

**Centre sportif de La Vallée de Joux S.A.**  
**Le Chenit**

---

**RAPPORT DE L'ORGANE DE REVISION**

sur le contrôle restreint  
relatif aux comptes annuels  
**arrêtés au 31 décembre 2024**

Rapport de l'organe de révision  
sur le contrôle restreint  
à l'Assemblée générale de  
Centre sportif de La Vallée de Joux S.A.  
Le Chenit

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de Centre sportif de La Vallée de Joux S.A. pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2024.

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 analytiques ainsi que des vérifications détaillées appropriées des documents disponibles dans l'entreprise contrôlée. En revanche, des vérifications des flux d'exploitation et du système de contrôle interne ainsi que des auditions et d'autres opérations de contrôle destinées à détecter des fraudes ne font pas partie de ce contrôle.

Lors de notre contrôle, nous n'avons pas rencontré d'élément nous permettant de conclure que les comptes annuels ne sont pas conformes à la loi et aux statuts.

Nous attirons l'attention sur le fait que la moitié du capital-actions et des réserves légales n'est plus couverte (art. 725a CO).

VSF Audit SA



Charles Fontannaz  
*Expert-réviseur agréé*  
*Auditeur responsable*



Pierre Tripet  
*Expert-réviseur agréé*

Lausanne, le 19 mai 2025

Annexes :

- Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes et annexe)

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.  
LE SENTIER

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2024 ET 2023 (en CHF)

	31.12.2024	31.12.2023
<b>ACTIF</b>		
Trésorerie et actifs cotés en bourse à court terme	26'604	318'955
Caisses	16'644	60'687
Banques	9'758	258'066
Titres	201	201
Créances résultant de la vente de biens et prest. de services	264'463	325'281
Débiteurs	344'463	405'281
Provision sur débiteurs	-80'000	-80'000
Autres créances	18'870	13'685
Autres débiteurs	18'870	13'685
Stocks	29'600	29'600
Actifs de régularisation	54'523	21'555
<b>Actif circulant</b>	<b>394'059</b>	<b>709'076</b>
Immobilisations corporelles	14'166'806	14'667'715
Bâtiments et extensions	13'733'400	14'207'180
Installations fixes	195'600	237'070
Mobilier et équipements	79'600	71'990
Véhicules	34'000	40'500
Travaux de rénovation plan d'invest. 2021-2027	1'379'809	1'003'234
./.. Préavis des communes sur les rénovations 2021-2027	-1'255'603	-892'259
Immobilisations incorporelles	21'500	36'200
ERP	21'500	36'200
<b>Actif immobilisé</b>	<b>14'188'306</b>	<b>14'703'915</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>14'582'364</b>	<b>15'412'991</b>

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.  
LE SENTIER

BILANS AUX 31 DECEMBRE 2024 ET 2023 (en CHF)

	31.12.2024	31.12.2023
<b>PASSIF</b>		
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	1'194'483	1'359'507
Dettes bancaires à court terme	284'487	402'060
Autres dettes à court terme	538'182	161'089
Subvention encaissée d'avance	400'000	0
Autres dettes et provisions à court terme	138'182	161'089
Passifs de régularisation	54'150	80'700
<b>Capitaux étrangers à court terme</b>	<b>2'071'302</b>	<b>2'003'356</b>
Dettes à long terme portant intérêts	8'385'275	8'653'885
Commune du Chenit	5'645'000	5'645'000
Prêt covid	152'160	239'120
Raiffeisen	2'360'115	2'529'765
CMV	228'000	240'000
Dettes à long terme sans intérêts	2'561'400	2'759'850
Crédits LIM/LADE	2'561'400	2'759'850
<b>Capitaux étrangers à long terme</b>	<b>10'946'675</b>	<b>11'413'735</b>
Capital actions	3'500'000	3'500'000
Réserves facultatives issues de bénéfice	-1'935'613	-1'504'100
Résultat reporté	-1'504'100	-1'231'475
Résultat de l'exercice	-431'512	-272'625
<b>Capitaux propres</b>	<b>1'564'387</b>	<b>1'995'900</b>
<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>14'582'364</b>	<b>15'412'991</b>

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.  
LE SENTIER

COMPTE DE RESULTAT DES EXERCICES 2024 ET 2023 (en CHF)

	2024	2023
Produits nets des ventes de biens et de prestations de services	4'202'146	3'813'392
Ventes prestations	2'433'607	2'210'788
Ventes restaurant	1'768'539	1'602'605
Autres produits	2'400'000	3'012'355
Subventions des Communes	2'400'000	3'012'355
<b>Total des produits</b>	<b>6'602'146</b>	<b>6'825'747</b>
Charges directes d'exploitation	-1'240'867	-864'077
Charges de personnel	-3'343'644	-3'613'934
Salaires et charges sociales	-2'681'146	-2'868'784
Charges sociales	-538'537	-574'573
Autres charges de personnel	-123'961	-170'577
Autres charges d'exploitation	-1'626'452	-1'719'612
Loyers, entretien et réparation	-451'076	-451'890
Charges de véhicules	-11'777	-12'323
Assurances	-62'507	-68'663
Charges d'énergie	-740'091	-803'720
Charges d'administration et IT	-205'929	-198'080
Publicité	-151'189	-178'975
Autres charges d'exploitation	-3'883	-5'961
<b>Cash flow d'exploitation (EBITDA)</b>	<b>391'184</b>	<b>628'125</b>

CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.  
LE SENTIER

COMPTE DE RESULTAT DES EXERCICES 2024 ET 2023 (en CHF)

	2024	2023
<b>Report</b>	<b>391'184</b>	<b>628'125</b>
Amortissements	-619'974	-659'009
<b>Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts (EBIT)</b>	<b>-228'791</b>	<b>-30'884</b>
Charges et produits financiers	-204'893	-126'190
<b>Résultat d'exploitation avant impôts</b>	<b>-433'683</b>	<b>-157'074</b>
Résultat exceptionnel, unique ou hors période	6'624	-110'501
Charges exceptionnelles, uniques ou hors période	-15'263	-133'598
Produits exceptionnels, uniques ou hors période	21'887	23'097
<b>Résultat de l'exercice avant impôts</b>	<b>-427'060</b>	<b>-267'575</b>
Impôts	-4'453	-5'050
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-431'512</b>	<b>-272'625</b>

## ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

---

### 1. But et activité

Le Centre Sportif de la Vallée de Joux S.A. dont le siège est à Le Chenit est une société de droit suisse.

La société a pour but la construction, l'exploitation et la gestion d'un centre sportif composé d'une piscine, d'une patinoire couverte, d'une salle omnisports, d'un restaurant, d'un Wellness et de locaux annexes.

Ses ressources sont constituées par l'ouverture au public contre paiement ou encaissement de locations des installations ci-dessus.

### 2. Principes comptables utilisés / continuation d'exploitation

Les présents comptes annuels ont été établis en conformité avec les principes du droit suisse, en particulier les articles sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes (art. 957 à 962 CO).

Exception faite des derniers exercices, nous précisons que le compte de résultat/profits et pertes présenté ne dégage aucun bénéfice ni perte en raison du fait qu'en date du 9 décembre 1994, les trois communes de la Vallée de Joux ont signé une convention intercommunale d'une durée indéterminée pour la prise en charge des éventuels déficits de la société. La manière de prendre en compte ce déficit n'a pas encore été arrêté à ce jour.

Le but de cette convention, à l'article 1, précise :

« La présente convention a pour but de permettre une gestion de la Société indépendante de celles des Communes du District. Afin d'équilibrer le compte d'exploitation, lesdites Communes s'engagent à payer le déficit annuel, déchargeant ainsi les actionnaires privés de cette responsabilité. »

### 3. Informations et commentaires concernant certains postes du bilan et du compte de résultats

#### ***Provision pour pertes sur débiteurs***

Elle est déterminée en regard d'une analyse des risques pour chaque débiteur figurant dans la liste des postes ouverts au 31 décembre.

#### ***Stocks***

Les stocks inscrits au bilan sont nets et représentent le 66,7% de l'inventaire brut.

ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS

**Immobilisations corporelles**

A partir de l'exercice 2020, une analyse des immobilisations a été effectuée et ces dernières ont fait l'objet d'une reclassification. Les chiffres de l'année précédente ont été retraités. Une politique d'amortissement a été établie. Un amortissement linéaire a été retenu sur la base des durées de vie suivantes : bâtiment 60 ans, installation fixe 8 à 10 ans, mobilier et équipements 8 ans et surfaceuse de glace 10 ans.

4. Informations complémentaires	31.12.2024	31.12.2023
Dissolution nette de réserve latente	Néant	Néant
Nombre de collaborateurs (EPT)	jusqu'à 50	jusqu'à 50
Leasing-crédit bail	Néant	Néant
Dettes envers des institution de prévoyance (rubrique créanciers)	86'235	92'313
Montant des sûretés/cautionnement en faveur de tiers	Néant	Néant
Evénements importants survenus après la date du bilan	Néant	Néant

**Montant total des actifs engagés en garantie des dettes de la société et des actifs grevés et réserve de propriété :**

	31.12.2024 CHF	31.12.2023 CHF
<b>Actifs mis en gage</b>		
Bâtiments valeur comptable	13'733'400	14'207'180
<b>Restrictions de propriété</b>		
Cédules hypothécaires en nantissement :		
Banque Raiffeisen Nyon - La Vallée (1er rang)	1'754'000	1'754'000
Etat de Vaud (2ème rang)	1'200'000	1'200'000

**Droit de superficie**

Echéance du droit de superficie accordé jusqu'au 31 décembre 2100.

**Litiges**

Des litiges avec d'anciens employés demeurent pendants. Une provision a été constituée à concurrence de CHF 49'000.--. Cette dernière est jugée suffisante par le management pour couvrir lesdits risques.

**CENTRE SPORTIF DE LA VALLEE DE JOUX S.A.**

LE SENTIER

**ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS**

---

<b>Postes exceptionnels, uniques ou hors période</b>	<b>31.12.2024</b> CHF	<b>31.12.2023</b> CHF
Total des charges exceptionnelles, uniques ou hors période	-15'263	-133'598
Frais de procédure	0	-28'451
Projets extraordinaires (OSTAL, Dév. Durable, etc...)	0	-48'153
Honoraires et charges en lien avec la réorganisation de la direction	0	-38'226
Contôle des institutions sociales	-10'904	-12'333
Divers postes non significatifs	-4'359	-6'436
Total des produits exceptionnels, uniques ou hors période	21'887	23'097
Sinistre ECA	11'910	12'808
Divers postes non significatifs	9'977	10'289

**Autres informations prescrites par la loi**

Aucune autre mention obligatoire n'est requise en vertu de l'article 959c du Code des Obligations.