

Rapport de l'organe de révision

Société coopérative CAD Lécheltes

1773 Lécheltes

COMPTES | EXERCICE AU 30 JUIN 2025

Rapport de l'organe de révision sur le contrôle restreint à
l'assemblée générale des sociétaires de la

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE CAD LÉCHELLES A LÉCHELLES

En notre qualité d'organe de révision, nous avons contrôlé les comptes annuels (bilan, compte de résultat et annexe) de la **Société coopérative CAD Léchelless** pour l'exercice arrêté au 30 juin 2025.

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels incombe à l'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 ou d'autre violations de la loi ne font pas partie de ce contrôle.

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

Bulle, le 29 août 2025



Frédéric Neuhaus
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable

FIDUCIAIRE RUFFIEUX SA



Luciano Domingues
Expert-réviseur agréé

Annexes:

- comptes annuels

Société coopérative CAD Léchelles

Actifs	30.06.2024	30.06.2025
Actifs circulants		
Banque et comptes postaux	90'210.25	4'574.50
Débiteurs en relation avec les activités	61'455.20	59'328.27
Débiteurs raccordements en cours	6'543.30	55'001.30
Autres débiteurs à court terme	36.95	861.35
Stock de pellets et autres	9'129.90	9'490.00
Actifs transitoires	25'000.00	0.00
Total des actifs circulants	192'375.60	129'255.42
Actifs immobilisés		
Immobilisations financières		
Débiteurs résultant de contrats de raccordement	2'883'895.22	2'853'995.22
Acomptes sur contrats de raccordement	-1'143'726.58	-1'319'429.82
Immobilisations financières	1'740'168.64	1'534'565.40
Immobilisations corporelles		
Instruments et outillage	1'363.97	1'363.97
Amortissement	0.00	-545.97
Valeur comptable instruments et outillage	1'363.97	818.00
Immeuble en PPE	387'580.87	387'580.87
Amortissement sur immeuble	-11'580.87	-11'580.87
Valeur comptable de l'immeuble	376'000.00	376'000.00
Equipement de la centrale de chauffe	1'194'650.21	1'194'650.21
Amortissement	-282'789.82	-318'629.21
Valeur comptable équipement centrale de chauffe	911'860.39	876'021.00
Réseau	1'266'007.45	1'307'362.38
Amortissement	-180'410.10	-206'557.38
Valeur comptable du réseau	1'085'597.35	1'100'805.00
Capital social non libéré		
Parts sociales à libérer	0.00	0.00
Capital social non libéré	0.00	0.00
Total des actifs immobilisés	4'114'990.35	3'888'209.40
Total des actifs	4'307'365.95	4'017'464.82

Société coopérative CAD Léchelles

Passifs	30.06.2024	30.06.2025
Capitaux étrangers à court terme		
Fournisseurs	50'175.60	17'566.10
TVA due	136.81	4'216.50
Autres créanciers (sans intérêts)	879.60	1'193.25
Prêts de tiers portant intérêts	95'000.00	80'355.05
Passifs transitoires	29'851.00	5'700.00
Total des dettes à court terme	176'043.01	109'030.90
Capitaux étrangers à long terme		
Provision pour impôts	100.00	100.00
Emprunt garanti par hypothèque	325'000.00	315'000.00
Avance à Terme Fixe BCF	1'885'000.00	1'855'000.00
Engagement de raccordements à effectuer	1'117'411.00	951'890.00
Total capitaux étrangers à long terme	3'327'511.00	3'121'990.00
Capitaux propres		
Réserves découlant des raccordements réalisés		
Réserve pour équipement de la centrale	544'811.58	532'601.58
Réserve pour réseau	195'307.61	192'997.61
Réserve pour pertes dues surdimensionn. prov. centrale	34'629.96	30'649.96
Provision pour rénovation des immobilisations	0.00	0.00
Total des réserves	774'749.15	756'249.15
Capital et résultats reportés		
Parts sociales libérées	30'400.00	30'400.00
Pertes et profits reporté	1'764.76	-1'337.21
Bénéfice de l'année courante	-3'101.97	1'131.98
Total du capital et des résultats	29'062.79	30'194.77
Total des fonds propres	803'811.94	786'443.92
Total du passif	4'307'365.95	4'017'464.82

Société coopérative CAD Léchelles

Compte de résultat	2023-2024	2024-2025	Variation
1. Activité de production et vente d'énergie			
Revenus			
Energie	158'937.47	168'816.13	9'878.66
Escomptes et rabais accordés	161.89	-0.20	-162.09
Chiffre d'affaires net	159'099.36	168'815.93	9'716.57
Coût de la production vendue			
Consommation de pellets	113'289.21	94'048.15	-19'241.06
Elimination des cendres	420.01	-80.02	-500.03
Escomptes sur achats	-0.13	0.00	0.13
Total des charges de matières	113'709.09	93'968.13	-19'740.96
Entretien des machines et contrats de maintenance	1'325.69	11'314.44	9'988.75
Entretien et maintenance du réseau	0.00	5'478.26	5'478.26
Entretien et réparation partie clients	1'015.81	402.64	-613.17
Frais de ramonage	1'935.93	3'146.25	1'210.32
Electricité et informatique centrale	7'798.80	8'384.57	585.77
Contrôle des installations d'émissions	0.00	636.00	636.00
Salaire pour surveillance	2'709.00	2'709.00	0.00
Charges sociales sur salaires	578.10	606.00	27.90
Total Prestations et surveillance	15'363.33	32'677.16	17'313.83
Assurance sur matériel et risques d'exploitation	4'033.15	4'033.15	0.00
Intérêts hypothécaires	7'784.40	7'549.40	-235.00
Amortissement équipement centrale de chauffe	35'839.51	35'839.39	-0.12
Amortissement du réseau	25'105.25	26'147.28	1'042.03
Amortissement instruments et outillage	0.00	545.97	545.97
Assurances et autres frais immobiliers	1'050.60	992.00	-58.60
Prélèvement sur réserve pour perte de surdimensionnement	-40'000.00	0.00	40'000.00
Total ass. amort et immeuble	33'812.91	75'107.19	41'294.28
Total coût de la production vendue	162'885.33	201'752.48	38'867.15
Marge brute sur production et vente d'énergie	-3'785.97	-32'936.55	-29'150.58

Société coopérative CAD Léchelles

Compte de résultat	2023-2024	2024-2025	Variation
2. Activités techniques et raccordements finaux			
Revenus			
Prestations contractuelles	32'744.40	127'450.02	94'705.62
Produit des prestations annexes	732.50	2'550.00	1'817.50
Chiffre d'affaires partie technique	33'476.90	130'000.02	96'523.12
Coût des activités techniques et raccordements finaux			
Achat pour échangeur de chaleur	601.92	7'456.98	6'855.06
Achat de matériel annexe	175.88	885.47	709.59
Frais de raccordement sanitaire	7'320.16	26'717.12	19'396.96
Frais de raccordement électrique	3'199.35	0.00	-3'199.35
Frais de raccordement informatique	4'055.43	4'317.86	262.43
Autres frais de montage	1'540.83	0.00	-1'540.83
Honoraires ingénieurs et suivi	15'499.80	3'950.44	-11'549.36
Salaire de montage	1'194.00	1'194.00	0.00
Total matériel et montage	33'587.37	44'521.87	10'934.50
Prestations des entrepreneurs en GC	0.00	329.00	329.00
Fournitures conduites et autres	0.00	8'243.16	8'243.16
Manchonnage et prestations Brugg	0.00	2'493.90	2'493.90
Soudures	5'168.99	2'487.35	-2'681.64
Honoraires divers et émoluments	920.02	226.20	-693.82
Frais divers	250.00	40.68	-209.32
Total des charges GC et raccordement au réseau	6'339.01	13'820.29	7'481.28
Total des coûts des activités techniques et raccords	39'926.38	58'342.16	18'415.78
Marge brute sur activités techniques et raccordements	-6'449.48	71'657.86	78'107.34
3. Activités financières			
Revenus			
Intérêts sur prêts contractuels	15'684.31	15'667.47	-16.84
Autres revenus financiers	105.32	41.81	-63.51
Total Revenus activités financières	15'789.63	15'709.28	-80.35
Charges financières			
Intérêts sur emprunts à long terme	31'936.10	31'349.70	-586.40
Intérêts sur emprunts à court terme	407.00	946.85	539.85
Autres charges financières	6'000.00	1'818.71	-4'181.29
Frais de banque et CCP	210.40	298.43	88.03
Total des charges financières	38'553.50	34'413.69	-4'139.81
Marge brute sur activités financières	-22'763.87	-18'704.41	4'059.46
Résultat brut sur les activités	-32'999.32	20'016.90	53'016.22

Société coopérative CAD Léchelles

Compte de résultat	2023-2024	2024-2025	Variation
4. Charges générales			
Charges de personnel et administratives			
Charges de personnel			
Salaires et indemnités	3'708.00	3'708.00	0.00
Honoraires de comptabilité	6'492.66	6'931.78	439.12
Charges sociales	84.00	84.00	0.00
Frais de représentation et de voyage	1'879.20	1'879.20	0.00
Total des charges de personnel	12'163.86	12'602.98	439.12
Charges administratives			
ERR du matériel de bureau, informatique et mobilier	1'233.66	1'518.95	285.29
Assurances RC et prot. juridique	2'667.00	2'667.00	0.00
Matériel de bureau	229.78	201.67	-28.11
Frais de port	65.04	161.32	96.28
Honoraires de fiduciaire	3'099.49	2'795.51	-303.98
Honoraires juridiques et pubs. officielles	156.10	0.00	-156.10
Frais de réception et réunions	408.37	948.64	540.27
Impôts directs	79.35	-11.15	-90.50
Dissolution / création de provisions	-50'000.00	-2'000.00	48'000.00
Total des charges administratives	-42'061.21	6'281.94	48'343.15
Total des charges de personnel et administratives	-29'897.35	18'884.92	48'782.27
5. Charges et produits des exercices antérieurs			
Produits des exercices antérieurs	0.00	0.00	0.00
Charges des exercices antérieurs	0.00	0.00	0.00
Résultat des exercices antérieurs	0.00	0.00	0.00
Résultat net	-3'101.97	1'131.98	4'233.95



ANNEXE AUX COMPTES 2024-2025

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 l'article sur la comptabilité commerciale et la présentation des comptes du Code des Obligations (Art. 957 à 962).

Nombre de collaborateurs	2024/25	2023/24
Nombre d'emplois à plein temps en moyenne annuelle	0.1	0.1

Machinerie et équipement :

Une provision de CHF 2'000.— a été constituée pour la réparation du système de communication entre la centrale et les sous-stations.

Investissements :

En raison de la construction de deux immeubles sur la parcelle Fontana, un investissement initialement budgété à CHF 100'000.— a été réalisé sur les exercices 2023-24 et 2024-25, ceci afin de déplacer, en bordure, la conduite qui se situe actuellement en milieu de parcelle. Le coût global de cet investissement s'est élevé finalement à CHF 76'906.35. La part de l'investissement réalisée sur l'exercice sous revue se monte à CHF 39'747.85.

Des travaux réalisés sur le réseau pour le raccordement des immeubles sis aux Crosettes ont également été comptabilisés à hauteur de CHF 1'607.08.

Hormis les investissements précités, aucun autre investissement n'a été réalisé.

Amortissements :

- Immeuble en PPE : Nous avons renoncé à l'amortir, étant donné que sa valeur comptable est de CHF 376'000.—, alors que sa valeur d'assurance est de CHF 760'000.—.
- Equipement de la centrale de chauffe : 3%
- Réseau de conduites : 2%
- Equipement installé auprès des clients : Cet équipement est directement passé en charges. Les produits y relatifs sont également pris en compte.

Nouveaux contrats et modification des engagements en cours :

Les travaux réalisés en 2024-25 dans le cadre des contrats de raccordement s'élèvent à CHF 152'121.—. Les engagements de raccordement sur les contrats signés ont donc diminué en conséquence et se soldent au 30.06.2025 à CHF 951'890.—. Une extourne de CHF 13'400.— en lien avec la modification du projet de construction initial de deux immeubles a également été prise en compte. Aucun nouvel engagement n'a été comptabilisé sur l'exercice 2024-25.

N'ayant signé aucun nouveau contrat de raccordement au cours de cet exercice, aucune attribution aux réserves n'a été effectuée.



Toujours en lien avec la modification du projet de construction initial de deux immeubles, une extourne de CHF 12'210.— a été comptabilisée afin de corriger le montant de la réserve pour l'équipement de la centrale. De même, une extourne de CHF 2'310.— a également été comptabilisée, à titre de correction, sur la réserve pour le réseau et de CHF 1'980.— sur la réserve pour le surdimensionnement et les variations climatiques.

Un prélèvement de CHF 2'000.— sur la réserve pour le surdimensionnement et les variations climatiques a été effectué, afin de couvrir une partie des pertes liée à la production d'énergie.

Les provisions suivantes ont été constituées :

- | | | |
|--|-----|---------|
| • Provision pour frais de fiduciaire : | CHF | 3'200.— |
| • Provision pour impôt : | CHF | 100.— |
| • Provision pour élimination des cendres : | CHF | 500.— |
| • Provision pour entretien équipement centrale : | CHF | 2'000.— |

Aucun travail en cours n'a été comptabilisé sur l'exercice sous revue.

Les assurance suivantes couvrent les biens et les risques :

- Couverture ECAB pour l'immeuble et assurance bâtiment avec couverture RC
- Assurance de choses Entreprises couvrant l'équipement de la centrale, les installations auprès des raccordés et le réseau de conduites, ainsi qu'une assurance perte d'exploitation.
- Une assurance RC couvrant l'entreprise pour un montant de CHF 10 mios, ainsi qu'une assurance RC pour les dirigeants.

Emprunts court terme

Afin d'assurer le financement des travaux de déplacement de la conduite sur la parcelle Fontana, un emprunt à court terme de CHF 90'000.— avait été contracté auprès d'un tiers au cours de l'exercice 2023-24, à un taux d'intérêt favorable. Un remboursement de CHF 10'000.— a été opéré au cours l'exercice sous revue. Le montant de l'emprunt s'élève donc au 30.06.2025 à CHF 80'355.05, dont CHF 355.05 pour les intérêts courus.

Actifs engagés en garantie des dettes de la société :

Immeuble en PPE, art. 8023-2 du RF de la commune de Belmont-Broye. Cédule hypothécaire no. 2019-506 d'un montant de CHF 350'000.—, en garantie de l'emprunt hypothécaire résiduel de CHF 315'000.— auprès de la BCF.

Passifs garantis ou cautionnés

La société est au bénéfice d'une décision de cautionnement de la Commune de Belmont-Broye pour un montant total de CHF 1'930'000.—, en garantie de l'avance à terme fixe de la BCF d'un montant résiduel de CHF 1'855'000.—.

Il n'existe aucune autre garantie ou sûreté émise en faveur de tiers.

La délimitation dans le temps a été strictement respectée.

Enfin, le bénéfice de CHF 1'131.98 résultant du présent exercice est reporté.

Léchelles, le 5 août 2025