

FOMHAB

Société Coopérative d'Habitation



Rénovation-Surélévation / Quai Capo D'Istria 17 - Rue de la Colline 16 – Boulevard de la Cluse 2 à Genève

Rapport annuel **2024**

Les coopérateurs sont en droit de demander à examiner, dans les 30 jours, le bilan 2024 à disposition au siège de la coopérative.

INVITATION A TOUS LES COOPERATEURS !

à participer, avec voix consultative, à :

L'ASSEMBLEE ANNUELLE DES DELEGUES

qui aura lieu le

MARDI 21 MAI 2024 à 20h00

5, ch. de Surinam (UNIA)

SOMMAIRE

- Rapport du Président	p. 1
- Organigramme de la FOMHAB	p. 2
- Les membres du comité de Direction	p. 3
- Secrétariat	p. 4
- Remerciements	p. 5
- Les délégué(e)s d'immeubles élu(e)s	p. 6-7
- Les délégué(e)s élu(e)s – UNIA 2023	p. 8
- Vérification des comptes - la Fiduciaire - la Régie	p. 9
- Liste des immeubles	p. 10-11
- Rapport financier	p. 12
- Préambule – Analyse financière	p. 13-14
- Compte d'exploitation générale	p. 15
- Compte d'exploitation diverses	p. 16
- Evolution du compte d'exploitation par groupes d'immeubles	p. 17
- Capo d'Istria	p. 18-19
- Lamartine	p. 20-21
- Liotard	p. 22-23
- Soret	p. 24-25
- Avanchets	p. 26-27
- Bernex	p. 28-29
- Sézenove	p. 30-31
- Perly	p. 32-33
- Confignon	p. 34-35
- Bois-des-Arts	p. 36-37
- Bellevue	p. 38-39
- Benjamin Franklin	p. 40-41
- Cressy	p. 42-43
- Tambourine	p. 44-45
- Relai 15A	p. 46-47
- St-Julien 297-297A	P. 48-49

COOPERATIVE D'HABITATION F O M H A B

RAPPORT DU PRESIDENT Exercice 2024

Mesdames, Messieurs,

Chères Coopératrices, Chers Coopérateurs,

Votre Comité a le plaisir de vous présenter, dans le présent rapport, les comptes annuels et le fonctionnement de votre coopérative pour l'exercice 2024.

L'exploitation des immeubles pour 2024, des immeubles s'achève avec un bon résultat. En effet, nous avons clôturé l'année avec un bénéfice, et tous les immeubles ont enregistré un résultat brut positif, et ce malgré d'importants travaux réalisés dans les appartements suite aux changements de locataires, ainsi que dans le cadre de l'entretien des immeubles.

Les membres du Bureau et du Comité se sont réunis durant l'année 2024, à une dizaine de reprises environ, afin d'être informés de la gestion courante des affaires, comme traiter des demandes spécifiques de coopérateurs, prise de décision sur les travaux importants, projets en cours.

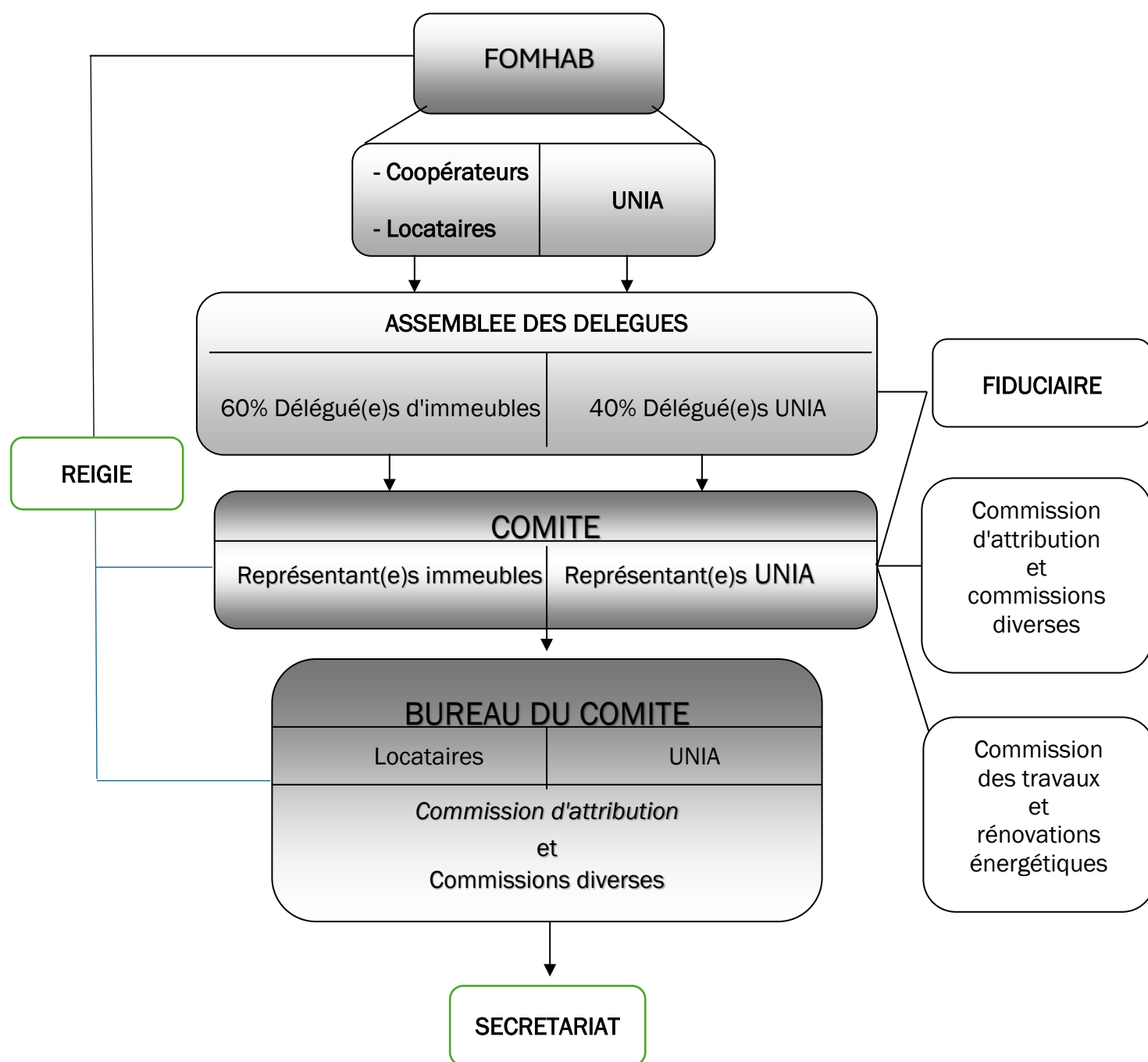
D'autre part, selon votre accord à l'unanimité lors de l'AGO de 2024, votre coopérative a lancé les études de SOLALI (Soret-Lamartine-Liotard) et GRBV (Grands-Buissons-Relai-Vuillonnex) dont les résultats seront présentés lors de cette AGO 2025. Cela a engendré passablement d'heure pour les membres de la commission travaux. Je les remercie pour leur engagement ainsi qu'à COGERIM pour leur soutien.

En parallèle à ces études, le projet de rénovation et surélévation de CCC (Capo-Colline-Cluse) se poursuit. A l'heure où je vous donne mon rapport, les 36 appartements de Capo-Colline sont terminés et c'est désormais au tour des immeubles de Cluse 2 et 4 d'être rénovés et surélevés.

Soyez assurez, que les instances dirigeantes de votre coopérative mettent tout en œuvre et ne perdent pas de vue l'objectif et le but de votre coopérative, ces dernières comptent sur la solidarité et la compréhension de vous tous sociétaires locataires.

A ce propos, l'ensemble des membres du Bureau et du Comité ainsi que le soussigné vous remercient sincèrement pour votre confiance et vous adressent, Mesdames, Messieurs, Chères Coopératrices, Chers Coopérateurs, leurs meilleures salutations.

Pour le Comité de la FOMHAB
Le Président
Franco SCOLARI



Comment fonctionne notre coopérative ?

Par la nature de leurs préoccupations, la plupart de nos sociétaires ont plus souvent accès aux représentants de notre régie COGERIM qu'à ceux de la coopérative. Il en résulte une certaine ignorance du fonctionnement des instances du propriétaire réel, la FOMHAB, un enfant parmi d'autres nés de l'activité du syndicat FOMH, devenu FTMH et aujourd'hui UNIA.

L'organigramme ci-dessus de la coopérative permet de combler cette lacune. Chacune, chacun de nos sociétaires pourra ainsi se rendre compte de visu comment sont réparties les responsabilités démocratiques entre sociétaires-locataires et représentants des fondateurs de la FOMHAB, dorénavant, les syndicalistes d'UNIA.

Les membres du COMITE DE DIRECTION pour l'exercice 2024

Représentants UNIA

- SCOLARI Franco (B) *Président*
- NICOLINI Alfiero (B) *Secrétaire*
- BLANCO Luis

Représentant(e)s d'immeubles

- *Lamartine à Genève*
 - MORZIER Mélanie Rue Lamartine 11A
- *Liotard à Genève*
 - PASHA KHANI Anahid (B) *Vice-Présidente* Rue Liotard 43
 - KOHLER Didier Rue Liotard 43
- *Soret à Genève*
 - FUHRER Philippe Avenue Soret 1^E
 - GATTO-NICOLACI Caterina Avenue Soret 1A
- *Oscar-Bider à Avanchet-Parc*
 - D'AMICO Nicola (B) *Vice-Président* Rue Oscar-Bider 14
- *Grands-Buissons à Bernex (Sézenove)*
 - DISERENS Bastien (B) Ch. des Grands-Buissons 36
 - BRUPPACHER Hervé Ch. Des Grands-Buissons 26
- *Sous-le-Clos/Vuillonex à Confignon*
 - OBERLI Pascal (B) Ch. Sous-le-Clos 16
 - KOHLER Didier Ch. Sous-le-Clos 18
- *Cressy à Confignon*
 - NEUENSCHWANDER Michaël (B) Rue René-Jollien 4
- *Relai 15A à Perly*
 - GARDA Claude (B) *Vice-Président* Ch. du Relai 21
- *Bellevue*
 - JOHNSON Yakolé Ch. De la Roselière 26
- *Tambourine*
 - GATTO Luciano Rue de la Tambourine 33

(B) Membres du Bureau

Secrétariat de la Coopérative
Secrétariat administratif : Naoual AMNUEL

Permanence téléphonique

(du lundi au vendredi de 8h30 à 12h)



Tél. 022 344 38 10



fomhab@cogerim.ch



Av. de Châtelaine 81B – 1219 CHATELAINE

TÂCHES DU SECRETARIAT :

Gérer la correspondance relative à la Coopérative. Se charger des contacts avec les différentes institutions (Etat, banques, fiduciaire). Tenir à jour les inscriptions au Registre du Commerce. Traiter et tenir à jour les divers fichiers concernant les délégués, membres du Comité. Etablir le rapport annuel. Faire le lien entre la régie et les diverses instances de la Coopérative. Etablir les parts sociales. Effectuer les paiements. Convoquer et préparer les séances du Bureau et du Comité. Rédiger les procès-verbaux des séances du Bureau, du Comité et de l'Assemblée Générale des Délégué(e)s.

RELATIONS LOCATAIRES / FOMHAB

Nous tenons à vous rappeler que le locataire a toujours la possibilité d'obtenir un ***rendez-vous*** avec le secrétariat de la FOMHAB (voir n° de téléphone ci-dessus) et plus particulièrement celui qui aurait besoin de renseignements privés concernant sa situation sociale.

COGERIM

Société Coopérative de Gérance Immobilière
Horaires d'ouverture
du lundi au vendredi 8h30 – 12h00 / 13h30 – 16h30

CHÂTELAINE

Av. de Châtelaine 81B – 1219 Châtelaine
Case postale 288 – 1211 Genève 28

GERANCE CENTRALE AVANCHETS

Rue du Grand-Bay 21 – 1220 Les Avanchets
Case postale 287 – 1216 Cointrin

Pour contacter les différents services de la régie nous vous prions de bien vouloir vous référer à l'avis se trouvant dans votre immeuble.

NOS REMERCIEMENTS VONT :

AUX COOPERATRICES, COOPERATEURS

qui, par leur compréhension des nécessités d'une vie communautaire, ont rendu celle-ci plus facile pour leurs voisins, leurs responsables au Comité et, en définitive, pour eux aussi.

AUX DELEGUE(E)S

qui s'acquittent avec conscience et objectivité du rôle souvent ingrat qui est le leur, de porte-paroles des sociétaires, et de contrôleurs de la gestion de la Coopérative.

AUX RESPONSABLES D'IMMEUBLES

qui sont indispensables à la bonne marche de la Coopérative.

A LA REGIE COGERIM

qui, dans le cadre de l'activité de sa société, a rempli son mandat à l'entière satisfaction de notre Coopérative.

DELEGUE(E)S D'IMMEUBLES pour l'exercice 2024

➤ *Capo - Colline – Cluse à Genève*

- | | | |
|---|----------------------|-------------------------|
| - | CHATELAIN Chantal | Quai d'Istria 17 |
| - | GALLARD Rémi | Boulevard de la Cluse 2 |
| - | TEIXEIRA PAULO Celma | Boulevard de la Cluse 4 |

➤ *Lamartine à Genève*

- | | | |
|---|-------------------|-------------------|
| - | ARELLANO Patricio | Rue Lamartine 11B |
| - | GENIN Gislaine | Rue Lamartine 11C |

➤ *Liotard à Genève*

- | | | |
|---|----------------|----------------|
| - | PAGGI Giovanni | Rue Liotard 41 |
| - | NICOLE Patrik | Rue Liotard 43 |

➤ *Soret à Genève*

- | | | |
|---|-------------------------|--------------|
| - | GATTO NICOLACI Caterina | Av. Soret 1A |
|---|-------------------------|--------------|

➤ *Oscar-Bider à Avanchets-Parc*

- | | | |
|---|--------------------|--------------------|
| - | ROUSSEAU Véronique | Rue Oscar Bider 5 |
| - | INDERKUM Catherine | Rue Oscar Bider 15 |
| - | UYSAL Muhsin | Rue Oscar Bider 15 |

➤ *Saule à Bernex*

- | | | |
|---|---------------------|-----------------|
| - | WITTENBERG Waltraut | Ch. de Saule 81 |
| - | GOLAZ Cédric | Ch. de Saule 85 |

➤ *Grands-Buissons à Bernex (Sézenove)*

- | | | |
|---|--------------------|------------------------|
| - | GUILLEMIN Xavier | Ch. Grands-Buissons 26 |
| - | SCHROFT Robert | Ch. Grands-Buissons 28 |
| - | AMACKER Chantal | Ch. Grands-Buissons 30 |
| - | MONTALBETTI Nicole | Ch. Grands-Buissons 32 |
| - | MONTENEGRO Maria | Ch. Grands-Buissons 36 |
| - | STUTZ Robert | Ch. Grands-Buissons 38 |

➤ *Relai à Perly*

- | | | |
|---|---------------------|-----------------|
| - | EXTERMANN Catherine | Ch. du Relai 17 |
|---|---------------------|-----------------|

DELEGUE(E)S D'IMMEUBLES pour l'exercice 2024 (suite)

➤ *Relai à Perly (suite)*

- | | |
|-------------------|-----------------|
| - BORLOZ Jean | Ch. du Relai 19 |
| - MAMINI Claude | Ch. du Relai 21 |
| - WARPELIN Julia | Ch. du Relai 23 |
| - TORSELETTI Paul | Ch. du Relai 25 |

➤ *Sous-le-Clos/Vuillonex à Confignon*

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| - BUDRY Eliot | Ch. Sous-le-Clos 16 |
| - SCHNEEBERGER GUBLER Eliane | Ch. Sous-le-Clos 18 |
| - ELOUARET Karim | Ch. Vuillonex 33 |

➤ *Bois-des-Arts à Thônex*

- | | |
|------------------|-------------------------|
| - ELIO Véronique | Ch. du Bois-des-Arts 77 |
|------------------|-------------------------|

➤ *Benjamin-Franklin à Genève*

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| - TOZZI Jessica | Rue Benjamin-Franklin 3 |
|-----------------|-------------------------|

➤ *Cressy à Confignon*

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| - NICOLE-FAHRNI Sonja | Rue Edouard-Vallet 15 |
| - GEISER Christian | Rue Edouard-Vallet 17 |
| - EYER Charles Richard | Rue Edouard-Vallet 19 |

➤ *Tambourine à Carouge*

- | | |
|-----------------|-------------------------|
| - GATTO Luciano | Rue de la Tambourine 33 |
|-----------------|-------------------------|

➤ *Relai 15A à Perly*

- | | |
|-----------------|------------------|
| - MAMINI Fabien | Ch. du Relai 15A |
|-----------------|------------------|

DELEGUE(E)S UNIA 2024

BIENKO Artur
CHAUVET Edouard
CHITTARO Manuela
DAM Hanne
DE CARVALHO F. Joao
HUSSEIN Moustafa
IRIA GUERRERA Antonio

PARMENTIER Danielle
PERRAT Alain
RIZZO Riccardo
SEBASTIAO José
THORIMBERT Pierre André

* * * * *





VERIFICATION DES COMPTES

LA FIDUCIAIRE

BfB Société Fiduciaire

Bourquin frères et Bérán SA sis 26, Rue de la Corraterie - 1204 GENEVE

VOTRE REGIE

COGERIM (Société Coopérative de Gérance Immobilière)

Directeur Général : GALLEY Emmanuel

Directeur Financier A.I. : MAZZOTTI Frédéric

Directeur des Opérations : HERRMANN Michael

*Le Comité de direction
de la Coopérative d'habitation FOMHAB*

LISTE DES IMMEUBLES pour l'exercice 2024

Année de construction 1948 à Genève (1205)

- Quai Capo d'Istria 17 / 18 appartements :
- 4 pièces : 12 - 5 pièces : 6
- Rue de la Colline 16 / 18 appartements :
- 4 pièces : 12 - 5 pièces : 6
- Boulevard de la Cluse 2, 4 / 36 appartements :
- 4 pièces : 24 - 5 pièces : 12

Année de construction 1952 à Genève (1203)

- Rue de la Lamartine 11A, 11B, 11C / 54 appartements :
- 3 pièces : 36 - 4 pièces : 18

Année de construction 1949 à Genève (1202)

- Rue Liotard 41, 43, 45 / 54 appartements et 1 local :
- 3 pièces : 36 - 4 pièces : 18

Année de construction 1950 à Genève (1203)

- Avenue Soret 1A, 1B, 1C, 1D, 1E / 90 appartements et 1 local :
- 3 pièces : 60 - 4 pièces : 30

Année de construction 1973 aux Avanchets

- Rue Oscar-Bider 1, 5, 6, 14, 15 / 126 appartements, 8 locaux et 1 dépôt :
- 2 pièces : 24 - 3 pièces : 9 - 6 pièces : 11
- 4 pièces : 33 - 5 pièces : 49

Année de construction 1975 à Bernex

- Chemin de Saule 81, 85 / 16 appartements
- 3 pièces : 6 - 4 pièces : 10

Année de construction 1977 à Bernex (Sézenove)

- Chemin de Grands-Buissons 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 / 60 appartements :
- 3 pièces : 16 - 4 pièces : 27
- 5 pièces : 13 - 6 pièces : 4

Année de construction 1979 à Perly

- Chemin du Relai 17, 19, 21, 23, 25 / 36 appartements :
- 3 pièces : 2 - 4 pièces : 21
- 5 pièces : 11 - 6 pièces : 2

LISTE DES IMMEUBLES pour l'exercice 2024 (suite)

Année de construction 1981 à Confignon

- Chemin Sous-le-Clos 16, 18 et Chemin Vuillonex 33 / 22 appartements :
 - 4 pièces : 17
 - 5 pièces : 5

Année de construction 1996 à Thônex

- Chemin du Bois-des-Arts 75, 77, 79, 81, 83 / 23 appartements :
 - 3 pièces : 1
 - 4 pièces : 10
 - 5 pièces : 7
 - 5,5 pièces : 4
 - 6 pièces : 1

Année de construction 2003 à Bellevue

- Chemin de la Roselière 10, 12, 14, 16, 18 / 36 appartements et 1 local :
 - 4 pièces : 23
 - 5 pièces : 13

Année de construction : immeuble ancien et classé à Genève (1201)

- Rue Benjamin Franklin 3 / 19 appartements et 1 local :
 - 3 pièces : 5
 - 3.5 pièces : 10
 - 4,5 pièces : 2
 - 5 pièces : 2

Année de construction 2007 à Confignon (Cressy)

- Rue Edouard Vallet 15, 17, 19, 21 / René Jollien 4, 6, 8, 10, 12, 14 / 80 appartements :
 - 3 pièces : 6
 - 4 pièces : 34
 - 5 pièces : 34
 - 6 pièces : 6

Année de construction 2009 à Carouge

- Rue de la Tambourine 33 / 20 appartements :
 - 3 pièces : 4
 - 4 pièces : 3
 - 5 pièces : 11
 - 6 pièces : 2

Année de construction 2017 à Perly

- Ch. du Relai 15 A / 5 appartements :
 - 4 pièces : 2
 - 5 pièces : 3

Année de construction 2022 à Perly

- Route de Saint-Julien 297 -297A / 12 appartements et 5 dépôts :
 - 4 pièces : 3
 - 5 pièces : 6
 - 6 pièces : 3

62 immeubles, 725 appartements, 12 locaux et 6 dépôts

RAPPORT FINANCIER

2024



PREAMBULE

Voici les remarques relatives aux différents comptes d'exploitation concernant la plupart des immeubles :

Loyers : Pour rappel, des loyers cibles ont été mis en place tenant compte de l'évolution de l'Indice Suisse du Prix à la Consommation (ISPC). C'est pourquoi, vous pourrez remarquer des légères augmentations de loyers dans les immeubles qui ont subis des mouvements de locataires.

Compte d'exploitation générale : Ce "compte d'exploitation générale" regroupe les résultats bruts de tous les immeubles, ceci avant déduction des impôts et des amortissements immeubles.

ANALYSE FINANCIERE 2024

Le résultat net de l'exercice 2024 se solde par un bénéfice de	CHF	1'305'669.99
La proposition du comité de direction est d'augmenter le compte de P.P. reporté de l'année précédente, soit :		
P.P. reporté au 01.01.2024	CHF	5'669'243.00
Bénéfice de l'exercice au 31.12.2024	CHF	1'305'669.99
P.P. reporté au 01.01.2025	CHF	<u>6'974'912.99</u>
Proposition d'attribution à la réserve légale au 01.01.2025	CHF	-12'500.00
Solde définitif du P.P. report au 01.01.2025	CHF	6'962'412.99
Concernant les disponibilités de la FOMHAB, nous constatons au bilan que le montant du disponible à court et moyen terme s'élève à	CHF	5'970'772.24
auxquelles nous pouvons ajouter les débiteurs à court et moyens termes	CHF	137'763.08
ainsi que les actifs transitoires,	CHF	229'874.70
et les débiteurs des parts sociales	CHF	<u>3'600.00</u>
ce qui donne un total disponible à court et moyen terme de	CHF	6'342'010.02
alors que les exigibilités à court et moyen terme, peuvent être estimées à	CHF	402'300.00
plus les passifs transitoires	CHF	<u>0.00</u>
ce qui donne le total des exigibilités à court et moyen terme	CHF	402'300.00
SOLDE DES DISPONIBILITES (1) - (2)	CHF	<u><u>5'939'710.02</u></u>

COMMENTAIRES :

A l'analyse des comptes, nous constatons que pour 2024, en tenant compte :

- des amortissements immeubles correspondant à un montant de CHF 2'017'115.00
- des actifs transitoires pour les droits de superficie du 1^{er} semestre 2025 pour un total de CHF 229'874,70.
- de la variation de la provision pour débiteur douteux de CHF 275.60
- des impôts de CHF 188'134.90.

L'exercice se solde par un **bénéfice net** de **CHF 1'305'669.99.**

Dans les **passifs**, le montant de la dette hypothécaire est passé de CHF 66'742'258.50 à CHF 65'086'874.50.

Le **P.P. report au 01.01.2024** de CHF 5'669'243.00, sera porté au 01.01.2025 à CHF 6'962'412.99 après virement du P.P. exercice 2024 et l'attribution à la réserve légale.

DIVERS PROJETS :

Capo-Colline-Cluse

La situation financière de la coopérative est saine, elle possède un disponible d'environ 5 millions de francs, tout en ayant financé, déjà, en fonds propres environ 10 millions pour le chantier de CAPO / COLLINE / CLUSE.

Un contrat hypothécaire a, d'ores et déjà, été signé avec la banque CLER pour le chantier mentionné ci-dessus.

COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE

RESULTATS EXERCICES IMMEUBLES	2024		2023	
RESULTAT EXERCICE CAPO		65'282,58	4'066'199,28	
RESULTAT EXERCICE LAMARTINE		30'246,27		191'266,50
RESULTAT EXERCICE LIOTARD		33'363,98	61'404,70	
RESULTAT EXERCICE SORET		130'884,20	91'739,92	
RESULTAT EXERCICE AVANCHETS		694'116,91		644'581,61
RESULTAT EXERCICE BERNEX		135'800,50		136'652,95
RESULTAT EXERCICE SEZENOVE		470'620,43		10'977,00
RESULTAT EXERCICE PERLY		336'385,79		87'799,90
RESULTAT EXERCICE CONFIGNON		277'530,50		87'838,00
RESULTAT EXERCICE BOIS DES ARTS		164'354,60		155'141,25
RESULTAT EXERCICE BELLEVUE		278'035,17		299'515,50
RESULTAT EXERCICE BENJAMIN FRANKLIN		160'207,29		90'470,65
RESULTAT EXERCICE CRESSY		534'005,80		568'492,10
RESULTAT EXERCICE TAMBOURINE		133'363,30		52'861,75
RESULTAT EXERCICE RELAI 15 A		51'937,26		47'390,10
RESULTAT EXERCICE ST-JULIEN 297		16'170,71		80'079,78
TOTAL RESULTATS EX. IMMEUBLES :	0,00	3'512'305,29	4'219'343,90	2'453'067,09
PRELEVEMENTS DIVERS				
PRELEVEMENTS RESERVE S/TRAVAUX		0,00		4'109'190,00
PRELEVEMENTS RESERVE S/FRAIS ADMIN.		0,00		0,00
TOTAL PRELEVEMENTS DIVERS	0,00	0,00	0,00	4'109'190,00
AMORTISSEMENTS IMMEUBLES				
AMORTISSEMENT IMMEUBLE 1,5%	744'520,00		762'640,00	
AMORTISSEMENT IMMEUBLE 2%	1'272'595,00		1'310'685,00	
TOTAL AMORTISSEMENTS IMMEUBLES	2'017'115,00	0,00	2'073'325,00	0,00
ATTRIBUTION DIVERSES				
ATTRIBUTION PROV. GDS-TRAVAUX				
VARIATION PROV. DEB. DOUTEUX	275,60			569,65
TOTAL ATTRIBUTIONS DIVERSES	275,60	0,00	0,00	569,65
IMPOTS				
IMPÔTS	220'000,00		60'254,00	
IMPÔTS SUR LES EXERCICES PRECEDENTS	31'865,10		0,00	
TOTAL IMPÔTS	188'134,90	0,00	60'254,00	0,00
INTERETS ET FRAIS FINANCIERS				
INTERETS BANCAIRES	520,85			3'378,20
FRAIS BANCAIRES	588,95		1'777,75	
TOTAL INT. ET FRAIS BANCAIRES	1'109,80	0,00	1'777,75	3'378,20
PRODUITS ET CHARGES S/EX. ANT.				
PRODUITS S/EXERCICES ANT.		0,00		0,00
CHARGES S/EXERCICES ANT.	0,00		0,00	
TOTAL EXERCICES ANTERIEURS	0,00	0,00	0,00	0,00
SOUS TOTAUX	2'206'635,30	3'512'305,29	6'354'700,65	6'566'204,94
RESULTAT DE L'EXERCICE		1'305'669,99		211'504,29

Contrairement à l'année précédente, la coopérative a eu moins d'importants travaux dans les appartements, en prévision des études de rénovation énergétiques.

Tous les immeubles ont un bénéfice brut.

COMPTE D'EXPLOITATION - DIVERS

Commentaires :

Augmentation des recettes photovoltaïques grâce à l'installation de St Julien 297.

Légère augmentation des frais d'exploitation liée au frais de représentation pour les différentes commission mise en place pour les rénovations courantes et futures.

	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
RECETTES PHOTOVOLTAIQUES		11'423.60		7'697.40
RECETTES DIVERSES				
TOTAL RECETTES :		11'423.60		7'697.40
<u>CHARGES</u>				
FRAIS EXPLOITATION	56'536.30		56'327.10	
FRAIS ADMINISTRATION	44'969.60		44'803.20	
FRAIS REPRESENTATION	60'265.08		40'935.20	
FRAIS DE COMPTABILITE	18'917.50		18'847.50	
COTISATIONS DIVERSES	34'362.35		28'836.25	
LOYER BUREAU/ SALLE REUNION	17'684.80		17'572.20	
FRAIS POSTAUX	10'437.60		11'305.70	
FRAIS GENERAUX DIVERS	23'411.75		15'246.15	
	266'584.98		233'873.30	
DIFFERENCE ENTRE RECETTES ET DEPENSES		255'161.38		226'175.90

EVOLUTION DU COMPTE D'EXPLOITATION

PAR GROUPES D'IMMEUBLES



CAPO D'ISTRIA

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		806'112.00		797'724.00
OBJETS VACANTS		-110'566.50		-64'669.50
RBT ASSURANCES		2'868.25		22'865.30
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		3'573.80
TOTAL :		698'413.75		759'493.60
<u>DEPENSES</u>	633'131.17		4'825'692.88	
BENEFICE / PERTE	65'282.58			4'066'199.28
TOTAUX	698'413.75	698'413.75	4'825'692.88	4'825'692.88

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	200'690.70	139'485.50
ASSURANCES	13'103.00	12'302.80
SERVICES INDUSTRIELS	57'699.65	51'471.93
CONCIERGERIE	73'668.97	73'539.50
HONORAIRES REGIE	45'032.85	47'369.95
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
TELERESEAU	21'028.05	26'016.20
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	25'587.20	22'680.60
REFECTION IMMEUBLES	0.00	4'188'009.55
REFECTION APPARTEMENTS	54'043.20	149'291.30
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	17'707.75	5'310.10
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	21'867.30	7'522.95
Sous-total	533'131.17	4'725'692.88
DROIT DE SUPERFICIE	100'000.00	100'000.00
Sous-total	100'000.00	100'000.00
TOTAL	633'131.17	4'825'692.88

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule
- **Objets vacants :** Correspond aux appartements gardés en réserve pour les rocades du chantier.

Dépenses :

- **Entretiens réparations :** Entretien courant des appartements suite aux rénovations.
- **Réfection appartements :** Un appartement dans le cadre des relocations pendant le chantier.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 65'282.58**



Groupe Quai CAPO D'ISTRIA 17

LAMARTINE

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		588'637.50		586'687.00
OBJETS VACANTS		-4'146.00		-2'123.00
SUBVENTIONS		0.00		1'500.00
RBT ASSURANCES		622.75		0.00
RECETTE DIVERS IMMEUBLES				0.00
TOTAL :		585'114.25		586'064.00
<u>DEPENSES</u>	554'867.98		394'797.50	
BENEFICE / PERTE	30'246.27		191'266.50	
	585'114.25	585'114.25	586'064.00	586'064.00

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	110'264.35	81'819.75
ASSURANCES	7'715.40	7'244.20
SERVICES INDUSTRIELS	24'456.75	25'079.60
CONCIERGERIE	40'529.08	39'382.40
HONORAIRES REGIE	37'766.50	37'774.55
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	19'190.40	17'010.45
REFECTION IMMEUBLES	59'365.10	18'346.00
REFECTION APPARTEMENTS	244'866.50	156'167.70
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	350.20	200.20
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	6'349.70	6'899.10
Sous-total	553'556.48	392'616.45
INTERETS 1ER RANG BANQUE CLER	1'311.50	2'181.05
Sous-total	1'311.50	2'181.05
TOTAL	554'867.98	394'797.50

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Ils sont liés d'une part à la période de rénovation des appartements, et d'autre part aux appartements qui ont été gardés pour les futures rénovations d'immeubles.

Dépenses :

- **Réfection appartements :** Réfection de 4 appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 30'246.27**



Groupe LAMARTINE 11A, 11B, 11C

LIOTARD

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		572'544.00		562'915.00
OBJETS VACANTS		-4'006.00		-18'008.50
SUBVENTIONS		0.00		1'500.00
				0.00
TOTAL :		568'538.00		546'406.50
<u>DEPENSES</u>	535'174.02		607'811.20	
BENEFICE / PERTE	33'363.98			61'404.70
	568'538.00	568'538.00	607'811.20	607'811.20

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	127'999,01	118'473,75
ASSURANCES	7'775,90	7'301,00
SERVICES INDUSTRIELS	29'923,00	29'279,05
CONCIERGERIE	47'849,41	48'118,30
HONORAIRES REGIE	36'550,90	35'189,75
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702,50	2'692,50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	19'190,40	17'010,45
REFECTION IMMEUBLES	56'751,35	40'773,55
REFECTION APPARTEMENTS	199'522,05	298'377,40
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	2'190,55	974,00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	4'718,95	9'621,45
	535'174,02	607'811,20
TOTAL	535'174,02	607'811,20

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation des appartements, et d'autre part aux appartements qui ont été gardés pour les futurs rénovations d'immeubles

Dépenses :

- **Réfection appartements :** Réfection de 3 appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 33'363.98**



Groupe LIOTARD 41, 43, 45

SORET

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		957'923.50		974'476.50
OBJETS VACANTS		-9'323.50		-21'754.00
RBT ASSURANCES		12'064.00		11'357.35
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		1'500.00
TOTAL :		960'664.00		938'579.85
<u>DEPENSES</u>	829'779.80		1'030'319.77	
BENEFICE / PERTE	130'884.20			91'739.92
	960'664.00	960'664.00	1'030'319.77	1'030'319.77

DETAIL DES DEPENSES

	2024	2023
ENTRETIEN - REPARATIONS	171'922.50	176'279.35
ASSURANCES	13'593.10	12'763.10
SERVICES INDUSTRIELS	53'240.55	46'360.60
CONCIERGERIE	76'065.70	71'916.32
HONORAIRES REGIE	61'472.35	59'876.75
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	31'983.95	28'350.70
REFECTION IMMEUBLES	86'334.45	45'099.15
REFECTION APPARTEMENTS	320'419.95	567'052.60
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	1'880.25	3'181.60
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	10'164.50	16'747.10
	<u>829'779.80</u>	<u>1'030'319.77</u>
TOTAL	<u>829'779.80</u>	<u>1'030'319.77</u>

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule
- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation des appartements, et d'autre part aux appartements qui ont été gardés pour les futures rénovations d'immeubles.
- **Remboursement assurance :** Correspond aux dégâts des eaux.

Dépenses :

- **Réfection appartements :** Rénovation de 4 appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 130'884.20**



Groupe SORET 1^A à 1^E

AVANCHET-PARC

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		1'907'213.50		1'883'699.50
OBJETS VACANTS		-7'859.00		-18'831.00
RBT ASSURANCES		7'108.05		3'957.75
RECETTES DIV. DES IMMEUBLES		13'340.00		13'352.58
TOTAL :		1'919'802.55		1'882'178.83
<u>DEPENSES</u>	1'225'685.64		1'237'597.22	
BENEFICE BRUT	694'116.91		644'581.61	
TOTAUX	1'919'802.55	1'919'802.55	1'882'178.83	1'882'178.83

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	334'351.65	302'756.71
ASSURANCES	34'688.60	32'565.55
SERVICES INDUSTRIELS	62'843.05	57'169.65
CONCIERGERIE	87'894.29	87'609.55
HONORAIRES REGIE	92'699.90	90'435.90
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	22'703.40	22'340.80
TELERESEAU	31'578.25	31'513.70
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	44'777.68	39'691.00
REFECTION IMMEUBLES	45'008.50	80'106.81
REFECTION APPARTEMENTS	301'555.73	325'176.95
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	593.05	1'509.75
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	20'459.54	12'809.05
	<u>1'081'856.14</u>	<u>1'086'377.92</u>
INTERETS 1ER RANG - UBS	27'979.70	36'483.25
DROIT DE SUPERFICIE	115'849.80	114'736.05
	<u>143'829.50</u>	<u>151'219.30</u>
	<u>1'225'685.64</u>	<u>1'237'597.22</u>

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation dans les appartements.
- **Remboursement assurance :** Correspond au remboursement des dégât d'eau, bris de glace.

Dépenses :

- **Réfection immeuble :** Régulation et signalétique, régulation de production d'eau chaude
- **Réfection appartements :** Rénovation de 4 appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice brut de CHF 694'116,91**



Groupe AVANCHET-PARC

BERNEX

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		236'560.00		232'644.00
RECETTES DIVERSES DES IMMEUBLES		2'160.00		2'342.40
TOTAL :		238'720.00		234'986.40
<u>DEPENSES</u>	102'919.50		98'333.45	
BENEFICE / PERTE	135'800.50		136'652.95	
TOTAUX	238'720.00	238'720.00	234'986.40	234'986.40

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	29'703,10	33'775,60
ASSURANCES	3'345,30	3'140,95
SERVICES INDUSTRIELS	9'798,50	9'458,85
CONCIERGERIE	13'158,40	15'940,85
HONORAIRES REGIE	14'131,95	13'713,60
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702,50	2'692,50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	245,60	241,85
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	5'686,05	5'040,15
REFECTION APPARTEMENTS	9'566,90	0,00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	1'283,20	1'031,10
	<u>89'621,50</u>	<u>85'035,45</u>
 RENTE FONCIERE	 13'298,00	 13'298,00
	<u>13'298,00</u>	<u>13'298,00</u>
	<u>102'919,50</u>	<u>98'333,45</u>

Commentaires :

Recettes :

- Loyers : Voir préambule
- Objets vacants : RAS.

Dépenses :

- Réfection immeuble : RAS.
- Réfection appartements : RAS.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 135'800,50**



Groupe Saule 81- 85 à BERNEX

SEZENOVE

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		961'131.00		954'241.00
OBJETS VACANTS		-1'415.00		-9'567.50
RBT ASSURANCES		8'548.35		32'053.65
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		8'458.00		3'600.00
TOTAL :		976'722.35		980'327.15
<u>DEPENSES</u>	506'101.92		969'350.15	
BENEFICE BRUT	470'620.43		10'977.00	
	976'722.35	976'722.35	980'327.15	980'327.15

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	192'710.95	218'737.20
ASSURANCES	18'009.20	16'909.50
SERVICES INDUSTRIELS	50'919.75	37'894.05
CONCIERGERIE	73'870.47	73'304.35
HONORAIRES REGIE	56'964.20	56'453.65
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	21'322.70	18'900.50
REFECTION IMMEUBLES	0.00	10'568.60
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	423'826.90
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	-163.50	1'186.10
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	3'510.40	23'900.30
	<u>419'846.67</u>	<u>884'373.65</u>
INTERETS 1ER RANG - UBS	86'255.25	84'976.50
	<u>86'255.25</u>	<u>84'976.50</u>
	<u>506'101.92</u>	<u>969'350.15</u>

Commentaires :

Recettes :

- Loyers : Voir préambule.
- Objets vacants : RAS
- Remboursement assurance : Dégât d'eau, remplacement de la porte de garage

Dépenses :

- Réfection immeubles : RAS
- Réfection appartements : RAS

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 470'620,43**



Groupe Grands-Buissons 26 à 38 à SEZENOVE

PERLY

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		622'778.00		613'920.00
OBJETS VACANTS		-4'877.00		-11'619.00
RBT ASSURANCES		17'364.85		20'897.55
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		2'160.00		2'453.60
TOTAL :		637'425.85		625'652.15
<u>DEPENSES</u>	301'040.06		537'852.25	
BENEFICE BRUT	336'385.79		87'799.90	
	637'425.85	637'425.85	625'652.15	625'652.15

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	125'201.94	150'366.80
ASSURANCES	11'327.00	10'635.20
SERVICES INDUSTRIELS	29'509.05	24'094.05
CONCIERGERIE	48'147.27	43'737.85
HONORAIRES REGIE	36'653.35	35'588.45
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	12'793.60	11'340.30
REFECTION IMMEUBLES	0.00	6'767.90
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	207'204.35
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	160.90	480.70
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	3'251.65	12'533.75
Sous-total	269'747.26	505'441.85
INTERETS 1ER RANG BANQUE CLER	31'292.80	32'410.40
Sous-total	31'292.80	32'410.40
TOTAL	301'040.06	537'852.25

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation des appartements.
- **Remboursement assurance :** remplacement des machines à laver et du sèche-linge dans la buanderie, dégâts des eaux, effraction de la porte d'accès au garage, remplacement d'un réfrigérateur et lavabo.

Dépenses :

- Réfection immeubles : RAS
- Réfection appartements : RAS.

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 336'385,79**



Groupe Relai 17 à 25 à PERLY

CONFIGNON

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		457'404,00		450'900,00
OBJETS VACANTS		-240,00		-2'163,00
RBT ASSURANCES		701,05		3'606,50
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0,00		16'038,90
TOTAL :		457'865,05		468'382,40
<u>DEPENSES</u>	180'334,55		380'544,40	
BENEFICE BRUT	277'530,50		87'838,00	
	457'865,05	457'865,05	468'382,40	468'382,40

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	63'838,85	86'873,70
ASSURANCES	7'414,80	6'962,00
SERVICES INDUSTRIELS	23'174,90	22'715,50
CONCIERGERIE	24'553,85	26'359,20
HONORAIRES REGIE	27'180,65	26'580,95
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702,50	2'692,50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	5'686,05	5'040,15
REFECTION IMMEUBLES	0,00	5'174,55
REFECTION APPARTEMENTS	3'553,00	172'720,25
PERTE LOYER ET CHAUFFAGE	81,30	308,90
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	1'851,35	3'989,60
Sous-total	160'037,25	359'417,30
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	20'297,30	21'127,10
Sous-total	20'297,30	21'127,10
TOTAL	180'334,55	380'544,40

Commentaires :

Recettes :

- Loyers : Voir préambule.

Dépenses :

- Réfection immeubles : RAS
- Réfection appartements : RAS

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 277'530,50.**



Groupe CONFIGNON

BOIS-DES-ARTS

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		490'692.00		490'692.00
OBJETS VACANTS		-7'098.00		-675.50
SUBVENTIONS		0.00		1'500.00
RBT ASSURANCES		0.00		0.00
TOTAL :		483'594.00		491'516.50
<u>DEPENSES</u>	319'239.40		336'375.25	
BENEFICE BRUT	164'354.60		155'141.25	
	483'594.00	483'594.00	491'516.50	491'516.50

	2024	2023
ENTRETIEN - REPARATIONS	50'500,87	63'418,40
ASSURANCES	7'408,80	6'956,40
SERVICES INDUSTRIELS	22'236,75	13'837,65
CONCIERGERIE	42'802,93	42'025,50
HONORAIRES REGIE	24'569,95	24'804,15
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702,50	2'692,50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	8'173,70	7'245,20
PERTE LOYER ET CHAUFFAGE	443,85	0,00
REFECTION APPARTEMENTS	17'771,60	15'856,60
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	3'477,05	18'661,40
	<u>180'088,00</u>	<u>195'497,80</u>
INTERETS 1ER RANG - UBS	139'151,40	140'877,45
	<u>139'151,40</u>	<u>140'877,45</u>
	<u><u>319'239,40</u></u>	<u><u>336'375,25</u></u>

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants** : ils sont liés à la période de rénovation dans les appartements.

Dépenses :

- **Réfection immeubles** : RAS.
- **Réfection appartements** : Un appartement rafraîchi en 2024.

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 164'354,60**



Groupe Bois-des-Art 75 à 83 à THONEX

BELLEVUE

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		724'284.00		724'284.00
OBJETS VACANTS		-852.00		0.00
RBT ASSURANCES		0.00		10'807.55
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		66.00
TOTAL :		723'432.00		735'157.55
<u>DEPENSES</u>	445'396.83		435'642.05	
BENEFICE BRUT	278'035.17		299'515.50	
TOTAUX	723'432.00	723'432.00	735'157.55	735'157.55

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	112'796.98	125'710.90
ASSURANCES	9'785.60	9'187.90
SERVICES INDUSTRIELS	32'034.45	31'584.40
CONCIERGERIE	48'067.65	50'703.15
HONORAIRES REGIE	31'357.95	31'205.00
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
TELERESEAU	17'730.65	17'661.55
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	12'793.60	11'340.30
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	9.70	
REFECTION D'APPARTEMENT	24'649.35	
FRAIS DIVERS IMMEUBLES	3'334.95	4'542.30
	<u>295'263.38</u>	<u>284'628.00</u>
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	150'133.45	151'014.05
	<u>150'133.45</u>	<u>151'014.05</u>
	<u>445'396.83</u>	<u>435'642.05</u>

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation dans les appartements.
- **Remboursement assurance :** RAS

Dépenses :

- **Réfection appartement :** Rafrâichissement d'un appartement.

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 278'035,17**



Groupe Roselière 10 à 18 à BELLEVUE

BENJAMIN FRANKLIN

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		284'694.00		277'606.00
OBJETS VACANTS		-600.00		-750.00
RBT ASSURANCES		1'762.00		0.00
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		1'470.00		3'280.00
TOTAL :		287'326.00		280'136.20
<u>DEPENSES</u>	127'118.71		189'665.55	
BENEFICE / PERTE	160'207.29		90'470.65	
	287'326.00	287'326.00	280'136.20	280'136.20

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	28'453.67	39'149.65
ASSURANCES	6'177.00	5'799.90
SERVICES INDUSTRIELS	15'554.95	11'096.90
CONCIERGERIE	16'534.94	15'944.30
HONORAIRES REGIE	18'426.35	17'890.40
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	6'396.80	5'670.15
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	30.85	
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	46'502.50
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	2'186.85	13'488.45
	<u>96'463.91</u>	<u>158'234.75</u>
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	17'751.00	18'527.00
INTERETS 2EME RANG - BANQUE CLER	12'903.80	12'903.80
	<u>30'654.80</u>	<u>31'430.80</u>
	<u>127'118.71</u>	<u>189'665.55</u>

Commentaires :

Recettes :

- Loyers : voir préambule.
- Objets vacants : une cave

Remboursement assurance : Bris de glace.

Dépenses :

- Réfection immeubles : RAS
- Réfection appartements : RAS

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 160'207.29**



Groupe BENJAMIN FRANKLIN 3

CRESSY

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		1'844'387.00		1'842'432.00
OBJETS VACANTS		-17'355.00		-20'644.00
RBT ASSURANCES		23'576.65		12'954.30
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		9'216.70		7'892.40
TOTAL :		1'859'825.35		1'842'634.70
<u>DEPENSES</u>	1'325'819.55		1'274'142.60	
BENEFICE / PERTE	534'005.80		568'492.10	
	1'859'825.35	1'859'825.35	1'842'634.70	1'842'634.70

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	353'315.69	266'023.65
ASSURANCES	26'452.60	24'743.30
SERVICES INDUSTRIELS	70'434.50	69'027.15
CONCIERGERIE	94'305.81	94'513.60
HONORAIRES REGIE	79'086.50	78'709.65
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
TELERESEAU	28'369.00	28'511.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	28'430.25	25'200.65
REFECTION IMMEUBLES	54'686.75	49'285.75
REFECTION APPARTEMENTS	34'626.15	56'992.55
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	72.60	208.90
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	10'800.10	31'856.35
	<u>783'282.45</u>	<u>727'765.05</u>
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	305'285.10	309'125.55
RENTE FONCIERE	237'252.00	237'252.00
	<u>542'537.10</u>	<u>546'377.55</u>
	<u>1'325'819.55</u>	<u>1'274'142.60</u>

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants :** Plusieurs parkings vacants.
- **Remboursement assurance :** Correspond aux remboursements de sinistres : dégâts des eaux, effraction de la porte du garage, remplacement de sèche-linge.

Dépenses :

- **Réfection immeubles :** RAS
- **Réfection appartements :** Réfection de 4 appartements

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 534'005,80**



Groupe Cressy

TAMBOURINE

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		411'720.00		411'720.00
OBJETS VACANTS		-10'800.00		-9'800.50
RBT ASSURANCES		1'237.55		0.00
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		7'476.85		3'855.00
TOTAL :		409'634.40		405'774.50
<u>DEPENSES</u>	276'271.10		352'912.75	
BENEFICE BRUT	133'363.30		52'861.75	
	409'634.40	409'634.40	405'774.50	405'774.50

DETAIL DES DEPENSES

2024

2023

ENTRETIEN - REPARATIONS	41'190.75	50'634.55
ASSURANCES	6'084.40	5'712.90
SERVICES INDUSTRIELS	11'415.00	11'908.65
CONCIERGERIE	25'393.70	26'674.70
HONORAIRES REGIE	17'363.70	17'345.70
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	3'243.00	3'231.00
TELERESEAU	7'598.85	7'569.30
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	7'107.55	6'300.15
REFECTION IMMEUBLES	0.00	41'592.00
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	15'139.35
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	3.65	0.00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	994.20	10'744.15
	<u>123'097.30</u>	<u>199'544.95</u>
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	101'500.00	101'500.00
INTERETS 2EME RANG - BANQUE CLER	6'959.80	8'317.80
RENTE FONCIERE	44'714.00	43'550.00
	<u>153'173.80</u>	<u>153'367.80</u>
	<u>276'271.10</u>	<u>352'912.75</u>

Commentaires :

Recettes :

- Objets vacants : Essentiellement des places de parking

Dépenses :

- Réfection immeuble : RAS
- Réfection appartements : RAS

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 133'363.30.**



Groupe Tambourine 33

RELAI 15 A

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		129'456.00		129'456.00
OBJETS VACANTS		-1'200.00		-1'200.00
REMBT ASSURANCES		162.15		0.00
RECETTES DIVERSES IMM.		600.00		0.00
TOTAL :		129'018.15		128'256.00
<u>DEPENSES</u>	77'080.89		80'865.90	
BENEFICE BRUT	51'937.26		47'390.10	
	129'018.15	129'018.15	128'256.00	128'256.00

ASSURANCES	2'707.20	2'541.85
SERVICES INDUSTRIELS	3'830.95	5'687.55
CONCIERGERIE	8'405.54	7'870.75
HONORAIRES REGIE	5'545.80	5'525.30
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.50	2'692.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	1'378.30	1'373.20
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	1'776.90	1'575.05
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	1'099.10
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	340.55	2'127.00
Sous-total	40'610.89	43'829.65
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	36'470.00	37'036.25
Sous-total	36'470.00	37'036.25
TOTAL	77'080.89	80'865.90

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants** : une place de parking.

Il n'y a pas de remarque particulière concernant cet immeuble.

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 51'937,26**



Groupe Relai 15A

SAINT-JULIEN 297

LIBELLES	2024		2023	
<u>RECETTES</u>				
LOYERS		282'778.00		282'768.00
OBJETS VACANTS		-2'865.50		0.00
REMBOURSEMENT ASSURANCE		14'410.50		4'066.50
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		3'656.55		5'790.95
TOTAL :		297'979.55		292'625.45
<u>DEPENSES</u>	281'808.84		212'545.67	
BENEFICE BRUT	16'170.71		80'079.78	
	297'979.55	297'979.55	292'625.45	292'625.45

DETAIL DES DEPENSES

	2024	2023
ENTRETIEN - REPARATIONS	109'483,05	32'124,72
ASSURANCES	4'446,50	4'175,00
SERVICES INDUSTRIELS	10'801,35	8'969,10
CONCIERGERIE	23'997,34	18'329,55
HONORAIRES REGIE	12'103,40	12'254,30
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702,50	2'692,50
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	4'264,55	3'780,10
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	2'466,20	16'370,40
Sous-total	170'264,89	98'695,67
INTERETS 1ER RANG - BANQUE MIGROS	111'543,95	113'850,00
Sous-total	111'543,95	113'850,00
TOTAL	281'808,84	212'545,67

Commentaires :

Recettes :

- **Remboursement assurance** : correspond à un incendie d'un appartement, 2 ascenseurs suite aux intempéries

Il n'y a pas de remarque particulière concernant cet immeuble.

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 16'170,71**



Groupe Saint-Julien 297-297