corporelles et incorporelles

Immeubles

La valeur brute des immeubles est diminuée des subventions cantonales et autres contributions reçues, ainsi que des amortissements selon les directives de la DGCS, soit un amortissement annuel correspondant à la part remboursée de l'emprunt hypothécaire s'y rapportant.

Autres immobilisations

La valeur brute des autres immobilisations corporelles diminuée des subventions cantonales et autres contributions reçues est amortie selon les durées de vie suivantes :

- Mobilier, machines : 10 ans
- Matériel informatique : 5 ans
- Véhicules : 5 ans
- Immobilisations incorporelles (logiciels) : 5 ans

Les subventions obtenues ou les dons affectés à des immobilisations sont portées en diminution de la valeur des immobilisations corporelles par le biais d'un amortissement extraordinaire.

Les petites acquisitions jusqu'à CHF 3'000 sont portées directement à charge du compte d'exploitation.

Reconnaissance des produits

Subventions et autres contributions

Les subventions cantonales sont enregistrées lorsqu'elles sont encaissées ou lorsqu'elles sont facturées en cas de facturation par la Fondation. Les paiements de l'année sont déterminés sur une base budgétaire et les écarts avec le résultat final des activités (excédent de charges ou de produits) peuvent entraîner des compléments ou des remboursements sur les exercices suivants.

Ces montants sont estimés en fin d'année et enregistrés dans les comptes de régularisation actifs ou passifs. Il existe une certaine incertitude sur les soldes définitifs qui ne sont connus qu'à réception du décompte final établi par la DGCS ; la régularisation est alors enregistrée comme résultat sur décomptes exercices précédents.

L'affectation au fonds d'égalisation des résultats de l'exercice ne se fait ainsi qu'après acceptation du décompte final par la DGCS. A relever que selon décision du Conseil d'Etat, l'attribution au fonds d'égalisation des résultats a été suspendue.

Les autres subventions et contributions sont enregistrées à la facturation ou sur la base des contrats de prestations.

Dons

Les dons sont reconnus comme produits dans le compte d'exploitation dès lors qu'ils sont définitivement acquis par la Fondation. Ils sont considérés comme des fonds libres, sauf restriction particulière stipulée par le donateur (fonds de produits affectés) ou sauf décision d'attribution par le Conseil de Fondation (capital lié).

Contributions des pensionnaires

Ces revenus sont enregistrés à la facturation, effectuée en principe sur une base mensuelle.

Autres produits d'exploitation

Les revenus de la fabrication et les autres produits d'exploitation sont comptabilisés dès lors que les avantages et les risques ont été transférés aux clients et que la prestation a été fournie. C'est normalement le cas lors de la livraison des produits.

Exonération fiscale

La Fondation est exonérée fiscalement de l'impôt sur le revenu et la fortune selon décision de l'administration cantonale des impôts du 18 février 1969.

II. Organisation de la fondation

Adresse de correspondance

Cité Radieuse, Route de Saint-Saphorin 23, case postale 64, 1112 Echichens
Personne de contact : Raoul Cruchon, Président - 079 105 20 06

Statuts - Registre du Commerce

La fondation Cité Radieuse a été créée en 1967. Selon les statuts du 22 janvier 2019, la fondation Cité Radieuse a pour but d'accompagner dans toutes les étapes de la vie des personnes adultes en situation de handicap physique prioritaire et troubles associés secondaires compatibles; son action pédagogique vise à assurer la dignité, l'épanouissement, l'autodétermination et les participations sociales; elle met à disposition des locaux adaptés pour exécuter sa mission; elle propose des activités pour le développement personnel ainsi que des ateliers professionnels offrant des places de travail valorisantes favorisant notamment l'apprentissage.

Les inscriptions figurant au Registre du Commerce relatives aux personnes pouvant engager la Fondation sont à jour.

Organes - Personnes habilitées à signer

a) Conseil de Fondation

Conformément à l'article 8 des statuts, le Conseil de Fondation est composé d'au moins 5 membres, soit au 31 décembre 2025 :

Cruchon Raoul	Président *	(signature collective à deux)
Hautier Loïc	Vice-président *	(signature collective à deux)
Augsburger André	Membre	
Bouduban Jean Luc	Membre *	(signature collective à deux)
Cherbuin Oscar	Membre	
Chevalier Laurent	Membre	
Davis Lorraine	Membre *	
Doser Joz-Roland Nicole	Membre	
Dreyfus Diana	Membre	
Gagliardi Franco	Membre	
Mayor Raynald	Membre *	
Rinderknecht Christian	Membre	
Syfrig Floriane	Membre	
Thonney Laure	Membre	

* membres du Bureau du Conseil de fondation selon les règles de gouvernance

Aucune rémunération n'est versée aux membres du Conseil de fondation.

b) Autres personnes habilitées à signer

Favre Isabelle	Directrice	1) (signature collective à deux)
De Francesco Alexandra	Responsable du Département Administration et Finances	1) (procuration collective à deux)

Il est renoncé à indiquer le montant total des rémunérations versées à des personnes en charge de la direction, ce qui est autorisé en application de la Swiss GAAP RPC 21.45 lorsque la direction est assurée par une seule personne.

c) Organe de révision

Fidinter SA

Rue des Fontenailles 16 - Case postale

1001 Lausanne

Téléphone :

Réviseur responsable :

Adresse email :

021 614 61 61

Giovanni Chiusano

giovanni.chiusano@fidinter.ch

III. Gestion et placement de la fortune

La gestion et le placement de la fortune sont conformes au but de la fondation, puisque les immeubles sont occupés par les ateliers de la Fondation. Les dépassements des limites de placement de la fortune de l'OPP 2 ne mettent pas en péril la réalisation du but de la fondation.

IV. Informations sur les postes des états financiers

<i>Montants en CHF</i>	2025	2024
1. Trésorerie	129'260	87'458
Caisses	34'017	39'011
PostFinance	21'917	18'140
Banques	73'327	30'307
La trésorerie comprend le montant de garantie exigé par la directive de la DGCS du 1er mars 2016 quant à la couverture des comptes argent de poche des résidents (montant figurant sous note 9).		
2. Créances résultant de ventes et de prestations	1'389'202	3'077'453
Débiteur DGCS - facturations trimestrielles	332'908	1'782'417
Débiteur DGCS - subvention provision heures supplémentaires et vacances	145'458	151'191
Débiteurs autres cantons	446'729	637'017
Débiteurs pensionnaires	434'590	479'702
Débiteurs ateliers	29'518	27'125
Correction de valeur sur créances	-	-
3. Autres créances à court terme	59'540	112'029
Débiteurs assurances maladie	40'946	73'910
Fonds de roulement Eldora	-	30'000
Autres débiteurs	18'594	8'119
4. Stocks	168'164	186'155
Stocks - Exploitation	60'613	63'937
Stocks - Ateliers	107'550	122'218
5. Actifs de régularisation	633'021	810'724
Indemnités d'assurance, autres produits à recevoir	98'143	127'875
Excédent de charges 2023 à régulariser	-	466'621
Excédent de charges 2024 à régulariser	216'228	216'228
Excédent de charges 2025 à régulariser	318'650	-
6. Immobilisations financières	10'164	10'164
Dépôt de garanties	10'164	10'164

Montants en CHF

7.1 Immobilisations corporelles

2025	Immeubles	Construc- tions	Terrains	Mobilier, Machines, Outillage	Véhicules	Informa- tique	Total
Valeurs brutes 31.12.2025	40'043'677	835'757	637'370	1'369'171	671'786	331'343	43'889'105
Situation 01.01.2025	39'888'313	652'355	637'370	1'314'923	652'824	290'287	43'436'071
Entrées	-	338'766	-	62'708	18'962	41'057	461'493
Sorties / Transfert	155'364	-155'364	-	-8'460	-	-	-8'460
Subventions 31.12.2025	-10'783'638	-	-	-23'567	-71'235	-21'994	-10'900'434
Situation 01.01.2025	-10'783'638	-	-	-23'567	-71'235	-21'994	-10'900'434
Subventions - Amort. extraordinaires	-	-	-	-	-	-	-
Dons affectés 31.12.2025	-2'486'507	-	-	-10'000	-193'000	-	-2'689'507
Situation 01.01.2025	-2'486'507	-	-	-10'000	-193'000	-	-2'689'507
Dons affectés - Amort. extraordinaires	-	-	-	-	-	-	-
Sorties / Transfert	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements 31.12.2025	-14'475'291	-	-	-1'011'680	-312'229	-237'960	-16'037'161
Situation 01.01.2025	-14'052'373	-	-	-956'599	-288'789	-237'960	-15'535'721
Amortissements planifiés exploitation	-422'918	-	-	-55'081	-23'440	-	-501'439
Amortissements non planifiés	-	-	-	-4'460	-	-	-4'460
Sorties	-	-	-	4'460	-	-	4'460
Valeurs nettes 31.12.2025	12'298'241	835'757	637'370	323'925	95'322	71'389	14'262'004
2024	Immeubles	Construc- tions	Terrains	Mobilier, Machines, Outillage	Véhicules	Informa- tique	Total
Valeurs brutes 31.12.2024	39'888'313	652'355	637'370	1'314'923	652'824	290'287	43'436'071
Situation 01.01.2024	39'796'541	307'603	637'370	1'255'729	622'624	259'955	42'879'822
Entrées	-	436'525	-	59'194	30'200	30'332	556'250
Sorties / Transfert	91'772	-91'772	-	-	-	-	-0
Subventions 31.12.2024	-10'783'638	-	-	-23'567	-71'235	-21'994	-10'900'434
Situation 01.01.2024	-10'783'638	-	-	-20'475	-71'235	-21'994	-10'897'342
Subventions - Amort. extraordinaires	-	-	-	-3'091	-	-	-3'091
Dons affectés 31.12.2024	-2'486'507	-	-	-10'000	-193'000	-	-2'689'507
Situation 01.01.2024	-2'486'507	-	-	-10'000	-193'000	-	-2'689'507
Dons affectés - Amort. extraordinaires	-	-	-	-	-	-	-
Sorties / Transfert	-	-	-	-	-	-	-
Amortissements 31.12.2024	-14'052'373	-	-	-956'599	-288'789	-237'960	-15'535'721
Situation 01.01.2024	-13'582'904	-	-	-892'984	-267'189	-222'176	-14'965'253
Amortissements planifiés exploitation	-469'469	-	-	-63'614	-21'600	-15'785	-570'468
Amortissements non planifiés	-	-	-	-	-	-	-
Sorties	-	-	-	-	-	-	-
Valeurs nettes 31.12.2024	12'565'795	652'355	637'370	324'758	99'800	30'332	14'310'410

Cité Radieuse, Echichens

Annexe aux comptes annuels 2025

Montants en CHF	2025	2024
7.2 Valeur assurance incendie des immobilisations corporelles	43'348'351	43'348'351
Immeubles et constructions (indice 140)	38'808'351	38'808'351
Autres immobilisations corporelles (indice 114)	4'540'000	4'540'000
7.3 Estimation fiscale immeubles	16'350'000	16'350'000
Immeubles	16'350'000	16'350'000
8. Immobilisations incorporelles	-	-
Valeur brute au 01.01	-	169'485
Investissements de l'exercice	-	-
Amortissements cumulés au 01.01	-	-169'485
Amortissement de l'exercice	-	-
9. Dettes à court terme portant intérêt	2'484'502	3'792'397
Banque, avance à terme fixe	620'000	2'761'000
Banque, comptes constructions c/c	1'412'674	579'540
Part à court terme des emprunts hypothécaires	451'828	451'857
10. Autres dettes à court terme	129'780	64'368
Créanciers assurances sociales et impôt source	109'239	42'635
Comptes individuels pensionnaires	12'808	10'530
Créancier TVA due, divers	7'733	11'203
11. Passifs de régularisation	178'697	203'221
Charges à payer (yc constructions) et divers	33'239	52'029
Provision heures supplémentaires et vacances	145'458	151'191
12. Dettes à long terme portant intérêt	10'841'792	11'293'620
Crédits de constructions - réfection et mise en conformité	819'130	1'040'658
Hypothèques garanties par l'Etat de Vaud	9'661'290	9'870'190
Hypothèques non garanties par l'Etat de Vaud	813'200	834'629
Moins : part à court terme des emprunts hypothécaires	-451'828	-451'857
13. Fonds affectés	174'967	208'843
Fonds affecté immeuble et construction-équipement	21'658	43'058
Fonds affecté secteur animation	3'129	3'129
Fonds affecté projets résidents	5'761	5'761
Fonds affecté spécifique résidents	4'695	4'695
Fonds affecté loisirs-sport-vacances résidents	27'604	27'604
Fonds affecté secteur des ateliers protégés	96'845	109'821
Fonds affecté autres réserves à buts spécifiques	15'274	14'774

Les fonds affectés spécifiques résidents recensent les donations liées individuellement et nominativement à un résident. Les autres fonds affectés pour les résidents sont dédiés à des projets de même nature pour un ensemble de résidents.

Cité Radieuse, Echichens

Annexe aux comptes annuels 2025

Montants en CHF	2025	2024
14. Fonds de produits	-	118'937
Fonds d'égalisation des résultats	-	118'937
Le solde des excédents des exercices précédents attribués au fonds d'égalisation des résultats d'exploitation a été porté en déduction du décompte final 2023.		
15. Subventions cantonales	11'080'845	11'899'052
Contributions du canton de Vaud (DGCS)	9'034'212	8'938'656
Excédent de charges (-) / produits de l'exercice à régulariser	318'650	216'228
Subvention investissements ateliers	-	3'091
Résultat sur décomptes exercices précédents	-131'913	-
Contributions des cantons de domicile	1'865'630	2'589'885
Subvention provision heures supplémentaires et vacances	-5'733	151'191
16. Dons	24'521	36'094
Dons affectés à un but spécifique	500	1'680
Dons non affectés à un but spécifique	24'021	34'414
17. Frais de personnel	-12'184'532	-11'812'852
Salaires	-9'529'719	-9'137'966
Charges sociales	-2'444'136	-2'324'296
Provision heures supplémentaires et vacances	5'733	-151'191
Autres frais du personnel	-216'411	-199'399
18. Entretien	-502'118	-476'880
Charges ménagères diverses	-80'620	-71'910
Entretien et réparation des immeubles et extérieurs	-191'817	-185'548
Entretien et réparation des autres immobilisations corporelles	-229'682	-219'422
19. Amortissements	-505'899	-573'560
Amortissements immeubles	-422'918	-469'470
Amortissements mobilier, machines, outillage	-59'541	-66'705
Amortissements véhicules	-23'440	-21'600
Amortissement informatique et communication	-	-15'785
Amortissement immobilisations incorporelles	-	-
20. Autres charges d'exploitation	-193'344	-183'780
Formation et loisirs	-57'556	-55'930
Assurances	-70'713	-69'648
Autres charges d'exploitation	-65'075	-58'203
21. Résultat financier	-279'577	-300'149
Intérêts et frais bancaires et postaux	-14'895	-16'550
Intérêts sur emprunts et hypothèques	-264'682	-283'598

Cité Radieuse, Echichens

Annexe aux comptes annuels 2025

Montants en CHF	2025	2024
-----------------	------	------

V. Informations complémentaires

22. Charges administratives	1'363'443	1'315'478
Charges administratives relatives à l'exploitation ordinaire	1'363'443	1'315'478

Les charges administratives sont calculées selon la méthode Zewo, édition de janvier 2018.

23. Charges de collecte de fonds	21'500	15'635
Charges de collecte de fonds	21'500	15'635

Les charges d'obtention de financement (collecte de fonds) sont calculées selon la méthode Zewo, édition de janvier 2018.

24. Moyenne annuelle des emplois à plein temps (EPT)

Le nombre moyen annuel d'EPT ne dépasse pas 250 pour les exercices 2025 et 2024

25. Informations au sujet des institutions de prévoyance

Au 31 décembre 2025, l'ensemble du personnel cotise au Fonds de prévoyance Previva est régi par les dispositions de la loi fédérale sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP) et par son acte de fondation ainsi que son règlement.

A fin 2024, 80 institutions étaient affiliées au Fonds de prévoyance Previva et 6'368 travailleurs actifs y étaient assurés. Le fonds gère une fortune nette d'environ 1'141 millions de francs et présentait un taux de couverture de 107.5 % au 31 décembre 2024.

La situation du Fonds de prévoyance à fin 2025 n'est pas encore disponible à la date de l'établissement des comptes annuels 2025.

Les charges de prévoyance de l'exercice correspondent aux cotisations payées durant l'exercice, soit CHF 1'082'561.80 en 2025 et CHF 1'005'695.05 en 2024. Compte tenu du mode de subventionnement, il est considéré qu'il n'y a pas d'avantages ou d'engagements économiques résultant de la situation des institutions de prévoyance.

Dettes envers les institutions de prévoyance

Cotisations dues au 31 décembre	-	-
---------------------------------	---	---

26. Actifs mis en gage en garantie des dettes de la Fondation	13'771'368	13'855'520
Immeubles, constructions et terrains (valeur comptable nette)	13'771'368	13'855'520
Cédules hypothécaires gagées	13'760'000	13'760'000

Les cédules sont mises en garantie de deux prêts hypothécaires, ainsi qu'en garantie du compte bancaire dont la limite de crédit a été augmentée en 2023 à CHF 2'000'000 et en 2024 à CHF 3'000'000.00.

Cité Radieuse, Echichens

Annexe aux comptes annuels 2025

Montants en CHF	2025	2024
-----------------	------	------

27. Engagements conditionnels

Les subventions reçues sur les biens immobiliers seraient exigibles au cas où des immeubles ne seraient plus utilisés dans le but prévu lors de l'octroi de la subvention ou s'ils étaient transférés, vendus ou cédés à un organisme dont le caractère d'utilité publique ne serait plus reconnu. En cas de changement d'affectation ou de vente d'un immeuble ayant fait l'objet de subventions à un organisme dont le caractère d'utilité publique ne serait plus reconnu, une part des subventions reçues devrait être restituée. (art. 30 et 31 LSubv.) Une subvention extraordinaire pour le remboursement des hypothèques sur immeubles de CHF 5'961'522.85 a été versée par l'Etat de Vaud le 1er juillet 2015. Cette part à restituer serait cas échéant notamment liée à la durée d'utilisation du bien conformément à l'affectation prévue lors de l'octroi de la subvention.

S'agissant des subventions de l'Office fédéral des assurances sociales aux constructions jusqu'au 31.12.2007, respectivement 31.12.2010 pour les décomptes finaux correspondants, elles sont liées pendant 25 ans à une affectation précise. Le montant à rembourser est diminué de 4 % pour chaque année d'utilisation conforme à l'affectation prévue.

Engagement liés aux subventions OFAS	416'158	456'322
Construction bâtiment (M13-14) - CHF 1'004'093 (13.05.2011)	416'158	456'322

28. Transactions avec les parties liées

Il n'y a pas de transactions avec les parties liées, revêtant un caractère significatif.

29. Litiges

Il n'y a pas de litiges importants en cours.

30. Evénements importants survenus après la date du bilan

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