

DA 004 – 26.04

**APPROBATION DES COMPTES 2025 DE LA FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE
VERNIER (FMCV)**

Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous vous remettons en annexe les comptes annuels 2025 de la Fondation des maisons communales de Vernier.

Les documents remis comprennent le rapport d'activité et le rapport de l'organe de contrôle ainsi que le bilan, le compte de résultat et les annexes.

L'exercice 2025 se clôt par un bénéfice de CHF 4'501'780.34, faisant apparaître au bilan un bénéfice cumulé de CHF 50'604'965.35.

Au bénéfice de ces explications, nous vous recommandons, Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux, l'acceptation du projet de délibération ci-après.

Gian-Reto AGRAMUNT
Maire

Vernier, le 20 avril 2026

DA 004 – 26.4

Délibération du Conseil municipal de Vernier

relative à l'

**APPROBATION DES COMPTES 2025 DE LA FONDATION DES MAISONS COMMUNALES DE
VERNIER (FMCV)**

Vu le rapport d'activité 2025 de la Fondation des maisons communales de Vernier ;

vu le rapport de l'organe de contrôle BfB Société Fiduciaire SA, chargé de la vérification des comptes de l'exercice 2025, du 16 mars 2026, comprenant le bilan, le compte de résultat et les annexes ;

conformément aux statuts de la Fondation des maisons communales de Vernier du 25 septembre 2021 ;

conformément à l'article 30, alinéa 1, lettre i, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 ;

vu le rapport de la commission des finances, de l'économie et de l'administration du ... ;

sur proposition du Conseil administratif ;

le Conseil municipal

décide

d'approuver les comptes annuels de la Fondation des maisons communales de Vernier pour l'exercice 2025 dans leur intégralité annexés à la présente délibération.





FMCV

FONDATION DES MAISONS
COMMUNALES DE VERNIER

RAPPORT D'ACTIVITE

2025

PRÉAMBULE

Maître d'ouvrage d'utilité publique, la Fondation des maisons communales de Vernier (FMCV) œuvre depuis sa création en 1993 à mettre à disposition des logements à bas loyers à la population de Vernier. Elle a été reconnue d'utilité publique par un arrêté du Conseil d'État du 2 février 1994.

En 2020, la FMCV amorce un grand tournant qui débute par l'adoption de nouveaux statuts par le Conseil de fondation, modifications adoptées par le Conseil municipal de Vernier par délibération du 10 novembre 2020. La Loi du 2 juillet 2021 finira de mettre en œuvre les nouveaux statuts de la FMCV, donc l'entrée en vigueur a été fixée au 25 septembre 2021.

Depuis lors, une série de normes relatives à la gestion de la FMCV a été adoptée. Elle s'est dotée d'un règlement général, un règlement sur les différentes commissions, ainsi que des directives, en particulier celles relatives à l'attribution des logements. Elle s'est également dotée d'un système de contrôle interne, à savoir des règles définissant l'ensemble des procédures, méthodes et mesures ordonnées, mises en œuvre par les mandataires de la fondation et ses membres, pour assurer la maîtrise des risques, la fiabilité des états financiers, la conformité légale et l'efficacité opérationnelle. Il faut tout de même rappeler qu'un tel dispositif est obligatoire pour les SA selon le Code des obligations et pour les entités subventionnées à Genève.

Selon l'article 2 al. 1 des Statuts, la Fondation a pour but de mettre à disposition, en priorité aux habitants de Vernier ou ayant un lien étroit avec Vernier, des logements de qualité à des loyers abordables, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou objets d'intérêt général, ainsi que des places de stationnement.

La composition du Conseil au 31 décembre 2025 est de 13 membres, dont 6 ont été nommés par le Conseil municipal et 7 par le Conseil administratif, conformément à l'art 10 al. 3 des Statuts. Il faut tout de même relever que cette année, comme en 2024, a été marquée par l'absence totale de participation du membre élu par le Conseil municipal représentant le MCG. Ce membre n'a d'ailleurs pas effectué les démarches demandées auprès du Registre foncier bloquant ainsi les inscriptions des autres membres élus.

Au 31 décembre 2025, Le Conseil de fondation est toujours constitué d'un Bureau et de trois Commissions :

- Commission du logement présidée par M. Denis Chiaradonna, qui siège dans le cadre de l'attribution des logements ;
- Commission des bâtiments présidée par M. Jean-François Bouvier qui se charge des grands travaux et de l'entretien courant à réaliser sur les immeubles existants ainsi que de l'étude, la réalisation et l'exécution des projets de construction et rénovation ;
- Commission des finances présidée par M. Dominik Meyer, qui a notamment la charge de surveiller l'état des finances de la Fondation et de planifier la gestion des nouveaux emprunts ainsi que le renouvellement des emprunts contractés.

La soussignée, Mme Montserrat Belmonte, exerce la fonction de présidente. Depuis la démission du vice-président, le Conseil n'a pas remplacé la fonction du vice-président. M. Jean-François Bouvier continue donc d'exercer en sus la fonction de secrétaire. Mme Régine Barel exerce la fonction de secrétaire de séance. La gestion de nos immeubles est confiée à la régie COGERIM, Société coopérative de gérance immobilière dont le siège est à Vernier.

L'année 2025 devait marquer la fin d'une législature pour la FMCV. Cependant, la Ville de Vernier a connu une crise électorale majeure en 2025, marquée par l'annulation du scrutin municipal de mars 2025 en raison de fraudes. Cette situation a entraîné une deuxième élection le 30 novembre 2025, également contestée mais finalement validée par la justice en février 2026, malgré des irrégularités persistantes. Pour la Fondation, cette crise a également perturbé l'activité du Conseil de fondation, sans pour autant impacter les dossiers en cours et les locataires. Les membres étant nommés par les instances communales, la légitimité à siéger s'est posée. Le Conseil a donc pris la décision de poursuivre ses activités, dans un premier temps, dans le cadre d'une gestion d'affaire sans mandat (art. 419-424 CO), qui permet à une personne (gérant) d'agir dans l'intérêt d'une autre (maître) sans contrat. Le gérant doit agir selon les intérêts présumables du maître (art. 422 CO). Puis, le Conseil administratif a nommé provisoirement les membres actifs pour siéger dans l'attente de nouvelles décisions du Conseil administratif et de délibération du Conseil municipal.

IMMEUBLES

Au 31 décembre 2025, la FMCV détient les immeubles suivants :

- Rue du Village 3 – 20 logements / 24 places de parking
- Rue du Village 28 – 6 logements / 2 arcades / 6 bureaux / 54 places de parking
- Chemin de Poussy 30-44 / Chemin Myosotys 10-12 – 90 logements / 141 places de parking
- Avenue Henri-Golay 22 à 28 bis – 81 logements / arcades / dépôts / parkings et places de parking
- Avenue du Lignon 26 (lots PPE) - 14 logements
- Chemin de l'Ecu 11-11A – 30 logements / 30 places de parking
- Chemin du Croissant 1-7 – 83 logements / places de stationnement
- Chemin de Maisonneuve 2 – 13 logements / arcade / dépôt (sur 14 appartements)
- Rue Jean-Simonet 3-3A – 25 logements / 22 places de stationnement
- Avenue Louis-Pictet 12-24 – 24 logements / 25 places de stationnement

Les mutations parcellaires dans le secteur du Croissant ont été finalisées. Ainsi, la parcelle 453, sise avenue Henri-Golay 20, mise à disposition de la Ville de Vernier, a été cédée à la Commune.

Les actes de DDP pour les immeubles chemin du Croissant 1-5 ont été signés entre la FMCV et la Ville de Vernier. Les rentes de superficie provisionnées depuis 2021 ont été réglées à la Commune en fin d'année 2025.

ADMINISTRATION

En 2025, le Conseil de fondation s'est réuni 10 fois et toutes les séances se sont tenues en présentiel à la Mairie de Vernier dans la salle du Conseil municipal, que le Conseil administratif tient à notre disposition.

Les comptes 2025 ont été établis par ECHO SA, notre fiduciaire en charge de la comptabilité.

Le Bureau ne se réunit pas mais les membres communiquent via un groupe WhatsApp et par mail au sujet des courriers reçus à la Fondation.

La FMCV a procédé au remplacement de l'organe de contrôle interne. En effet, selon l'art. 30 al. 2 des Statuts de la FMCV, le mandat est limité à 6 exercices. Aussi, suite à un appel d'offre lancé par le Conseil de fondation, c'est la fiduciaire BfB Société Fiduciaire Bourquin frères et Béran SA qui a été nommée pour le contrôle des comptes 2025.

FINANCES

En 2025, la Commission des finances s'est réunie 3 fois. Elle n'a pas uniquement pour vocation d'étudier les comptes et le budget. Elle collabore étroitement avec COGERIM et la Commission des bâtiments dans le but d'introduire et d'alimenter l'outil de planification des dépenses d'investissement et d'entretien. L'implémentation de budgets prévisionnels permet à la FMCV de lancer une stratégie de rénovation de son parc immobilier et de prévoir et prioriser les dépenses d'investissement ou de grands travaux d'entretien sur les immeubles. Lesdits budgets sont établis et alimentés par COGERIM en collaboration avec la Commission des bâtiments et celle des finances.

La Commission des finances a suivi l'évolution de notre trésorerie, afin que la Fondation assure un cashflow permettant d'assurer les investissements nécessaires sans recourir à l'emprunt. En collaboration étroite avec la régie COGERIM, la Commission des finances suit également les dates d'échéance des prêts bancaires dans le cadre du renouvellement des emprunts.

La Commission étudie également la consolidation des emprunts pour les immeubles Croissant 1-7. Ces immeubles sont encore sous un régime d'emprunt à court terme. En l'absence de DDP, les banques ne pouvaient proposer une consolidation à long terme des emprunts. Ces immeubles sont par ailleurs soumis à des plans financiers visés par l'Office cantonal du logement et de la planification foncière (OCLPF). La négociation des conditions d'emprunt est en cours et sera nécessaire dans le cadre de l'obtention des arrêtés départementaux des immeubles susmentionnés.

La Fondation a maintenu le soutien financier accordé au *Forum démocratie participative* dans son activité, qui consiste à réfléchir à la manière d'aménager le secteur de La Concorde, au sein duquel se situent deux de nos récents immeubles. Nous veillons à la bonne coordination dans le cadre de la réalisation des projets futurs et des aménagements extérieurs (parc, routes, accès chantier, etc.).

Depuis la mise en application du modèle comptable harmonisé 2 (MCH2), la comptabilité est établie selon ce référentiel. L'organe de contrôle choisi pour la révision des comptes 2025 a constaté la conformité de notre comptabilité avec ce modèle.

En 2024, la Fondation a procédé à la réévaluation d'une partie de son patrimoine financier, à savoir tous les immeubles qui ne sont pas soumis à la surveillance de l'OCLPF. Pour ces immeubles, la valeur de l'actif est fixée par les arrêtés de l'OCLPF, étant précisé que cette démarche doit maintenant être validée et formalisée par le SAFCO.

Pour l'exercice 2024, comme indiqué dans le rapport d'activité de la Fondation, le résultat de l'expertise n'apportait pas d'élément particulier, sauf en ce qui concerne les immeubles situés av. Louis-Pictet 12 à 24, que la Fondation a repris suite à la fusion avec la Fondation Vernier-Signal. En effet, la valeur au bilan de la Fondation Vernier-Signal au moment de la fusion (2021) était de CHF 8'470'000.- (avec un état locatif de Frs 164'580.-). Or, malgré les travaux réalisés pour améliorer le bilan énergétique du bâtiment, en octobre 2024, l'expert a estimé les bâtiments à CHF 4'420'000.-, représentant une diminution de 48% de la valeur de l'actif. Le Conseil de fondation a décidé de procéder à une autre expertise pour déterminer les raisons de cette différence notable sans modification dans l'état locatif, ni dans le bâtiment. L'expert mandaté a ainsi repris les analyses précédentes et est parvenu à identifier les points discutables. Les conclusions de cette expertise nous a permis de porter au bilan 2025 la valeur de Frs 10'146'284.-.

Les comptes 2025 laissent apparaître un résultat d'exploitation positif de CHF 4'501'780,34 laissant ainsi apparaître un disponible permettant de poursuivre, sans emprunt, nos travaux de rénovation des immeubles pour améliorer leurs performances énergétiques.

Pour rappel, la Fondation ne bénéficie d'aucune dotation annuelle de la Ville de Vernier pour son fonds de rénovation, contrairement à d'autres communes. Dans les cas nécessaires et pour bénéficier de taux attractifs, la Commune a cautionné certains de nos emprunts.

Les immeubles figurent au bilan à une valeur de CHF 153'310'124,11.

Les engagements financiers à long terme s'élèvent à CHF 77'455'490.- et sont en diminution depuis 2020, en raison des amortissements annuels liés à nos emprunts et la réduction des montants empruntés dans le cadre des renouvellements.

Le total des charges du Conseil de fondation révèle un montant de CHF 160'317,89 dans lequel sont compris les jetons de présence et les charges sociales (CHF 58'162,45) destinés aux séances de commissions et du Conseil de fondation et à la gestion des immeubles.

Par ailleurs, en 2025, la FMCV a versé un montant total de CHF 630'251,10 à titre de rente de superficie. Il convient de préciser que nous avons provisionné les rentes des immeubles chemin du Croissant dont l'acte de DDP n'a été signé qu'en décembre 2025 en raison du retard pris dans les discussions en lien avec les actes de servitudes sur les immeubles sis chemin Henri-Golay.

Aussi, la situation financière de la Fondation est bonne puisque le bilan annonce une trésorerie de CHF 6'506'472,93 au 31 décembre 2025, contre CHF 5'240'978.06 à la clôture en 2024.

LOGEMENTS

La Commission du logement s'est réunie à 9 reprises. La Commission a notamment attribué les logements laissés vacants dans le courant de l'année 2025. Quelques attributions concernent les logements propriété de la Ville de Vernier.

Les attributions sont faites sur la base des critères d'attribution votés par le Conseil en juin 2021 et intégrés ensuite dans le règlement de la Fondation du 26 septembre 2022.

Comme déjà indiqué dans les rapports précédents, chacun des membres de la Commission du logement s'est vu attribuer des immeubles afin de pouvoir assurer un suivi. Le but de la visite, qui a eu lieu une fois par année, est de se rendre compte sur place de l'état général et de la vie de l'immeuble. Il s'agit ici de privilégier les liens avec le ou la concierge et d'aborder la vie de l'immeuble et la relation avec les locataires. Au fil du temps, notre objectif est d'avoir un monitoring de la vie de chacun des immeubles et de pouvoir développer du lien social entre les locataires, le concierge et la fondation.

Les critères d'attribution et leur pondération ont été revus en 2021 et 2022. La phase de transition montre que les critères votés par le Conseil semblent porter leurs fruits, notamment s'agissant de la priorité donnée aux habitants de Vernier. Cependant, dans le cadre de la mise en œuvre, les membres ont constaté que beaucoup d'attribution finissaient par être refusées par les candidats. Il a été décidé de tenir compte des refus de logement attribués dans le cadre des critères d'attribution. Les motifs des candidats sont pris en compte et pénalisés si ceux-ci s'avèrent futiles.

Souhaitant également privilégier le contact social, le Conseil de fondation a souhaité renforcer le rôle des concierges. D'ailleurs, en début d'année, le Conseil leur offre un apéritif pour les remercier de leur investissement. La Commission et le Conseil ont également comparé les différents cahiers des charges et décidé de proposer aux concierges en poste (à un taux de plus de 50%) et aux futurs concierges de se former en participant financièrement à cette formation.

Compte tenu de la conjoncture, et ce depuis 2020, la Fondation a renoncé à appliquer les hausses de loyer pour les baux indexés, sauf pour les locaux commerciaux. Par contre, elle continue son programme de résiliation des baux des places de stationnement extérieur des immeubles Louis-Pictet qui n'étaient pas au bénéfice de locataires des immeubles. Le coût des places de stationnement a également été adapté pour se rapprocher de la valeur du marché.

BÂTIMENTS

En 2025, la Commission des bâtiments s'est réunie à 9 reprises pour l'attribution des travaux et examiner les études menées pour l'amélioration des performances énergétiques des immeubles.

Depuis le début de son mandat (octobre 2021), le Conseil a initié une réflexion et une étude relative à l'entretien des bâtiments et à la diminution des consommations d'énergies du parc immobilier de la FMCV, réflexion qui se poursuit de façon approfondie au sein de la Commission des bâtiments. Il convient de rappeler que l'immeuble le plus ancien a été construit en 1987 (1948 pour les immeubles av. Louis-Pictet 12-22, qui ont été intégrés dans le patrimoine de la Fondation à la suite de la fusion) et il n'y avait jamais eu auparavant de réflexion globale concernant ces sujets. Il y a lieu de souligner que les enjeux énergétiques sont désormais au cœur de l'actualité et des réglementations, la FMCV devant donc déployer des ressources humaines et financières importantes pour traiter ces problématiques.

Ainsi, au cours des différents constats, est apparue l'impérative nécessité, non seulement d'assurer un entretien permanent des immeubles, mais également de poursuivre nos efforts pour diminuer les consommations énergétiques pour le chauffage et l'éclairage des surfaces communes d'une part, et d'autre part de quitter les énergies fossiles lorsque cela est possible.

Pour l'ensemble du parc immobilier, la diminution des consommations d'énergies et l'amélioration des ventilations nous ont principalement occupés, en plus des multiples travaux d'entretien. Une part importante de ces travaux sont encore en cours de réalisation et ont nécessité des études pointues qu'il faut ensuite analyser et comparer. Nous essayons aussi de redonner un peu de « lustre » à notre parc immobilier et améliorons aussi l'aspect général de nos immeubles.

Il sied à relever que les travaux effectués par la Fondation n'ont pas provoqué de hausse de loyer. Nous visons à terme une diminution des charges, surtout pour les locataires en matière de consommation énergétique.

Voici ci-après un bref résumé des travaux et études des immeubles propriétés de la FMCV :

Immeuble Village 3

Suite à l'audit feu réalisé, toute une série d'adaptations ont été effectuées en particulier dans les sous-sols. Il y a encore quelques modifications à entreprendre qui seront réalisées en 2026. Les offres pour la pose de panneaux photovoltaïques nous ont permis d'adjuger les travaux et l'installation a été faite au début 2026. Le remplacement de la chaudière à gaz par une PAC sera réalisé d'ici au 30 juin 2026.

Immeuble Village 28

L'ancien ascenseur hydraulique a été remplacé par un modèle électrique. L'entrée du bâtiment a été complètement nettoyée et repeinte et l'éclairage changé. Il fonctionne avec des éclairages à basse consommation et détecteurs de lumière. Des radiateurs supplémentaires ont été placés chez le dentiste car la température n'était pas suffisante pour travailler à bras nus (c'est une exigence professionnelle). Des éclairages à basse consommation et avec détecteurs de présence ont été posés

dans le garage. Toute la façade sud a été rénovée et les joints de dilatation changés. Une étude a été lancée afin de poser des panneaux photovoltaïques dont la production sera entièrement consommée dans le bâtiment. Toutes les signalisations de secours de l'immeuble ont été changées, garage y compris.

Immeubles Poussy - Les Combes

Le remplacement de hottes d'aspiration des cuisines et la création d'une ventilation supplémentaire des cuisines a commencé au début 2026.

Immeubles Henri-Golay 22 à 28 bis

Des offres ont été demandées pour la réfection des bow-windows car nous a constaté qu'il y avait des infiltrations d'eau. Les signalisations des sorties de secours ont toutes été changées. La partie basse de la façade sud du bâtiment a été entièrement nettoyée. Compte tenu du projet d'aménagements de l'avenue, une cession foncière devant l'immeuble est en cours de discussion avec la Commune.

Lots PPE Lignon 26

Toutes les portes palières de nos appartements ont été changées afin de répondre aux normes feu Ei 30 selon les prescriptions de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI) (normes 2015).

Immeubles Ecu 11-11 A

Les cages d'escalier ont été repeintes.

Immeubles Croissant 1-7

Les pompes de relevages ont été changées car des dépôts importants de calcaire les ont abîmées. Le passage de la Voie verte le long de l'immeuble a fait l'objet de réserves quant à la vitesse des vélos qui pourront l'utiliser en même temps que les piétons, du fait de la proximité des sorties de l'immeuble. Les travaux sur le talus qui descend vers les voies de trains ont nécessité la pose de 120 clous dans le talus et dans notre parcelle afin de le maintenir en place pendant les travaux des CFF. Plusieurs séances de travail avec l'OU et différents services de la Commune ont été nécessaires afin de trouver et cadrer les droits et obligations de toutes les parties concernées.

Immeuble Maisonneuve 2

Aucun travail sur l'immeuble, juste les travaux de mise en séparatif du chemin de Maisonneuve qui se sont terminés. Notre locataire principal, la COOP, n'a pas subi trop de désagrément pendant ces travaux.

Immeubles Jean-Simonet 3-3A

Pour des raisons de sécurité, nous avons étayé deux arbres à cause de faiblesse au niveau du tronc puis nous avons dû les remplacer car l'entretien contractuel n'avait pas été fait comme prévu par l'entreprise J. Menu chargée de leur plantation et entretien.

Nous avons renforcé les serrures d'accès aux caves suite à des séries de cambriolages.

Immeubles Av. Louis-Pictet 12-22

Un lieu de dépôt pour des meubles de jardin a été créé sous un balcon du rez afin d'éviter de devoir les entreposer dans les caves.

Un arbre s'est cassé suite à une mini-tempête et est tombé sur notre parking. La voiture de l'un de nos locataires a été abîmée. Un petit lampadaire solaire va être posé pour éclairer le cheminement pédestre situé en bordure de notre parcelle.

Par ailleurs, cet immeuble fait l'objet d'un examen particulier en raison de sa situation proche de l'aéroport.

CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES 2026

Cette année s'est révélée aussi dense que les années précédentes. Les membres du Conseil sont toujours aussi mobilisés pour entamer l'adaptation de la FMCV à un mode de gouvernance plus actuel et adapté à la taille de son parc immobilier.

Les objectifs premiers de la FMCV demeurent le confort des locataires, le maintien de la valeur de ses actifs et la diminution des IDC. Dans cette optique, le parc immobilier entre petit à petit dans une phase d'importante rénovation. Après les immeubles de Poussy-Les Combes, le groupe d'immeubles qui devra en bénéficier est celui de l'avenue Louis-Pictet, tant l'indice énergétique est élevé. Pour ce faire, les études se poursuivent et le budget d'investissement est alimenté par la Commission des bâtiments. Dans l'intervalle, des travaux importants ont été envisagés pour les immeubles de l'av. Henri-Golay et rue du Village 3 et 28.

En parallèle, nous avons également l'ambition d'augmenter le parc locatif de la FMCV, même si nous n'avons pas eu d'opportunités qui se sont présentées, hormis l'acquisition d'un appartement au chemin de Maisonneuve 2. Toutefois, les occasions permettant d'assurer de bas loyers se font plus rares. En tant que fondation communale, nous souhaitons être présents dans chacun des quartiers de la Commune de Vernier. Or, en l'état, nous n'avons pas eu d'opportunités d'acquisition dans le quartier de l'Etang ou dans le quartier des Avanchets, où nous ne pouvons proposer aucun logement. Dans le PLQ Voies CFF (Route de Vernier), nous avons pris contact avec le Groupe Losinger-Marrazzi afin de leur manifester notre intérêt à l'acquisition/développement de logements locatifs en HM ou en loyers libres (afin d'assurer un équilibre dans un quartier qui comptera près de 2/3 de logement HBM). A ce jour, bien que le chantier des deux premières phases ait démarré, la situation reste figée pour le reste du projet du PLQ.

Toujours sur le territoire de la commune, nous poursuivons notre recherche de biens à acquérir (HM, ZDloc, ou libre) en ne perdant pas de vue la qualité des logements à offrir, à des loyers modérés, mais également les considérations de nature énergétique.

Nous espérons que 2026 permettra de procéder à la consolidation de nos derniers emprunts à court terme. Nous nous employons à négocier les meilleures conditions financières pour la Fondation.

Pour le Conseil de la FMCV :



Montserrat Belmonte
Présidente



Jean-François Bouvier
Secrétaire

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

**Fondation des maisons communales de Vernier
Vernier**

Exercice 2025

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation

Le 16 mars 2026

Rapport de l'organe de révision sur les comptes 2025
au Conseil de fondation de la

**Fondation des maisons communales de Vernier
Vernier**

Genève, le 16 mars 2026
9/vac/1

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA
Rue de la Corraterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892

BfB

Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation des maisons communales de Vernier comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application, ainsi qu'au référentiel comptable MCH2.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit des comptes annuels conformément aux prescriptions légales et à la recommandation d'audit 60 *Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux* (RA 60) ainsi qu'aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions sont plus amplement décrites dans la section intitulée «Responsabilités de l'auditeur relatives à l'audit des comptes annuels» de notre rapport. Nous sommes indépendants de la Fondation des maisons communales de Vernier, conformément aux dispositions légales cantonales et communales et aux exigences de la profession. Nous avons aussi 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 nous permettre de fonder notre opinion.

Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 7 mars 2025 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux prescriptions légales cantonales et communales. 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.

Responsabilités de l'auditeur 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 sur l'administration des communes, à son règlement d'application, aux NA-CH ainsi qu'à la RA 60 permettra toujours de détecter une 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 de ces comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci. Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse, aux NA-CH et à la RA 60, 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 d'une fraude 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 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 contrôle interne de la commune.
- nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- 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 du contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

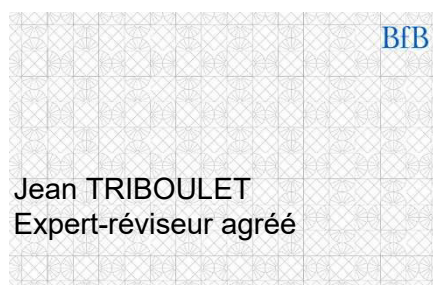
Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Nous attestons que nous remplissons les exigences légales d'agrément conformément à la loi sur la surveillance de la révision (LSR), de connaissances techniques et d'indépendance conformément aux prescriptions légales en vigueur et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'article 71, al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes et à la norme d'audit suisse 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.

Nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA

**Annexes :**

Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de pertes et profits
- Tableau des flux de trésorerie
- Annexe

**Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)
Vernier**

**PROJET
13.02.2026**

BILAN AU 31 DECEMBRE

31.12.2025

31.12.2024

ACTIF

CHF

CHF

PATRIMOINE FINANCIER

Disponibilités et placements à court terme

6'506'472.93

5'240'978.06

Créances

6'015.50

6'013.40

Actifs de régularisation

48'415.61

5'194.00

Placements financiers

200.00

200.00

Immobilisations corporelles PF

Bâtiments PF

153'310'124.11

151'407'793.79

Autres immobilisations corporelles PF - constructions

-

-

TOTAL ACTIF

159'871'228.15

156'660'179.25

PASSIF

CAPITAUX DE TIERS

Engagements courants

310'968.65

687'790.84

Engagements financiers à court terme

21'807'950.00

21'807'950.00

Passifs de régularisations

986'915.65

1'092'874.90

23'105'834.30

23'588'615.74

Engagements financiers à long terme

77'455'490.00

78'263'440.00

TOTAL CAPITAUX DE TIERS

100'561'324.30

101'852'055.74

CAPITAL PROPRE

Fonds

8'704'938.50

8'704'938.50

Excédent au bilan

50'604'965.35

46'103'185.01

TOTAL CAPITAL PROPRE

59'309'903.85

54'808'123.51

TOTAL DU PASSIF

159'871'228.15

156'660'179.25

Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)
Vernier

COMPTE DE RESULTAT	2025	2024
	CHF	CHF
CHARGES D'EXPLOITATION		
Charges de personnel	-58'162.45	-65'780.10
Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	-102'155.44	-80'272.15
Total des charges d'exploitation	-160'317.89	-146'052.25
RESULTAT D'EXPLOITATION	-160'317.89	-146'052.25
CHARGES DU PATRIMOINE FINANCIER		
Intérêts passifs des engagements financiers	-898'779.50	-1'139'265.87
<u>Entretien courant, biens-fonds PF</u>		
-coûts entretiens courants	-802'734.25	-851'197.68
-contrats périodiques	-314'441.39	-300'318.86
-travaux sinistres	-82'164.12	-67'048.62
-conciergerie	-510'710.30	-488'142.00
-honoraires gérance	-314'146.20	-314'889.58
-charges copropriété	-92'384.50	-88'592.30
<u>Autres charges de biens-fonds PF</u>		
-électricité	-67'346.09	-77'757.89
-eau	-255'349.51	-249'056.86
-primes d'assurances	-138'215.95	-134'317.60
-abonnements téléreseau	-81'054.45	-80'213.25
-frais divers	-42'828.77	-92'118.25
-impôts immobiliers	-170'123.70	-173'533.10
-droits superficie	-630'251.10	-614'891.50
Total charges patrimoine financier	-4'400'529.83	-4'671'343.36
REVENUS DU PATRIMOINE FINANCIER		
Intérêts des placements financiers	-117.90	4'587.05
Paiements pour appartements de service PF		
- loyers	7'412'138.75	7'425'147.10
- vacants	-24'320.50	-42'587.90
-participations assurances	71'246.30	48'132.95
-recettes diverses	48'269.95	68'786.17
Total revenus patrimoine financiers	7'507'216.60	7'504'065.37
Adaptation des biens-fonds aux valeurs marchandes	1'560'138.05	238'578.17
RESULTAT FINANCIER	4'666'824.82	3'071'300.18
RESULTAT OPERATIONNEL	4'506'506.93	2'925'247.93
Charges extraordinaires	-4'726.59	-11'826.20
Produits extraordinaires	-	540.06
RESULTAT EXTRAORDINAIRE	-4'726.59	-11'286.14
RESULTAT TOTAL DU COMPTE DE RESULTAT	4'501'780.34	2'913'961.79

3. TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 2025

	2025	2024
Résultat total du compte de résultats	4'501'780.34	2'913'961.79
Adaptation des biens-fonds aux valeurs marchandes	- 1'321'559.88	-238'578.17
- Augmentation / + diminution des créances	-2.10	-1'656.90
- Augmentation / + diminution des actifs de régularisation	-43'221.61	19'366.80
+ Augmentation / - diminution des engagements courants	-376'822.19	377'252.69
+ Augmentation / - diminution des passifs de régularisation	-105'959.25	307'563.20
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE OPERATIONNELLE [FTO]	2'654'215.31	3'377'909.41
- Augmentation / + diminution des placements financiers	-	-
- Augmentation / + diminution des immobilisations corporelles du PF	-580'770.44	-1'373'337.85
Flux de trésorerie provenant de l'activité de placement dans le PF [FTP]	-580'770.44	-1'373'337.85
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE D'INVESTISSEMENT ET DE PLACEMENT [FTI+P]	-580'770.44	-1'373'337.85
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à court terme	-	-
+ Augmentation / - diminution des emprunts financiers à long terme	-807'950.00	-807'950.00
FLUX DE TRESORERIE PROVENANT DE L'ACTIVITE DE FINANCEMENT [FTF]	-807'950.00	-807'950.00
VARIATION DES LIQUIDITES ET PLACEMENTS A COURT TERME [FTO]+[FTI+P]+[I]	1'265'494.87	1'196'621.56
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 01.01	5'240'978.06	4'044'356.50
Trésorerie et équivalents de trésorerie au 31.12	6'506'472.93	5'240'978.06
VARIATION DE LA TRESORERIE NETTE	1'265'494.87	1'196'621.56
VARIATION CONFORME	0.00	- 0.00

Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)

4. REGLES REGISSANT LA PRESENTATION DES COMPTES

4.1 Principes généraux

Selon les dispositions relatives aux finances communales de la LAC précitée (art 102 à 127), la Fondation des Maisons Communales de Vernier est réputée être une entité autonome de droit public.

De ce fait, les comptes annuels ont été établis dès l'exercice 2018 conformément à la loi sur l'administration des communes (LAC), le règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (RAC), le manuel de comptabilité publique MCH2 à l'attention des communes genevoises publié par le Département présidentiel, ainsi que le règlement interne de la Fondation des Maisons Communales de Vernier.

La circulaire relative au retraitement des soldes d'ouverture pour le passage au modèle MCH2 publiée par le Service de surveillance des communes a été prise en considération dans l'établissement des comptes annuels au 1er janvier 2018.

5. PRINCIPES RELATIFS A LA PRESENTATION DES COMPTES

Les principes régissant de l'établissement des comptes sont notamment la sincérité, la clarté et l'exhaustivité, tels que décrites selon l'art. 106 LAC.

5.1 Patrimoine financier

	<u>Principe d'évaluation</u>
Disponibilités et placements à court terme	Valeur nominale
Créances	Valeur nominale
Placements financiers à court terme	Valeur nominale
Actifs de régularisation	Valeur nominale
Marchandises, fournitures et travaux en cours	Coût d'acquisition, coût de revient
Placements financiers	Valeur vénale
Immobilisations corporelles PF	
Immeubles locatifs hors OCLPF	Valeur de remplacement **
Immeubles locatifs OCLPF	Coût de revient
Constructions en cours	Coût de revient
Créances envers les fonds et FS capitaux de tiers	Valeur nominale

** Les immeubles locatifs construits par la Fondation sont activés à leur coût de revient. Ils font l'objet d'une réévaluation à la valeur de remplacement selon le cycle prévu pour les réévaluations des immeubles du patrimoine financier.

Les travaux de rénovation immeuble et entretiens importants immeubles tels qu'enregistrés dans les décomptes de gestion des immeubles sont comptabilisés dans le coût de revient de l'immeuble.

Les immeubles ne faisant l'objet d'aucun contrôle de l'OCLPF ont été réévalués en 2024 et 2025.

Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)

5.2 Patrimoine administratif

Les actifs de la Fondation n'étant pas employés à des tâches publiques, celle-ci ne dispose pas d'un patrimoine administratif.

5.3 Passifs

Les capitaux de tiers figurent à la valeur nominale.

5.4 Charges et revenus

Les charges et les revenus sont comptabilisés sur la base des prestations et engagements convenus. Les dépenses courantes relatives aux immeubles locatifs du patrimoine financier sont toutefois comptabilisées selon l'usage dans les régies immobilières, c'est-à-dire au fur et à mesure de la réception des factures validées pour paiement, sans tenir de comptabilité fournisseurs.

5.5 Compte de résultat par fonction

L'ensemble des dépenses encourues par la Fondation ne peuvent pas être classifiées au sein des catégories fonctionnelles telles que définies sur le plan MCH2. Il ne peut dès lors pas être établi des comptes de résultat par fonction.

A titre informatif, il convient de noter qu'une partie de l'activité de la Fondation est concernée par la catégorisation fonctionnelle prévue le modèle MCH2, à savoir la construction de logements sociaux (niveau no

5.6 Autres informations

La Fondation n'ayant aucune participation à son actif, un tableau des participations ne peut être établi.

La Fondation détient un fonds de rénovation lié à la copropriété Lignon 26, correspondant à 514.8 parts, ce qui représentait un montant de CHF 186'662.40 au 31 décembre 2024. Le montant au 31 décembre 2025 n'est pas encore disponible lors de l'établissement des états financiers.

Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)

6 ETAT DU CAPITAL PROPRE

	Solde au 01.01.2025	Augmentation	Diminution	Solde au 31.12.2025
Fonds enregistrés comme capital propre	8'704'938.50	-	-	8'704'938.50
Résultat annuel	2'913'961.79	4'501'780.34	- 2'913'961.79	4'501'780.34
Résultat cumulés des années précédentes	43'189'223.22	2'913'961.79	-	46'103'185.01
Total du capital propre	54'808'123.51	7'415'742.13	- 2'913'961.79	59'309'903.85

	Solde au 01.01.2024	Augmentation	Diminution	Solde au 31.12.2024
Fonds enregistrés comme capital propre	8'704'938.50	-	-	8'704'938.50
Résultat annuel	2'542'889.81	2'913'961.79	- 2'542'889.81	2'913'961.79
Résultat cumulés des années précédentes	40'646'333.41	2'542'889.81	-	43'189'223.22
Total du capital propre	51'894'161.72	5'456'851.60	- 2'542'889.81	54'808'123.51

Fondation des Maisons Communales de Vernier (FMCV)

8 TABLEAU DES GARANTIES ET DES ENGAGEMENTS CONDITIONNELS AU 31.12.2025

	Cédule hypothécaire au porteur - 1er rang	Cédule hypothécaire au porteur - 2ème rang	Hypothèque légale nominative - 1er rang	Hypothèque légale nominative - 3ème rang
Immeuble Poussy	448'341.00	-	-	3'915'000.00
Immeuble Village 3	-	-	867'000.00	-
Immeuble Henri-Golay	-	-	3'825'000.00	-
Immeuble Lignon 26	1'188'000.00	-	-	-
Immeuble Croissant	-	-	542'007.00	-

Autres informations :

La Fondation n'a aucun engagement conditionnel.

9 TABLEAU DES IMMOBILISATIONS DU PATRIMOINE FINANCIER

Valeurs CHF	Immeuble Village 28	Immeuble Poussy	Immeuble Village 3	Immeuble Henri-Golay	Immeuble Lignon 26	Immeuble Ecu 11/11A	Immeuble Croissant	Immeuble J. Simonet	Immeuble Maisonneuve	Immeubles Louis-Pictet 12-22 *	Total
	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025	2025
Valeur comptable au 01.01	16'470'000.00	28'330'000.00	5'970'000.00	25'110'000.00	4'830'000.00	10'400'000.00	29'367'045.70	11'132'202.50	11'212'399.64	8'586'145.95	151'407'793.79
Entrées	100'802.50	55'841.85	101'804.20	45'581.15	-	17'954.55	17'386.92	2'821.10	-	-	342'192.27
Reclassifications	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminution des biens-fonds aux valeurs marchandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Augmentation des biens-fonds aux valeurs marchandes	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1'560'138.05	1'560'138.05
Sorties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.2025	16'570'802.50	28'385'841.85	6'071'804.20	25'155'581.15	4'830'000.00	10'417'954.55	29'384'432.62	11'135'023.60	11'212'399.64	10'146'284.00	153'310'124.11

11/15

Valeurs CHF	Immeuble Village 28	Immeuble Poussy	Immeuble Village 3	Immeuble Henri-Golay	Immeuble Lignon 26	Immeuble Ecu 11/11A	Immeuble Croissant	Immeuble J. Simonet	Immeuble Maisonneuve	Immeubles Louis-Pictet 12-22 *	Total
	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024	2024
Valeur comptable au 01.01	15'668'368.70	29'417'477.03	5'600'000.00	24'473'388.80	4'479'310.95	10'400'000.00	29'347'358.70	11'097'865.90	10'725'961.74	8'586'145.95	149'795'877.77
Entrées	48'481.65	355'525.55	48'855.40	380'013.75	-	-	19'687.00	34'336.60	486'437.90	-	1'373'337.85
Reclassifications	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Diminution des biens-fonds aux valeurs marchandes	-	1'443'002.58	-	-	-	-	-	-	-	-	1'443'002.58
Augmentation des biens-fonds aux valeurs marchandes	753'149.65	-	321'144.60	256'597.45	350'689.05	-	-	-	-	-	1'681'580.75
Sorties	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Valeur comptable au 31.12.2024	16'470'000.00	28'330'000.00	5'970'000.00	25'110'000.00	4'830'000.00	10'400'000.00	29'367'045.70	11'132'202.50	11'212'399.64	8'586'145.95	151'407'793.79

10. INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES

A. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Le Conseil de fondation est responsable des stratégies financières appliquées.

Dans le cadre de son activité, la Fondation peut être exposée aux risques financiers de trois natures :

1. au risque de marché (risque de taux d'intérêt)
2. au risque de crédit (risque de contrepartie)
3. au risque de liquidités

La fondation n'a pas recours à des instruments financiers dérivés pour réduire l'impact potentiel de ces différents types de risques.

A.1 Risque de marché

La Fondation estime que son exposition au risque de taux d'intérêt est faible, dans la mesure où ses emprunts long terme sont contractés à des taux fixes. En outre, elle exploite la possibilité d'obtenir des lignes des crédits renouvelables à des établissements non bancaires, et ce à des taux pouvant être inférieur à ceux exigés par les établissements bancaires.

Etant donné l'absence de transactions réalisées en devise autre que le franc suisse, il n'y a pas de risque de change direct au niveau de la Fondation.

A.2 Risque de crédit

La Fondation estime qu'elle n'est pas sujette à un risque important de crédit.

En effet, ses disponibilités sont déposées auprès de deux établissements financiers helvétiques, actives uniquement en Suisse.

Le risque de crédit relatif aux créances issues des comptes courants avec la régie est également jugé faible. Cette dernière est une société coopérative domiciliée en suisse et soumis à audit externe.

A.3 Risque de liquidité

Un risque de liquidité peut se manifester de deux manières, à savoir par une difficulté à se financer ou à respecter les obligations contractuelles liées aux emprunts financiers contractés.

La Fondation a eu recours à des emprunts pour les investissements relatifs aux immeubles d'exploitation, pour une durée qui varie entre sept et douze ans, la plupart étant des emprunts fixes non amortis.

Le risque de non renouvellement desdits emprunts est jugé faible étant donné le cautionnement de la ville de Vernier ainsi que le rendement des immeubles.

Pour les nouvelles constructions en cours, la Fondation dispose également de lignes de crédit et celles-ci ont fait l'objet d'un plan de financement. Du fait d'un suivi permanent du budget des constructions, les besoins éventuels de financement supplémentaire sont régulièrement pris en considération.

Au niveau de l'exploitation des immeubles, les encaissements de loyers ainsi que les dépenses courantes se font directement au sein de la régie mandatée.

Un suivi régulier des dépenses imprévues ainsi que des contentieux est réalisé avec une personne habilitée de la régie.

B. SYSTÈME DE CONTRÔLE INTERNE

L'activité de la Fondation s'articule autour des processus suivants :

1. Factures fournisseurs
2. Encaissement des loyers
3. Attribution de logements
4. Jetons de présences
5. Comptabilité
6. Opérations entre régie et propriétaire
7. Informatique

Des procédures de contrôles sont réalisées au sein de l'ensemble de ces processus-métiers.

C. CONTRATS DE LEASING

NEANT

D. RESPECT DU PLAN FINANCIER QUADRIENNAL ELABORE AU BUDGET DEFICITAIRE

Non applicable à la Fondation

11 INDICATEURS FINANCIERS

11.1 Taux d'endettement net

(Dette nette par rapport aux revenus fiscaux)

Non applicable à la Fondation.

11.2 Degré d'autofinancement

(Autofinancement en % des investissements nets)

	2021	2022	2023	2024	2025
Autofinancement	3'077'069.22	2'477'456.18	2'542'889.81	2'913'961.79	4'501'780.34
Investissements nets	4'448'088.17	1'728'046.34	1'954'436.43	1'373'337.85	580'770.44
% Autofinancement des investissements nets	69.18%	143.37%	130.11%	212.18%	775.14%

Commentaire de la Fondation : le degré d'autofinancement varie en fonction des investissements dans les nouvelles constructions.

11.3 Part des charges d'intérêts

(Charges d'intérêts nets en pour-cent des revenus courants)

	2021	2022	2023	2024	2025
Charges d'intérêts	891'508.00	808'010.11	1'158'680.69	1'139'265.87	898'779.50
Revenus courants	7'456'404.34	7'523'978.18	7'496'522.97	7'504'065.37	7'507'216.60
% Charges d'intérêts des revenus courants	11.96%	10.74%	15.46%	15.18%	11.97%

Commentaire de la Fondation : l'indicateur s'est amélioré et cette amélioration pourrait se poursuivre dans les prochains exercices en fonction des amortissements exceptionnels.

11.4 Dettes brutes par rapport aux revenus

(Dettes brutes en pour-cent des revenus courants)

	2021	2022	2023	2024	2025
Dettes brutes	103'517'692.86	104'119'162.50	101'975'189.85	101'852'055.74	100'561'324.30
Revenus courants	7'456'404.34	7'523'978.18	7'496'522.97	7'504'065.37	7'507'216.60
% Dettes brutes des revenus courants	1388.31%	1383.83%	1360.30%	1357.29%	1339.53%

Commentaire de la Fondation : NEANT.

11.5 Proportion des investissements

Non applicable à la Fondation

11.6 Part du service de la dette

Non applicable à la Fondation

11.7 Dette nette par habitant en francs

Non applicable à la Fondation

11.8 Taux d'autofinancement

(Autofinancement par rapport aux revenus courants)

	2021	2022	2023	2024	2025
Autofinancement	3'077'069.22	2'477'456.18	2'542'889.81	2'913'961.79	4'501'780.34
Revenus courants	7'456'404.34	7'523'978.18	7'496'522.97	7'504'065.37	7'507'216.60
% Autofinancement des revenus courants	41.27%	32.93%	33.92%	38.83%	59.97%

Commentaire de la Fondation : NEANT

BfB

Rue de la Corrairie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch