FOMHAB

Société Coopérative d'Habitation



Rénovation-Surélévation / Quai Capo D'Istria 17 - Rue de la Colline 16 – Boulevard de la Cluse 2 à 4 Genève

Rapport annuel

2025

Les coopérateurs sont en droit de demander à examiner, dans les 30 jours, le bilan 2025
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 16 JUIN 2026 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 2025 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 2025

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 2025.

L'exploitation des immeubles pour 2025, des immeubles s'achève avec un bon résultat. En effet, nous avons clôturé l'année avec un bénéfice ; hormis deux immeubles, tous les autres 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 2025, 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.

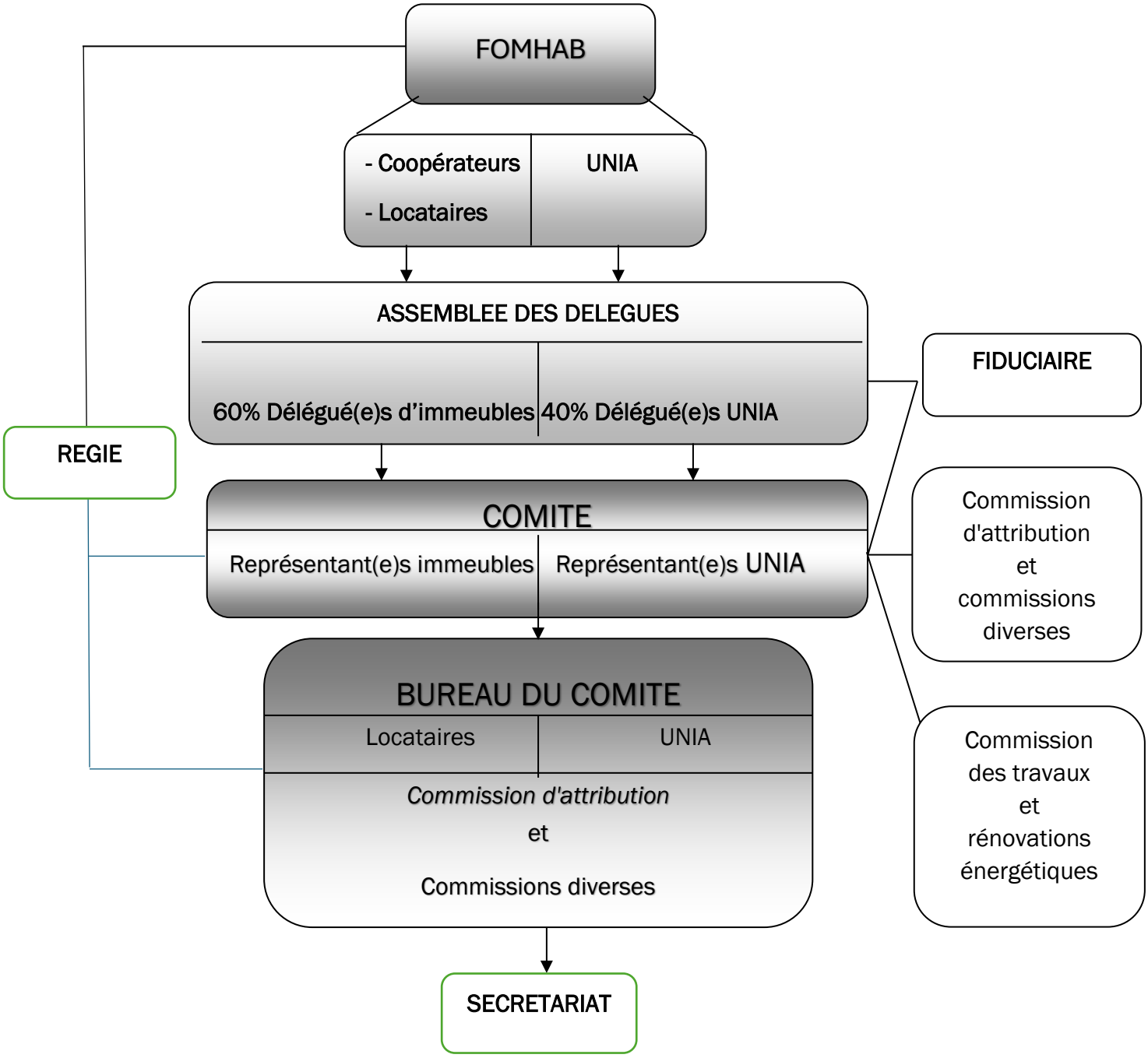
D'autre part, conformément à la décision prise à l'unanimité lors de l'AGO 2025, votre coopérative poursuit les études relatives aux projets SOLALI (Soret-Lamartine-Liotard) et GRBV (Grands-Buissons-Relai-Vuillonnex), dont l'avancement et les résultats seront présentés lors de cette AGO 2026. Ces travaux représentent un investissement conséquent en temps pour les membres de la commission des travaux, que je remercie chaleureusement pour leur engagement, ainsi que COGERIM pour son précieux soutien.

Les travaux concernant les 54 appartements de Capo-Colline et Cluse 2 sont achevés. Les rénovations des 18 appartements de Cluse 4 seront réalisés premier semestre 2026. La finalisation des travaux de surélévation ainsi que l'ouverture à la location sont prévues pour la fin de l'année 2026.

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 2025

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 1E
- 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/Vuillonnex 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
- FERNADEZ Yolanda		Rue de la Tambourine 33

(B) Membres du Bureau

Secrétariat de la Coopérative

Secrétariat administratif : Naoual AMNIUEL

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	**GERANCE CENTRALE AVANCHETS**
Av. de Châtelaine 81B – 1219 Châtelaine	Rue du Grand-Bay 21 – 1220 Les Avanchets
Case postale 288 – 1211 Genève 28	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.

Mesdames et Messieurs les

DELEGUE(E)S D'IMMEUBLES pour l'exercice 2025

➢ *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
- PASHA KHANI Johana — Av Soret 1D

➢ *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 2025 (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/Vuillonnex à Confignon*

- BUDRY Eliot	Ch. Sous-le-Clos 16
- SCHNEEBERGER GUBLER Eliane	Ch. Sous-le-Clos 18
- ELOUARET Karim	Ch. Vuillonnex 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

➢ *Tambourine à Carouge*

- GATTO Luciano	Rue de la Tambourine 33
- FERNANDEZ Yolanda	Rue de la Tambourine 33

➢ *Relai 15A à Perly*

- MAMINI Fabien	Ch. du Relai 15A

➢ *Route de St Julien 297*

- ZIMMERLI Virginie	Route de St Julien 297

➢ *Route de St Julien 297A*

- LLORENS Elodie	Route de St Julien 297A

➢ *Soret*

- PASHA KHANI Johana	Av Soret 1D

DELEGUE(E)S UNIA 2025

BIENKO Artur
CHAUVET Edouard
DAM Hanne
DE CARVALHO F. Joao
HUSSEIN Moustafa
IRIA GUERRERA Antonio
PARMENTIER Danielle
PERRAT Alain
RIZZO Riccardo
SEBASTIAO José
THORIMBERT Pierre André
CHITTARO Manuela

* * * * * * * *





VERIFICATION DES COMPTES

LA FIDUCIAIRE

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA sis 26, Rue de la Corraterie - 1204 GENEVE

VOTRE REGIE

COGERIM (Société Coopérative de Gérance Immobilière)

Directeur Général	:	GALLEY Emmanuel
Directeur Financier	:	MAZZOTTI Frédéric
Directeur des Opérations	:	HERRMANN Michael

Le Comité de direction
de la Coopérative d'habitation FOMHAB

LISTE DES IMMEUBLES pour l'exercice 2025

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*

Année de construction 1981 à Confignon

- Chemin Sous-le-Clos 16, 18 et Chemin Vuillonnex 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

2025



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 2025

Le résultat net de l'exercice 2025 se solde par un **bénéfice** de	CHF	**950'829.53**
La proposition du comité de direction est d'augmenter le compte de P.P. reporté de l'année précédente, soit :		
P.P. reporté au 01.01.2025	CHF	6'962'412.99
Bénéfice de l'exercice au 31.12.2025	CHF	950'829.53
P.P. reporté au 01.01.2025	CHF	7'913'242.52
Proposition d'attribution à la réserve légale au 01.01.2026	CHF	-18'000.00
Solde définitif du P.P. report au 01.01.2026	CHF	7'895'242.52
Concernant les disponibilités de la FOMHAB, nous constatons au bilan		
que le montant du disponible à court et moyen terme s'élève à	CHF	3'631'329.71
auxquelles nous pouvons ajouter les débiteurs à court et moyens termes	CHF	497'335.63
ainsi que les actifs transitoires,	CHF	1'686.60
et les débiteurs des parts sociales	CHF	3'600.00
ce qui donne un total disponible à court et moyen terme de	CHF	4'133'951.94
alors que les exigibilités à court et moyen terme, peuvent être estimées à	CHF	343'014.30
plus les passifs transitoires	CHF	0.00
ce qui donne le total des exigibilités à court et moyen terme	CHF	343'014.30
SOLDE DES DISPONIBILITES (1) - (2)	CHF	3'790'937.64

COMMENTAIRES :

A l'analyse des comptes, nous constatons que pour 2025, en tenant compte :

- des amortissements immeubles correspondant à un montant de CHF 1'980'805.00
- de la variation de la provision pour débiteur douteux de CHF 17.75.
- des impôts de CHF 160'714.30 et divers frais financiers,

l'exercice se solde par un **bénéfice net** de **CHF 950'829.53.**

Dans les **passifs**, le montant de la dette hypothécaire est passé de CHF 65'086'874.50 à CHF 66'559'238.50, augmentation liée à la nouvelle hypothèque pour Capo-Colline-Cluse.

Le **P.P. report au 01.01.2025** de CHF 6'962'412.99, sera porté au 01.01.2026 à CHF 7'895'242.52 après virement du P.P. exercice 2025 et l'attribution à la réserve légale.

DIVERS PROJETS :

Capo-Colline-Cluse (CCC)
La situation financière de la coopérative est saine, elle possède un disponible d'un peu moins de 4 millions de francs, tout en ayant financé, encore, en fonds propres environ 8 millions pour le chantier de CAPO / COLLINE / CLUSE.
Un deuxième versement hypothécaire de 9 millions est intervenu début 2026 pour ce chantier.

Soret-Lamartine-Liotard (SOLALI)

L'étude de faisabilité globale a été menée a terme et la phase projet a été lancée sur Lamartine.

Grands-Buissons-Relai-Vuillonnex (GBRV)

L'étude de faisabilité globale a été menée à terme et la phase projet a été lancée sur Grands-Buissons.

Ces deux études ont été financées en fond propre.

COMPTE D'EXPLOITATION GENERALE 2025

RESULTATS EXERCICES IMMEUBLES	2025		2024	
RESULTAT EXERCICE CAPO		165'135,21		65'282,58
RESULTAT EXERCICE LAMARTINE		289'663,91		30'246,27
RESULTAT EXERCICE LIOTARD		172'038,70		33'363,98
RESULTAT EXERCICE SORET		428'329,86		130'884,20
RESULTAT EXERCICE AVANCHETS		560'646,77		694'116,91
RESULTAT EXERCICE BERNEX		123'201,48		135'800,50
RESULTAT EXERCICE SEZENOVE		492'039,87		470'620,43
RESULTAT EXERCICE PERLY		145'060,95		336'385,79
RESULTAT EXERCICE CONFIGNON		270'489,10		277'530,50
RESULTAT EXERCICE BOIS DES ARTS		114'735,87		164'354,60
RESULTAT EXERCICE BELLEVUE	213'961,79			278'035,17
RESULTAT EXERCICE BENJAMIN FRANKLIN	74'632,52			160'207,29
RESULTAT EXERCICE CRESSY		466'415,38		534'005,80
RESULTAT EXERCICE TAMBOURINE		27'786,52		133'363,30
RESULTAT EXERCICE RELAI 15 A		55'919,12		51'937,26
RESULTAT EXERCICE ST-JULIEN 297		73'570,15		16'170,71
TOTAL RESULTATS EX. IMMEUBLES :		**3'096'438,58**	**0,00**	**3'512'305,29**
PRELEVEMENTS DIVERS				
PRELEVEMENTS RESERVE S/TRAVAUX		0,00		0,00
PRELEVEMENTS RESERVE S/FRAIS ADMIN.		0,00		0,00
TOTAL PRELEVEMENTS DIVERS	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
AMORTISSEMENTS IMMEUBLES				
AMORTISSEMENT IMMEUBLE 1,5%	708'210,00		744'520,00	
AMORTISSEMENT IMMEUBLE 2%	1'272'595,00		1'272'595,00	
TOTAL AMORTISSEMENTS IMMEUBLES	**1'980'805,00**	**0,00**	**2'017'115,00**	**0,00**
ATTRIBUTION DIVERSES				
ATTRIBUTION PROV. GDS-TRAVAUX				
VARIATION PROV. DEB. DOUTEUX	17,75		275,60	
TOTAL ATTRIBUTIONS DIVERSES	**17,75**	**0,00**	**275,60**	**0,00**
IMPOTS				
IMPÔTS	172'000,00		220'000,00	
IMPÔTS SUR LES EXERCICES PRECEDENTS		11'285,70		31'865,10
TOTAL IMPÔTS	**160'714,30**		**188'134,90**	
INTERETS ET FRAIS FINANCIERS				
INTERETS BANCAIRES	746,25		520,85	
FRAIS BANCAIRES	6'025,75		588,95	
TOTAL INT. ET FRAIS BANCAIRES	**6'772,00**	**0,00**	**1'109,80**	**0,00**
PRODUITS ET CHARGES S/EX. ANT.				
PRODUITS S/EXERCICES ANT.		2'700,00		0,00
CHARGES S/EXERCICES ANT.	0,00		0,00	
TOTAL EXERCICES ANTERIEURS	**0,00**	**2'700,00**	**0,00**	**0,00**
SOUS TOTAUX	2'148'309,05	3'099'138,58	2'206'635,30	3'512'305,29
RESULTAT DE L'EXERCICE		**950'829,53**		**1'305'669,99**

COMPTE D'EXPLOITATION - DIVERS

Commentaires :

Légère baisse des recettes photovoltaïques liée à un ensoleillement moins important.

Légère augmentation des frais d'exploitation liée à la mise en place du futur site internet.

Forte diminution des frais généraux divers : en 2024 la plaquette de la Fomhab était comptabilisée dans ce poste.

	2025		2024	
RECETTES				
RECETTES PHOTOVOLTAIQUES		10'950.90		11'423.60
RECETTES DIVERSES				
TOTAL RECETTES :		10'950.90		11'423.60
CHARGES				
FRAIS EXPLOITATION	66'346.20		56'536.30	
FRAIS ADMINISTRATION	44'969.60		44'969.60	
FRAIS REPRESENTATION	59'528.25		60'265.08	
FRAIS DE COMPTABILITE	18'917.60		18'917.50	
COTISATIONS DIVERSES	32'255.10		34'362.35	
LOYER BUREAU/ SALLE REUNION	17'674.80		17'684.80	
FRAIS POSTAUX	10'544.15		10'437.60	
FRAIS GENERAUX DIVERS	7'945.35		23'411.75	
	258'181.05		266'584.98	
DIFFERENCE ENTRE RECETTES ET DEPENSES		**247'230.15**		**255'161.38**

EVOLUTION DU COMPTE D'EXPLOITATION

PAR GROUPES D'IMMEUBLES













CAPO D'ISTRIA

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		824'156.50		806'112.00
OBJETS VACANTS		-89'048.50		-110'566.50
RBT ASSURANCES		20'031.11		2'868.25
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		0.00
TOTAL :		755'139.11		698'413.75
DEPENSES	590'003.90		633'131.17	
BENEFICE / PERTE	**165'135.21**		**65'282.58**	
TOTAUX	755'139.11	755'139.11	698'413.75	698'413.75

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		197'017.43	200'690.70
ASSURANCES		13'353.00	13'103.00
SERVICES INDUSTRIELS		44'149.60	57'699.65
CONCIERGERIE		67'869.52	73'668.97
HONORAIRES REGIE		47'759.35	45'032.85
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
TELERESEAU		7'577.70	21'028.05
HORAIRES SPECIAUX		10'014.30	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		24'791.90	25'587.20
REFECTION IMMEUBLES		0.00	0.00
REFECTION APPARTEMENTS		15'605.75	54'043.20
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE		753.30	17'707.75
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		58'409.45	21'867.30
	Sous-total	490'003.90	533'131.17
DROIT DE SUPERFICIE		100'000.00	100'000.00
	Sous-total	100'000.00	100'000.00
	TOTAL	590'003.90	633'131.17

Commentaires :

Recettes :

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

Dépenses :

- **Travaux de rénovation en cours**

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 165'135.21.**



Groupe Quai CAPO D'ISTRIA 17

LAMARTINE

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		595'527.00		588'637.50
OBJETS VACANTS		-7'204.00		-4'146.00
SUBVENTIONS		0.00		0.00
RBT ASSURANCES		18'290.70		622.75
RECETTE DIVERS IMMEUBLES		13'750.00		0.00
TOTAL :		620'363.70		585'114.25
DEPENSES	330'699.79		554'867.98	
BENEFICE / PERTE	**289'663.91**		**30'246.27**	
	620'363.70	620'363.70	585'114.25	585'114.25

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		132'961.49	110'264.35
ASSURANCES		7'862.60	7'715.40
SERVICES INDUSTRIELS		25'513.35	24'456.75
CONCIERGERIE		42'831.20	40'529.08
HONORAIRES REGIE		38'198.85	37'766.50
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HORAIRES SPECIAUX		4'340.70	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		18'593.90	19'190.40
REFECTION IMMEUBLES		0.00	59'365.10
REFECTION APPARTEMENTS		40'034.05	244'866.50
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE		325.25	350.20
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		16'884.30	6'349.70
	Sous-total	330'248.29	553'556.48
INTERETS 1ER RANG BANQUE CLER		451.50	1'311.50
	Sous-total	451.50	1'311.50
	TOTAL	330'699.79	554'867.98

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 futurs rénovations d'immeubles.
- **Remboursements assurances** : Vandalisme réparation ascenseurs

Dépenses :

- **Réfection appartements :** un appartement

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 289'663.91**



Groupe LAMARTINE 11A, 11B, 11C

LIOTARD

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		576'738.00		572'544.00
OBJETS VACANTS		-14'420.00		-4'006.00
SUBVENTIONS		47.44		0.00
REMBT ASSURANCE		5'378.20		0.00
TOTAL :		567'743.64		568'538.00
DEPENSES	395'704.94		535'174.02	
BENEFICE / PERTE	**172'038.70**		**33'363.98**	
	567'743.64	567'743.64	568'538.00	568'538.00

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		122'185.52	127'999.01
ASSURANCES		7'924.20	7'775.90
SERVICES INDUSTRIELS		34'097.20	29'923.00
CONCIERGERIE		50'999.58	47'849.41
HONORAIRES REGIE		36'902.65	36'550.90
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX		3'492.30	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		18'593.90	19'190.40
REFECTION IMMEUBLES		0.00	56'751.35
REFECTION APPARTEMENTS		104'427.55	199'522.05
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE		8'560.88	2'190.55
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		5'818.56	4'718.95
		395'704.94	535'174.02
	TOTAL	395'704.94	535'174.02

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
- **Remboursement Assurances :** Vandalisme, bris de glace

Dépenses :

- **Réfection appartements :** Réfection de deux appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 172'038.70**



Groupe LIOTARD 41, 43, 45

SORET

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		972'112.00		957'923.50
OBJETS VACANTS		-17'787.50		-9'323.50
SUBVENTIONS		38.33		
RBT ASSURANCES		8'579.80		12'064.00
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		0.00
TOTAL :		962'942.63		960'664.00
DEPENSES	534'612.77		829'779.80	
BENEFICE / PERTE	**428'329.86**		**130'884.20**	
	962'942.63	962'942.63	960'664.00	960'664.00

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		195'889.28	171'922.50
ASSURANCES		13'852.50	13'593.10
SERVICES INDUSTRIELS		49'521.70	53'240.55
CONCIERGERIE		82'252.99	76'065.70
HONORAIRES REGIE		61'896.35	61'472.35
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HONORAIRERS SPECIAUX		7'331.45	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		30'989.85	31'983.95
REFECTION IMMEUBLES		0.00	86'334.45
REFECTION APPARTEMENTS		85'489.65	320'419.95
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE		1'776.25	1'880.25
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		2'910.15	10'164.50
		534'612.77	829'779.80
	TOTAL	534'612.77	829'779.80

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.
- **Remboursement assurance** : Dégât d'eau

Dépenses :

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

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 428'329.86**



Groupe SORET 1A à 1E

AVANCHET-PARC

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		1'921'634.50		1'907'213.50
OBJETS VACANTS		-8'051.00		-7'859.00
RBT ASSURANCES		2'658.70		7'108.05
RECETTES DIV. DES IMMEUBLES		13'340.00		13'340.00
TOTAL :		1'929'582.20		1'919'802.55
DEPENSES	1'368'935.43		1'225'685.64	
BENEFICE BRUT	**560'646.77**		**694'116.91**	
TOTAUX	1'929'582.20	1'929'582.20	1'919'802.55	1'919'802.55

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	290'260.05	334'351.65
ASSURANCES	35'349.35	34'688.60
SERVICES INDUSTRIELS	62'163.50	62'843.05
CONCIERGERIE	89'662.96	87'894.29
HONORAIRES REGIE	93'062.85	92'699.90
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	22'817.60	22'703.40
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	43'385.75	44'777.68
TELERESEAU	31'636.80	31'578.25
HONORAIRES SPECIAUX	12'418.30	0.00
REFECTION IMMEUBLES	115'431.42	45'008.50
REFECTION APPARTEMENTS	429'519.32	301'555.73
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	630.65	593.05
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	4'967.08	20'459.54
	1'234'008.23	1'081'856.14
INTERETS 1ER RANG - UBS	19'077.40	27'979.70
DROIT DE SUPERFICIE	115'849.80	115'849.80
	134'927.20	143'829.50
	1'368'935.43	1'225'685.64

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Ils sont liés à la période de rénovation dans les appartements.
- **Remboursement assurance** : Correspond au remboursement lié au sinistre pour vol.

Dépenses :

- **Réfection immeuble :** Rénovation de l'ascenseur Oscar Bider 5
- **Réfection appartements :** Rénovation de 4 appartements.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice brut de CHF 560'646.77**



Groupe AVANCHET-PARC

BERNEX

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		238'200.00		236'560.00
RECETTES DIVERSES DES IMMEUBLES		2'160.00		2'160.00
TOTAL :		240'360.00		238'720.00
DEPENSES	117'158.52		102'919.50	
BENEFICE / PERTE	**123'201.48**		**135'800.50**	
TOTAUX	240'360.00	240'360.00	238'720.00	238'720.00

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	41'178.12	29'703.10
ASSURANCES	3'409.05	3'345.30
SERVICES INDUSTRIELS	10'044.40	9'798.50
CONCIERGERIE	20'179.60	13'158.40
HONORAIRES REGIE	14'162.20	14'131.95
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	253.00	245.60
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	5'509.30	5'686.05
HONORAIRES SPECIAUX	708.05	0.00
REFECTION D'IMMEUBLE	8'503.55	0.00
REFECTION APPARTEMENTS	0.00	9'566.90
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	534.65	1'283.20
	107'184.52	89'621.50
RENTE FONCIERE	9'974.00	13'298.00
	9'974.00	13'298.00
	117'158.52	102'919.50

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule
- **Objets vacants :** RAS.

Dépenses :

- **Réfection immeuble :** Mise en conformité de la sorti de l'abri PC
- **Réfection appartements :** RAS.

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 123'201.48**



Groupe Saule 81- 85 à BERNEX

SEZENOVE

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		970'104.00		961'131.00
OBJETS VACANTS		-9'739.00		-1'415.00
RBT ASSURANCES		1'004.50		8'548.35
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		3'600.00		8'458.00
TOTAL :		964'969.50		976'722.35
DEPENSES	472'929.63		506'101.92	
BENEFICE BRUT	**492'039.87**		**470'620.43**	
	964'969.50	964'969.50	976'722.35	976'722.35

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	150'145.51	192'710.95
ASSURANCES	18'352.90	18'009.20
SERVICES INDUSTRIELS	41'401.95	50'919.75
CONCIERGERIE	78'796.27	73'870.47
HONORAIRES REGIE	57'000.55	56'964.20
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX	3'766.65	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	20'659.90	21'322.70
REFECTION IMMEUBLES	0.00	0.00
REFECTION APPARTEMENTS	14'087.65	0.00
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	-143.85	-163.50
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	3'469.75	3'510.40
	390'239.88	419'846.67
INTERETS 1ER RANG - UBS	82'689.75	86'255.25
	82'689.75	86'255.25
	472'929.63	506'101.92

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Remboursement assurance** : Remboursement réparation machine à laver

Dépenses :

- **Réfection immeubles :** RAS
- **Réfection appartements :** RAS

Le résultat du groupe se solde par **un bénéfice de CHF 492'039.87**



PERLY

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		625'342.00		622'778.00
OBJETS VACANTS		-10'562.00		-4'877.00
RBT ASSURANCES		2'718.40		17'364.85
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		2'621.15		2'160.00
TOTAL :		620'119.55		637'425.85
DEPENSES	475'058.60		301'040.06	
BENEFICE BRUT	**145'060.95**		**336'385.79**	
	620'119.55	620'119.55	637'425.85	637'425.85

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	88'279.72	125'201.94
ASSURANCES	11'543.10	11'327.00
SERVICES INDUSTRIELS	26'451.45	29'509.05
CONCIERGERIE	41'866.66	48'147.27
HONORAIRES REGIE	36'635.70	36'653.35
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX	5'035.55	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	12'395.95	12'793.60
REFECTION IMMEUBLES	0.00	0.00
REFECTION APPARTEMENTS	215'902.92	0.00
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	1'228.40	160.90
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	2'841.35	3'251.65
Sous-total	444'883.40	269'747.26
INTERETS 1ER RANG BANQUE CLER	30'175.20	31'292.80
Sous-total	30'175.20	31'292.80
TOTAL	475'058.60	301'040.06

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.
- **Objets vacants :** Parkings vacants
- **Remboursement assurance** : correspond aux dégâts des eaux

Dépenses :

- **Réfection immeubles :** RAS
- **Réfection appartements :** deux rénovations complètes

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 145'060.95**



Groupe Relai 17 à 25 à PERLY

CONFIGNON

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		459'132.00		457'404.00
OBJETS VACANTS		-1'594.00		-240.00
SUBVENTIONS		31.85		0.00
RBT ASSURANCES		929.65		701.05
TOTAL :		458'499.50		457'865.05
DEPENSES	188'010.40		180'334.55	
BENEFICE BRUT	**270'489.10**		**277'530.50**	
	458'499.50	458'499.50	457'865.05	457'865.05

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		75'413.40	63'838.85
ASSURANCES		7'556.15	7'414.80
SERVICES INDUSTRIELS		15'618.70	23'174.90
CONCIERGERIE		26'597.55	24'553.85
HONORAIRES REGIE		27'202.95	27'180.65
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX		1'329.40	
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		5'509.30	5'686.05
REFECTION IMMEUBLES		5'575.50	0.00
REFECTION APPARTEMENTS		0.00	3'553.00
PERTE LOYER ET CHAUFFAGE		0.00	81.30
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		1'037.35	1'851.35
	Sous-total	168'542.90	160'037.25
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER		19'467.50	20'297.30
	Sous-total	19'467.50	20'297.30
	TOTAL	188'010.40	180'334.55

Commentaires :

Recettes :

- **Loyers :** Voir préambule.

Dépenses :

- **Réfection immeuble** : Reprise des joints de dilatation de la toiture et réparation provisoire de la fuite du parking.
- **Réfection appartements :** RAS

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 270'489.10.**



BOIS-DES-ARTS

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		490'540.00		490'692.00
OBJETS VACANTS		-4'607.50		-7'098.00
SUBVENTIONS		0.00		0.00
RBT ASSURANCES		2'932.00		0.00
TOTAL :		488'864.50		483'594.00
DEPENSES	374'128.63		319'239.40	
BENEFICE BRUT	**114'735.87**		**164'354.60**	
	488'864.50	488'864.50	483'594.00	483'594.00

	2025	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	91'129.83	50'500.87
ASSURANCES	7'550.10	7'408.80
SERVICES INDUSTRIELS	19'029.95	22'236.75
CONCIERGERIE	43'413.00	42'802.93
HONORAIRES REGIE	24'688.80	24'569.95
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX	3'719.90	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	7'919.65	8'173.70
PERTE LOYER ET CHAUFFAGE	589.55	443.85
REFECTION APPARTEMENTS	33'527.80	17'771.60
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	3'088.45	3'477.05
	237'359.63	180'088.00
INTERETS 1ER RANG - UBS	136'769.00	139'151.40
	136'769.00	139'151.40
	374'128.63	319'239.40

Commentaires :

Recettes :

- **Remboursement assurances :** correspond aux vandalismes

Dépenses :

- **Réfection immeubles :** RAS.
- **Réfection appartements :** réfection de deux appartements

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 114'735.87**



Groupe Bois-des-Art 75 à 83 à THONEX

BELLEVUE

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		708'538.00		724'284.00
OBJETS VACANTS		-2'314.00		-852.00
RBT ASSURANCES		5'550.55		0.00
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		0.00		0.00
TOTAL :		711'774.55		723'432.00
DEPENSES	925'736.34		445'396.83	
PERTE BRUTE		**213'961.79**	**278'035.17**	
TOTAUX	925'736.34	925'736.34	723'432.00	723'432.00

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	164'371.15	112'796.98
ASSURANCES	9'972.30	9'785.60
SERVICES INDUSTRIELS	32'405.15	32'034.45
CONCIERGERIE	45'609.75	48'067.65
HONORAIRES REGIE	30'589.00	31'357.95
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
TELERESEAU	17'730.65	17'730.65
HONORAIRES SPECIAUX	3'572.65	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	12'395.95	12'793.60
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	74.75	9.70
REFECTION D'IMMEUBLE	453'934.79	
REFECTION D'APPARTEMENT	0.00	24'649.35
FRAIS DIVERS IMMEUBLES	3'202.65	3'334.95
	776'561.39	295'263.38
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	149'174.95	150'133.45
	149'174.95	150'133.45
	925'736.34	445'396.83

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants :** les parkings
- **Remboursement assurance** : correspond aux dégâts des eaux

Dépenses :

- **Réfection appartement** : un appartement
- **Réfection d'immeuble** : Gros travaux de façade + toutes les entrées.

Le résultat du groupe se solde par une perte **de CHF 213'961.79**



Groupe Roselière 10 à 18 à BELLEVUE

BENJAMIN FRANKLIN

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		289'043.50		284'694.00
OBJETS VACANTS		-5'165.00		-600.00
RBT ASSURANCES		3'732.20		1'762.00
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		1'080.00		1'471.00
TOTAL :		288'690.70		287'326.00
DEPENSES	363'323.22		127'118.71	
BENEFICE / PERTE		**74'632.52**	**160'207.29**	
	363'323.22	363'323.22	287'326.00	287'326.00

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	33'819.80	28'453.67
ASSURANCES	6'295.00	6'177.00
SERVICES INDUSTRIELS	20'326.20	15'554.95
CONCIERGERIE	17'099.02	16'534.94
HONORAIRES REGIE	18'412.35	18'426.35
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX	3'687.90	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	6'197.95	6'396.80
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	516.40	30.85
REFECTION APPARTEMENTS	224'731.55	0.00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	572.95	2'186.85
	334'361.72	96'463.91
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	16'057.70	17'751.00
INTERETS 2EME RANG - BANQUE CLER	12'903.80	12'903.80
	28'961.50	30'654.80
	363'323.22	127'118.71

Commentaires :

<u>Recettes</u> :

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

  Remboursement assurance : correspond dégât des eaux

<u>Dépenses</u> :

- **Réfection immeuble :** RAS
- **Réfection appartements :** deux rénovations complètes

Le résultat du groupe se solde par une perte **<u>de CHF 74'632.52.</u>**



Groupe BENJAMIN FRANKLIN 3

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		1'747'737.50		1'844'387.00
OBJETS VACANTS		-29'521.00		-17'355.00
RBT ASSURANCES		15'306.85		23'576.65
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		9'064.90		9'216.70
TOTAL :		1'742'588.25		1'859'825.35
DEPENSES	1'276'172.87		1'325'819.55	
BENEFICE / PERTE	**466'415.38**		**534'005.80**	
	1'742'588.25	1'742'588.25	1'859'825.35	1'859'825.35

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	288'417.88	353'315.69
ASSURANCES	26'855.50	26'452.60
SERVICES INDUSTRIELS	70'819.70	70'434.50
CONCIERGERIE	105'368.29	94'305.81
HONORAIRES REGIE	74'156.80	79'086.50
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
TELERESEAU	26'849.20	28'369.00
HONORAIRES SPECIAUX	12'873.70	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	27'546.55	28'430.25
REFECTION IMMEUBLES	0.00	54'686.75
REFECTION APPARTEMENTS	87'909.85	34'626.15
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	209.55	72.60
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	13'766.60	10'800.10
	737'476.22	783'282.45
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	301'444.65	305'285.10
RENTE FONCIERE	237'252.00	237'252.00
	538'696.65	542'537.10
	1'276'172.87	1'325'819.55

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants :** Plusieurs parkings vacants.
- **Remboursement assurance** : Correspond aux remboursements de sinistres : dégâts des eaux,

Dépenses :

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

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice de CHF 466'415.38.**



Groupe Cressy

TAMBOURINE

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		396'036.00		411'720.00
OBJETS VACANTS		-9'103.00		-10'800.00
RBT ASSURANCES		0.00		1'237.55
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		3'428.75		7'476.85
TOTAL :		390'361.75		409'634.40
DEPENSES	362'575.23		276'271.10	
BENEFICE BRUT	**27'786.52**		**133'363.30**	
	390'361.75	390'361.75	409'634.40	409'634.40

DETAIL DES DEPENSES	*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS	52'246.58	41'190.75
ASSURANCES	6'200.60	6'084.40
SERVICES INDUSTRIELS	9'971.00	11'415.00
CONCIERGERIE	26'228.50	25'393.70
HONORAIRES REGIE	16'871.70	17'363.70
HONORAIRES COMPTABILITE	2'702.60	2'702.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE	3'243.00	3'243.00
TELERESEAU	7'598.85	7'598.85
HONORAIRES SPECIAUX	3'099.70	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE	6'886.65	7'107.55
REFECTION IMMEUBLES	51'167.35	0.00
REFECTION APPARTEMENTS	20'466.50	0.00
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE	78.55	3.65
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES	2'678.45	994.20
	209'440.03	123'097.30
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER	101'500.00	101'500.00
INTERETS 2EME RANG - BANQUE CLER	5'291.20	6'959.80
RENTE FONCIERE	46'344.00	44'714.00
	362'575.23	153'173.80

Commentaires :

Recettes :

- **Objets vacants :** Essentiellement des places de parking

Dépenses :

- **Réfection immeuble :**
  - Remplacement de la porte d'entrée
  - Réfection peinture complète de la cage d'escalier
  - Remplacement des moquettes par du carrelage des paliers d'étages

- **Réfection appartements :** réfection d'un appartement

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 27'786.52.**



Groupe Tambourine 33

RELAI 15 A

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		129'456.00		129'456.00
OBJETS VACANTS		0.00		-1'200.00
REMBT ASSURANCES		0.00		162.15
RECETTES DIVERSES IMM.		600.00		600.00
TOTAL :		130'056.00		129'018.15
DEPENSES	74'136.88		77'080.89	
BENEFICE BRUT	**55'919.12**		**51'937.26**	
	130'056.00	130'056.00	129'018.15	129'018.15

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		8'304.65	13'923.15
ASSURANCES		2'758.90	2'707.20
SERVICES INDUSTRIELS		7'219.80	3'830.95
CONCIERGERIE		7'328.18	8'405.54
HONORAIRES REGIE		5'947.90	5'545.80
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HONORAIRES GERANCE CENTRALE		1'479.85	1'378.30
HONORAIRES SPECIAUX		232.45	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		1'721.65	1'776.90
REFECTION APPARTEMENTS		0.00	0.00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		530.90	340.55
	Sous-total	38'226.88	40'610.89
INTERETS 1ER RANG - BANQUE CLER		35'910.00	36'470.00
	Sous-total	35'910.00	36'470.00
	TOTAL	74'136.88	77'080.89

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 55'919.12.**



SAINT-JULIEN 297

LIBELLES	2025		2024	
RECETTES				
LOYERS		282'768.00		282'778.00
OBJETS VACANTS		0.00		-2'865.50
REMBOURSEMENT ASSURANCE		1'956.80		14'410.50
RECETTES DIVERSES IMMEUBLES		2'770.20		3'656.55
TOTAL :		287'495.00		297'979.55
DEPENSES	213'924.85		281'808.84	
BENEFICE BRUT	**73'570.15**		**16'170.71**	
	287'495.00	287'495.00	297'979.55	297'979.55

DETAIL DES DEPENSES		*2025*	*2024*
ENTRETIEN - REPARATIONS		51'106.49	109'483.05
ASSURANCES		4'531.40	4'446.50
SERVICES INDUSTRIELS		9'053.45	10'801.35
CONCIERGERIE		17'515.96	23'997.34
HONORAIRES REGIE		12'153.90	12'103.40
HONORAIRES COMPTABILITE		2'702.60	2'702.50
HONORAIRES SPECIAUX		908.05	0.00
FRAIS D'EXPLOITATION DIVERSE		4'132.00	4'264.55
PERTES LOYER ET CHAUFFAGE		44.10	0.00
FRAIS DIVERS DES IMMEUBLES		2'490.00	2'466.20
	Sous-total	104'637.95	170'264.89
INTERETS 1ER RANG - BANQUE MIGROS		109'286.90	111'543.95
	Sous-total	109'286.90	111'543.95
	TOTAL	213'924.85	281'808.84

Commentaires :

Recettes :

- **Remboursement assurance** : correspond aux vandalismes

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

Le résultat du groupe se solde par un **bénéfice brut de CHF 73'570.15.**



Groupe Saint-Julien 297-297