



« Clythia » d'Yvonne Domenge, devant la halle de sports

Rapport administratif et financier 2023-2024

TABLE DES MATIÈRES

I. INTRODUCTION	3
II. GÉNÉRALITÉS	
1. Conseil administratif	4
2. Conseil municipal	5
3. Administration générale.....	6
4. Secrétariat général – statistiques	7
III. CONSEIL MUNICIPAL	8 à 12
IV. COMMISSIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	
1. Communication, information & manifestations.....	13
2. Constructions	14-15
3. Culture.....	15
4. Ecoles	15
5. Entretien des bâtiments	16
6. Environnement, agriculture & énergie	16-17
7. Finances	18
8. Routes et espaces publics	18-19
9. Sécurité.....	19-20
10. Sociale.....	20
11. Sports.....	21
12. Urbanisme & développement	22
V. ÉTAT CIVIL	
1. Composition de l’office de l’état civil	23
2. Événements survenus en 2023.....	23
3. Célébrations de mariage dans l’arrondissement	23-24
4. Naturalisations	24-25
5. Statistiques 2023	26
VI. ORPC LAC – RAPPORT ANNUEL	27 à 29
VII. STATISTIQUES AU 31 DÉCEMBRE 2023	
1. Population totale	30
2. Nationalités	30
3. Population selon les groupes d’âge.....	30
4. Population par secteur	30
VIII. COMMISSION DES FINANCES	
1. Rapport de vérification de l’exercice 2023	31 à 36
du Président de la commission des finances	
IX. COMPTES 2023 – TABLEAUX	37 à 48
X. RAPPORT D’ACTIVITES 2023 / REGIE MOSER VERNET & CIE SA	49 à 80
XI. RAPPORTS D’ACTIVITES 2023 / REGIE GRANGE & CIE SA	81 à 122

I. INTRODUCTION

Conformément à l'article 48, lettre e, de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, le Conseil administratif est chargé de présenter au Conseil municipal un rapport administratif et financier annuel.

Voici donc ce compte-rendu qui porte sur la quatrième année de la législature 2020-2025 qui a débuté le 1^{er} juin 2023 pour se terminer le 31 mai 2024.

Celui-ci comprend trois parties :

- la structure des Autorités communales et l'administration de la commune,
- un chapitre donnant un reflet des dix séances tenues par le Conseil municipal,
- un chapitre consacré aux activités des commissions du Conseil municipal.

Ces trois chapitres sont complétés par des annexes portant sur les points suivants :

- données relatives à l'état civil,
- rapport annuel ORPC Lac 2023,
- statistiques,
- compte-rendu de la commission des finances,
- comptes 2023,
- rapport d'activités 2023 de la régie Moser Vernet & Cie,
- rapports d'activités 2023 de la régie Grange & Cie SA.

II. GÉNÉRALITÉS

1. CONSEIL ADMINISTRATIF

Le Conseil administratif, entré en fonction le 1^{er} juin 2020, est composé de Mme Catherine Pahnke et MM. Bernard Girardet et Pascal Hornung.

Pour cette quatrième année de législature, Mme Catherine Pahnke a été désignée en tant que Maire et Présidente du Conseil administratif et M. Pascal Hornung en tant que Vice-Président.

La répartition des dicastères se décompose comme suit :

➤ **Mme Catherine Pahnke**

Sécurité – Finances – Communication, information & manifestations – Ecoles – Informatique - Déléguée à la défense militaire et économique – Personnel de la sécurité et comptable & finances – Politique générale des Ressources humaines - Recours taxe professionnelle - Représentante à l'Association du Foyer Saint-Paul.

➤ **M. Pascal Hornung**

Social – Culture – Urbanisme & développement – Environnement, agriculture & énergie – Personnel administratif et information documentaire – Etat-Civil – Délégué à la petite enfance – Représentant au Comité du Manoir – Représentant à l'association du Théâtre « Le Crève-Cœur ».

➤ **M. Bernard Girardet**

Sports – Constructions – Entretien des bâtiments – Routes & espaces publics – Personnel des routes & chemins, des parcs & promenades et du service technique - Représentant au Comité du Centre Sportif de Cologny.



Bernard Girardet, Catherine Pahnke et Pascal Hornung (de gauche à droite)

2. CONSEIL MUNICIPAL

Le Bureau du Conseil municipal est composé pour cette quatrième année de législature par :

Présidente	:	Mme Catherine Chappuis Marotta
Vice-Président	:	M. Edouard Cuendet
Première Secrétaire	:	M. Nicolas De Félice
Deuxième Secrétaire	:	M. Frédéric Turrettini (jusqu'au 19 septembre 2023) Mme Marie-France Asensio (dès le 28 septembre 2023)

Le Conseil municipal se compose des membres suivants :

Mesdames

Marie-France	Asensio	au Conseil depuis 2007
Catherine	Chappuis Marotta	au Conseil depuis 2015
Marina	De Planta	au Conseil depuis 2020
Amanda	Guerreiro	au Conseil depuis le 21 septembre 2017
Sarah	Meylan Favre	au Conseil depuis 2011
Marie	Sales Rozmuski	au Conseil depuis le 21 juin 2018
Nathalie	Schneuwly	au Conseil depuis 2011 (interruption de 2012 à 2020)

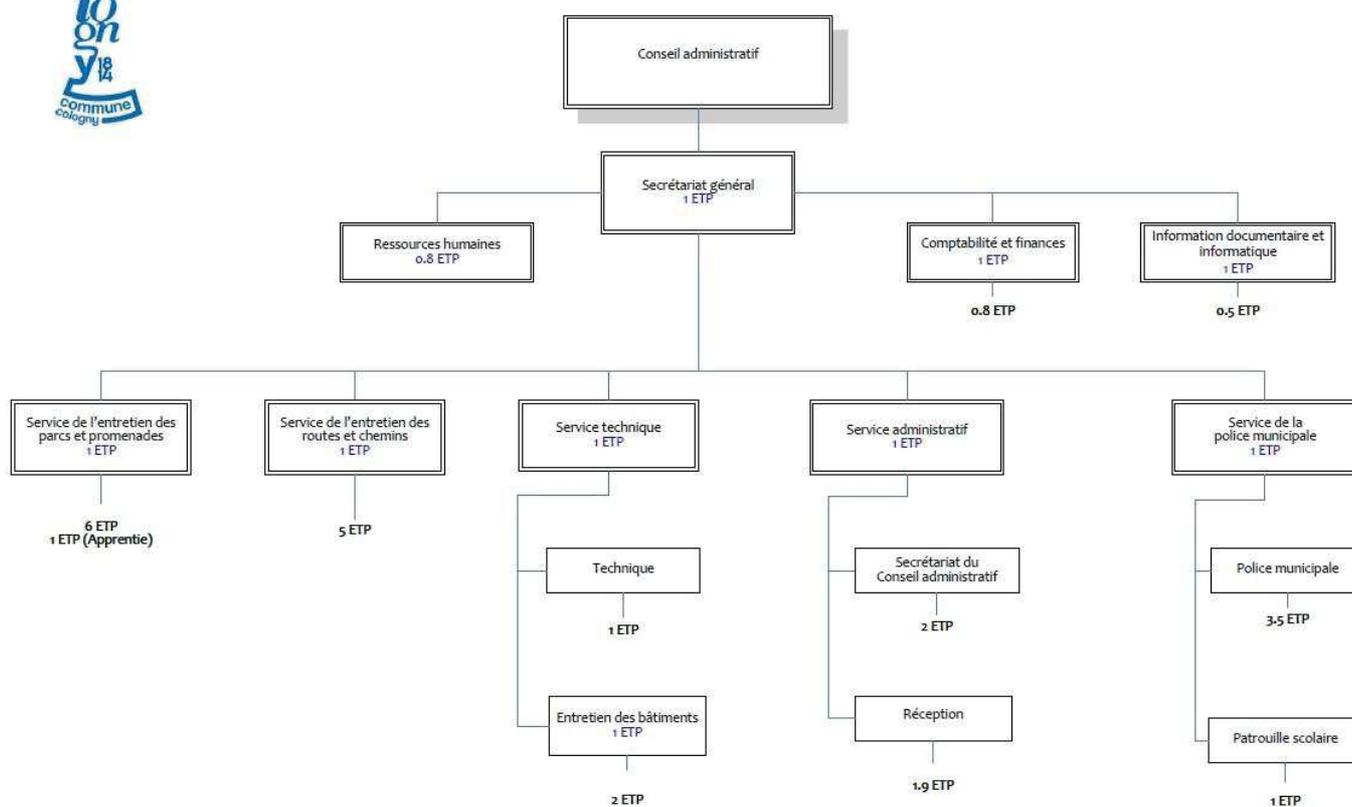
Messieurs

George	Arendrup	au Conseil depuis le 22 juin 2023
Alexandre	Bodmer	au Conseil depuis 2020
Edouard	Cuendet	au Conseil depuis 2020
Nicolas	De Félice	au Conseil depuis 2020
Alain	Gervaix	au Conseil depuis 2011 jusqu'au 23 juin 2023
Olivier	Girardet	au Conseil depuis 2007
Xavier	Henriod	au Conseil dès le 19 octobre 2023 (et législature 2015-2020)
Georges	Kaleas	au Conseil depuis 2015
Hans	Linder	au Conseil depuis 2020
Kurt	Mäder	au Conseil depuis 2003
Jérôme	Métral	au Conseil depuis 2020
Alexandre	Mouthon	au Conseil depuis le 23 juin 2022
Jules	Munier	au Conseil depuis 2009
Luc	Munier	au Conseil depuis 2015
Marc	Nemeth	au Conseil depuis le 11 mai 2023
Frédéric	Turrettini	au Conseil depuis 2020 jusqu'au 19 septembre 2023

3. ADMINISTRATION GENERALE



Organigramme de la Commune de Coligny



Etat au 31 mai 2024

4. SECRETARIAT GENERAL – STATISTIQUES 2022 / 2023

ACTIVITES COURANTES : quelques chiffres clés	2022	2023	Ecart
<u>Ressources humaines</u>			
Emplois jeunes d'été	39	39	
Emplois jeunes Promotions	12	12	
Emplois jeunes Fête nationale	3	7	+4
	54	58	+4
Déclarations maladie et accident	11	14	+3
<u>Administration générale</u>			
Courriels reçus sur info@cologny.ch	5'027	4'658	-369
<u>Finances</u>			
Factures fournisseurs contrôlées et validées	4'149	5'035	+886
Bons de commande contrôlés et signés *	396	313	-83

*En avril 2023, seuil d'émission d'un bon de commande est passé de CHF21'000.- à 52'000.-.

Principaux événements en 2023

Soirée d'accueil des nouveaux habitants
 Soirée des Mérites et Distinctions
 Promotions scolaires école Cologny Manoir
 Promotions scolaires école Pré-Picot (nouveau dès 2023)
 Fête nationale suisse du 1^{er} Août
 Balade du développement durable
 Promotions citoyennes
 Marché de Noël
 Saint-Nicolas

Solidarité Ukraine

La guerre Ukraine / Russie perdure. Le permis de séjour S pour les réfugiés ukrainiens a été prolongé par la Confédération. Les actions décidées par les autorités communales sont restées en vigueur. La collaboration entre le Secrétariat général et l'Espace Solidarité Ukraine a continué.

Cet espace de rencontres en faveur des personnes réfugiées d'Ukraine, domiciliées sur la commune se situe à la salle communale. Des bénévoles sont présentes lors de ces moments de partage, afin de recueillir les demandes, répondre aux diverses questions, promouvoir les prestations communales, etc. Ce lieu de rencontres est ouvert les jeudis, entre 9h30 à 11h30.

III. CONSEIL MUNICIPAL



Salle du Conseil municipal
(2^{ème} étage – Mairie)

Le Conseil municipal a traité des principaux points suivants :

Séance du Conseil municipal du 22 juin 2023

- ◆ Acceptation du crédit complémentaire d'un montant total maximum de CHF 93'904.- TTC destiné à l'analyse du patrimoine arboré et au plan de renouvellement.
- ◆ Acceptation de la proposition de prolonger le moratoire (aucune dérogation octroyée, article 59, alinéa 4 LCI) du 1^{er} juillet 2023 au 31 décembre 2023.
- ◆ Acceptation de la proposition, si la prolongation du moratoire n'est juridiquement pas valide, d'inviter la commune à délivrer un préavis négatif à toute dérogation en application de l'art. 59 al. 4 LCI jusqu'à l'entrée en force du nouveau PDCom.
- ◆ Acceptation de la proposition, dans cette hypothèse, d'inviter la commune à s'opposer à toute autorisation de construire délivrée sans tenir compte du préavis négatif de la commune, jusqu'à l'entrée en force du nouveau PDCom
- ◆ Approbation de la résolution portant sur l'adoption de la révision du Plan directeur forestier cantonal.
- ◆ Prestation de serment de M. George Arendrup
- ◆ Désignation au sein des commissions des constructions, culturelle, des écoles, de l'entretien des bâtiments, des routes & espaces publics, des sports et de l'urbanisme & du développement.

Séance du Conseil municipal du 28 septembre 2023

- ◆ Acceptation de la proposition que le Conseil administratif poursuive les démarches afin d'entreprendre les travaux d'aménagement des locaux conteneurs et les travaux de pose d'une nouvelle canalisation, ainsi que les démarches en vue de la constitution de la

servitude de passage à pied et pour véhicule de livraison et communal en direction du centre sportif, qui est actée actuellement sous forme conventionnelle.

- ◆ Acceptation de la proposition que le Conseil administratif poursuive l'analyse relative à la création d'une fondation communale pour le logement en établissant une synthèse.
- ◆ Acceptation de la proposition d'organiser une étape du tour pédestre du Canton en 2024 sur la commune le 5 juin 2024.
- ◆ Acceptation de la proposition de relancer le projet de construction de terrain de paddle au CSC, selon la variante n°2.
- ◆ Acceptation de la proposition de mandater le Conseil administratif afin qu'il prenne contact avec Urbaplan pour savoir s'ils seraient à même de reprendre la révision du PDCom de la zone 5, la formulation, les critères d'inclusion, d'exclusion et des compensations des zones de densification accrue, pour quel prix et dans quel délai.
- ◆ Approbation de la délibération portant sur le transfert du patrimoine financier au patrimoine administratif du montant de CHF 41'334'225.- représentant la valeur comptable des parcelles N° 768, 769 et 770, sises chemin des Fours 16.
- ◆ Élection de Mme Marie-France Asensio au poste de Deuxième Secrétaire du Bureau du Conseil municipal pour la période allant du 29 septembre 2023 au 31 mai 2024 en remplacement de M. Frédéric Turrettini.

Séance du Conseil municipal du 19 octobre 2023

- ◆ Prestation de serment de M. Xavier Henriod.
- ◆ Désignation au sein des commissions de la communication, de l'information & des manifestations, des constructions, des écoles des routes & espaces publics, de la sécurité et sociale.
- ◆ Acceptation de la proposition de renoncer à exercer le droit de péremption pour la vente de la villa D de la parcelle n° 2252.
- ◆ Acceptation de la proposition invitant le Conseil administratif à procéder à un appel d'offres en vue d'une levée porte-à-porte mensuelle des déchets encombrants.
- ◆ Acceptation de la proposition de transformer le Centre Culturel du Manoir en association.
- ◆ Acceptation de la proposition d'accompagner cette transition en collaboration avec le comité du Centre Culturel du Manoir.

- ◆ Nomination des Présidents et Vice-Présidents des locaux de vote pour 2024 :

Fonction	1^{er} semestre (12 mars, 2 avril, 30 avril et 18 juin)	2^{ème} semestre (22 octobre, 12 novembre et 26 novembre)
Président-e	(PLR)	Tatiana Hornung (HP)
Suppléant	Miguel Asensio (PLR)	Alexandre Bodmer (HP)
Vice-Président	George Arendrup (HP)	Miguel Asensio (PLR)
Suppléant	Hans Linder (HP)	Alexis Couniniotis (PLR)

Séance du Conseil municipal du 16 novembre 2023

- ◆ Acceptation de la proposition de procéder à la levée porte à porte des déchets encombrants sur appel, en lieu et place d'une levée mensuelle à date fixe.
- ◆ Accord de principe à la mise à jour partielle du Plan directeur communal, version du 6 novembre 2023.
- ◆ Acceptation de la proposition de modifier le règlement des cimetières de Coligny pour l'exclusion de la parenté des défunts du Foyer Saint-Paul des cimetières colognotes.
- ◆ Acceptation de la proposition de mettre en place des horodateurs pour les parkings de La Forge et du Centre sportif de Coligny.
- ◆ Acceptation de la proposition de procéder à la réfection de l'éclairage au chemin des Ruelles.
- ◆ Acceptation de la proposition de réaliser les aménagements sur le haut du chemin Byron.
- ◆ Acceptation de la proposition de poursuivre les travaux d'aménagement sur l'esplanade du Gerdil.
- ◆ Acceptation de la proposition d'installer de trois auvents solaires sur les places de parking du chemin sans nom et sur le parking visiteurs de la Mairie.
- ◆ Accord de principe à la proposition du Conseil administratif consistant à repousser de deux ans la création de la fondation immobilière communale
- ◆ Présentation du budget 2024.
- ◆ Acceptation de la directive relative à l'affectation des jetons de présence des Conseillers municipaux et suppléants de la Commune de Coligny.

- ◆ Acceptation de la Charte de déontologie et d'éthique des Conseillers municipaux et suppléants de la Commune de Cologny.
- ◆ Approbation de la délibération pour l'adoption des modifications du règlement du Conseil municipal de la Commune de Cologny.

Séance du Conseil municipal du 12 décembre 2023

- ◆ Approbation du traitement et des indemnités alloués en 2024 aux Conseillers administratifs.
- ◆ Approbation de la délibération portant sur la contribution annuelle au fonds intercommunal pour le développement urbain (FIDU) pour 2024.
- ◆ Approbation de la délibération portant sur l'approbation du budget 2024.
- ◆ Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 1'200'000.- destiné aux travaux d'aménagement et d'extension du préau de l'école du Manoir.

Séance du Conseil municipal du 25 janvier 2024

- ◆ Refus de la proposition que le Conseil municipal édicte le règlement des espaces et installations publics de la Commune de Cologny.

Séance du Conseil municipal du 29 février 2024

Aucune décision particulière n'a été prise.

Séance du Conseil municipal du 21 mars 2024

- ◆ Approbation de la résolution portant sur l'opposition à la décision de l'assemblée générale de l'Association des communes genevoises relative à l'attribution, par le Fonds intercommunal, d'une subvention d'investissement de CHF 5'400'000.- supplémentaires destinée à la construction de Concorde Espace Culture (Centre Culturel de Châtelaine).

Séance du Conseil municipal du 2 mai 2024

- ◆ Présentation des comptes 2023.

Séance du Conseil municipal du 16 mai 2024

- ◆ Acceptation de la proposition de mettre en suspens les travaux de rénovation des logements du chemin de la Mairie 1 à 15.
- ◆ Acceptation de la proposition de réaliser des baux à durée déterminée pour les logements vacants du chemin de la Mairie 1 à 15.
- ◆ Approbation de la délibération portant sur l'approbation des comptes 2023.
- ◆ Election du Bureau du Conseil municipal pour la période allant du 1^{er} juin 2024 au 31 mai 2025 :

Président :	M. Edouard Cuendet
Vice-Président :	M. Alexandre Bodmer
Premier Secrétaire :	M. Marc Nemeth
Deuxième Secrétaire :	M. George Arendrup



Relief d'André Bucher, sur la Voie Verte

IV. COMMISSIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil municipal a désigné, en début de législature, douze commissions permanentes dont la tâche consiste, aux termes de l'article 58 du règlement du Conseil municipal, à lui faire « rapport sur l'objet de leurs travaux ».

Ils ont été les suivants lors de cette quatrième année de la législature.

1. COMMUNICATION, INFORMATION & MANIFESTATIONS

Président	: M. Georges Kaleas
Vice-Présidente	: Mme Catherine Chappuis Marotta
Commissaires	: Mme Marie-France Asensio, Mme Amanda Guerreiro (dès le 19 octobre 2023), Mme Marie Sales Rozmuski, M. Hans Linder, M. Alexandre Mouthon (jusqu'au 19 octobre 2023), M. Kurt Mäder

Réunis à deux reprises, les **26 septembre 2023 et 14 février 2024** les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 557'300.-,
- l'organisation de l'édition 2023 du Marché de Noël agendée aux 2 et 3 décembre sur la place du Manoir uniquement,
- la sélection du plus beau chalet de l'édition 2023 du Marché de Noël, à savoir le chalet N° 15,
- l'organisation de l'édition 2024 du Marché de Noël agendée aux 7 et 8 décembre sur la place du Manoir.



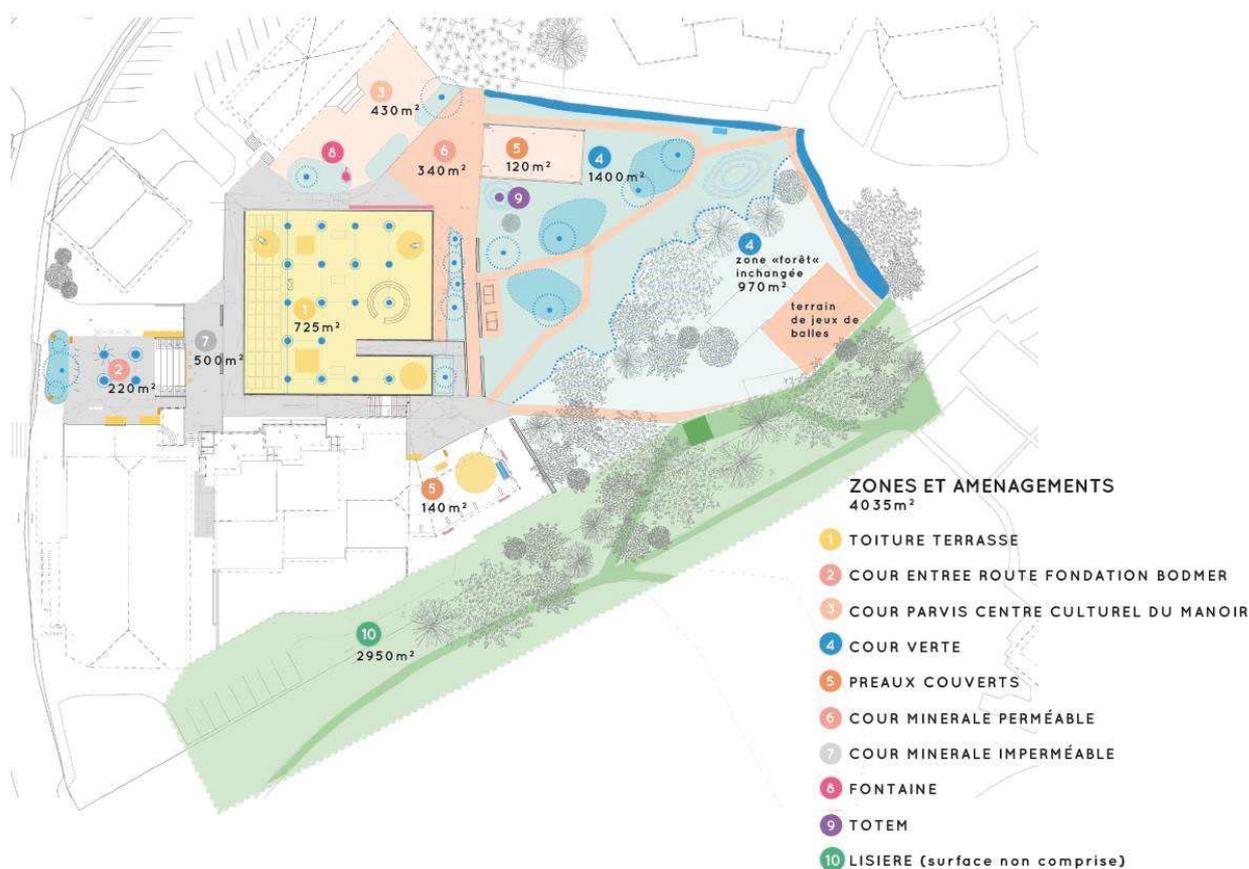
Edition 2023 du Marché de Noël

2. CONSTRUCTIONS

Présidente : Mme Sarah Meylan Favre
 Vice-Présidente : Mme Marina de Planta
 Commissaires : Mme Marie-France Asensio (dès le 19 octobre 2023), M. Olivier Girardet, M. Hans Linder, M. Jérôme Métral, M. Marc Nemeth, M. Frédéric Turrettini (jusqu'au 19 septembre 2023)

Réunis à trois reprises, les **21 septembre 2023**, **1^{er} novembre 2023** et **27 novembre 2023**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 100'000.-,
- l'aménagement du futur préau de l'école du Manoir, en présence de Mme F. Wescher, de Chantier Ouvert, et M. C. Dupraz, du Bureau d'architectes Christian Dupraz Architecture Office, dont le projet de budget de CHF 1'200'000.- a été préavisé favorablement.



Projet d'aménagement du préau de l'école du Manoir

Trois séances ont été tenues conjointement avec la commission de l'urbanisme & du développement les **6 février 2024**, **4 mars 2024** et **22 avril 2024** qui ont exclusivement été dédiées à une réflexion sur l'avenir de la zone nord de la Mairie pour le périmètre compris entre les chemins des Fours, de la Mairie, de Faguillon et de la route de La-Capite, en collaboration avec le bureau MSV architecture paysage.

3. CULTURE

Président	: M. Edouard Cuendet
Vice-Président	: M. Alain Gervaix (jusqu'au 22 juin 2023)
Vice-Présidente	: Mme Marie Sales Rozmuski (dès le 22 juin 2023)
Commissaires	: Mme Marie-France Asensio, Mme Amanda Guerreiro, Mme Marie Sales Rozmuski (jusqu'au 22 juin 2023), M. George Arendrup (dès le 22 juin 2023), M. Nicolas De Félice, M. Georges Kaleas (dès le 11 mai 2023)

Réunis à deux reprises, les **25 septembre 2023** et **23 avril 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2023 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'042'780.-,
- l'attribution de subventions diverses à des projets culturels,
- la transformation du Centre culturel du Manoir en association, préavisée favorablement,

4. ECOLES

Président	: M. Jérôme Métral
Vice-Président	: M. Jules Munier
Commissaires	: Mme Marie-France Asensio (jusqu'au 19 octobre 2023), Mme Catherine Chappuis Marotta, Mme Amanda Guerreiro, Mme Sarah Meylan Favre, M. Alexandre Bodmer, M. Xavier Henriod (dès le 19 octobre 2023)

Réunis à deux reprises, les **4 septembre 2023** et **21 mai 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur:

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'428'891.-,
- l'audition de MM. Grand et Dubois, représentants d'Animasciences, pour la présentation de leur programme 2024 au sein des écoles du Manoir et de Pré-Picot,
- l'attribution des prix spéciaux aux élèves de l'école du Manoir.

5. ENTRETIEN DES BATIMENTS

Président : M. Kurt Mäder
Vice-Présidente : Mme Nathalie Schneuwly
Commissaires : M. George Arendrup (dès le 22 juin 2023), Mme Amanda Guerreiro, M. Alain Gervaix (jusqu'au 22 juin 2023), M. Jérôme Métral, M. Alexandre Mouthon, M. Luc Munier

Réunis à une reprise, le **19 octobre 2023**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'audition des représentants de la régie Grange & Cie SA pour la présentation de l'étude relative à la rénovation énergétique des bâtiments 1 à 15 chemin de la Mairie,
- l'audition de M. Jobin, professeur à l'HEPIA, et de Mme Rapin, étudiante à l'HEPIA, pour la présentation de l'étude relative à la mise en place de panneaux photovoltaïques sur l'ensemble des bâtiments de la commune,
- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour :
 - ◆ un montant de CHF 1'606'000.- dévolu à l'entretien des bâtiments,
 - ◆ un montant de CHF 1415'000.- dévolu à l'entretien des restaurants.

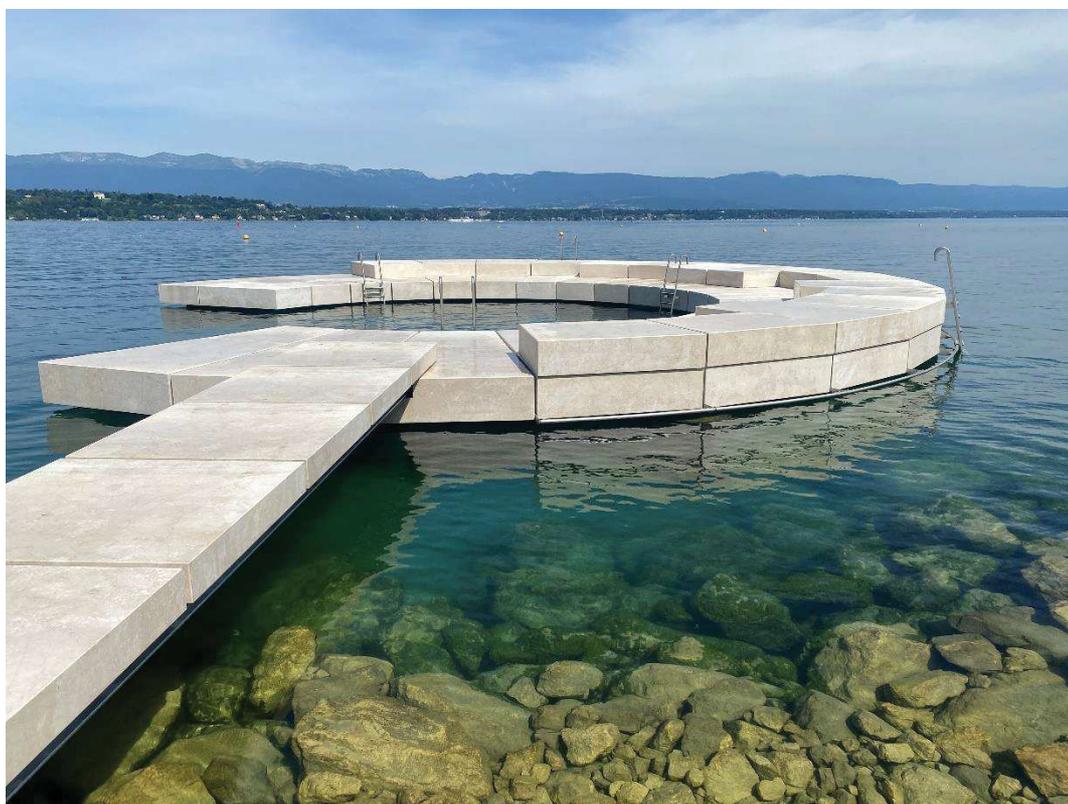
6. ENVIRONNEMENT, AGRICULTURE ET ENERGIE

Président : M. Nicolas De Félice
Vice-Présidente : Mme Amanda Guerreiro
Commissaires : Mme Sarah Meylan Favre, Mme Nathalie Schneuwly, M. Alexandre Bodmer, M. Hans Linder, M. Georges Kaleas

Réunis à cinq reprises les **19 juin 2023**, **2 octobre 2023**, **14 novembre 2023**, **27 février 2024** et **25 mars 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'audition de Mme Monti, de Terrawatt, pour la présentation du label Cité de l'énergie et les travaux menés par la commune pour l'obtention de ce label,
- l'audition de Mme Vial et de M. Amann, de la société Atelier Nature et Paysage, pour la réalisation du plan d'action en biodiversité au sein de la commune,
- l'examen du projet de budget 2024 qui est préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'683'275.-,

- l'introduction d'une levée porte à porte des déchets encombrants avec les recommandations suivantes :
 - ◆ la levée sur appel gratuite jusqu'à un certain nombre d'objets puis payante avec une réduction de 50% pour les personnes à l'AVS, à l'AI ou en situation de mobilité réduite,
 - ◆ d'accepter la levée de tous les déchets encombrants qui sont acceptés actuellement à la déchetterie ou qui le seront, à l'exclusion des déchets spéciaux
 - ◆ de procéder à ces levées sur appel via un formulaire en ligne qui sera directement réceptionné par le prestataire,
 - ◆ qu'il s'écoule un maximum d'un mois entre le moment de l'appel et la levée en porte à porte
 - ◆ que chaque ménage bénéficie au maximum d'une levée sur appel par mois.
- l'octroi d'une subvention de CHF 500.- pour l'acquisition d'un vélo électrique par société communale et tous les cinq ans, non cumulable pour le même vélo, si la personne qui dirige l'entreprise réside sur la commune, et aux critères suivants, à savoir la justification d'un service de livraison et d'un service à la personne, qui est préavisée favorablement,
- l'audition de M. Decloy, de Co-Objectifs 21 Sàrl, pour la présentation du rapport de gestion des plastiques dans la Ville de Bienne,
- l'examen du projet de charte environnementale.



Ponton de nage « La Cédille », au quai de Cologny, hauteur Port-Tunnel

7. FINANCES

Président : *M. Jules Munier*
Vice-Présidente : *Mme Marie Sales Rozmuski*
Commissaires : *Mme Marina de Planta, M. Alexandre Bodmer, M. Edouard Cuendet, M. Olivier Girardet, M. Luc Munier*

Réunis à trois reprises, les **29 août 2023**, **31 octobre 2023** et **16 avril 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'audition de Me Siegrist pour la présentation des fondations immobilières de droit public,
- l'examen du plan financier quadriennal 2024-2027,
- l'examen du budget 2024, préavisé favorablement,
- l'examen des crédits complémentaires 2023 et des comptes 2023, préavisés favorablement.

8. ROUTES ET ESPACES PUBLICS

Président : *M. Olivier Girardet*
Vice-Président : *M. Luc Munier*
Commissaires : *Mme Marina De Planta, Mme Sarah Meylan Favre, M. Xavier Henriod (dès le 19 octobre 2023), M. Jérôme Métral, M. Alexandre Mouthon, M. Frédéric Turrettini (jusqu'au 19 septembre 2023)*

Réunis à une reprise, les **17 octobre 2023**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour :
 - ◆ un montant de CHF 607'250.- pour les loisirs, parcs et promenades
 - ◆ un montant de CHF 586'900.- pour les routes
 - ◆ un montant de CHF 825'000.- pour la protection des eaux
 - ◆ un montant de CHF 141'600.- pour les cimetières
 - ◆ un montant de CHF 82'000.- pour le trafic régional
- la mise en place d'horodateurs pour les parkings de La Forge et du Centre sportif de Cologny, qui est préavisée favorablement,
- la réfection de l'éclairage au chemin des Ruelles, qui est préavisée favorablement,

- la réalisation d'aménagements sur le haut du chemin Byron, qui est préavisée favorablement,
- la poursuite des travaux d'aménagement sur l'esplanade du Gerdil, qui est préavisée favorablement,
- l'installation de trois auvents solaires sur les places de parking du chemin Sans Nom et sur le parking de la mairie, qui est préavisée favorablement.



Mairie

9. SÉCURITÉ

Président	: M. Frédéric Turrettini (jusqu'au 19 septembre 2023) : M. Alexandre Mouthon (dès le 19 octobre 2023)
Vice-Président	: M. Kurt Mäder
Commissaires	: Mme Catherine Chappuis Marotta, Mme Amanda Guerreiro (jusqu'au 19 octobre 2023), Mme Nathalie Schneuwly, M. Xavier Henriod (dès le 19 octobre 2023) M. Jules Munier, M. Luc Munier.

Réunis à trois reprises les **14 septembre 2023**, **27 mars 2024** et **28 mai 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- la présentation du rapport sur les évènements de l'été 2023 par M. R. Yarisal, Commandant de la compagnie 26 des sapeurs-pompiers volontaires,
- la présentation du rapport sur les activités de l'été 2023 par M. D. David, Responsable du service de la police municipale,

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour :
 - ◆ un montant de CHF 599'550.- pour la sécurité municipale
 - ◆ un montant de CHF 719'110.- pour le service du feu
 - ◆ un montant de CHF 42'963.- pour la protection civile
- la présentation du rapport d'activités 2023 et des perspectives 2024-2025 par M. R. Yarisal, Commandant de la compagnie 26 des sapeurs-pompiers volontaires,
- la présentation du bilan annuel et du rapport d'activités 2023, ainsi que les perspectives 2025 par M. D. David, Responsable du service de la police municipale.

10. SOCIALE

Présidente	: Mme Catherine Chappuis Marotta
Vice-Président	: M. Frédéric Turrettini (jusqu'au 19 septembre 2023) : M. Edouard Cuendet (dès le 19 octobre 2023)
Commissaires	: M. Alexandre Bodmer, M. Edouard Cuendet (jusqu'au 19 octobre 2023), M. Nicolas de Félice, M. Xavier Henriod (dès le 19 octobre 2023), M. Hans Linder, M. Alexandre Mouthon

Réunis à trois reprises, les **15 octobre 2023**, **20 novembre 2023** et **26 mars 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 4'192'357.-,
- l'attribution de subventions à des associations genevoises pour leurs actions à Genève ou à l'étranger,
- l'audition du Secrétaire général de la Fas'e, M. Boggio, pour la présentation du mode de financement de cette fondation,
- l'audition de M. Fellahi, responsable de l'équipe TSHM Chêne & Co, pour la présentation du bilan des activités de l'équipe sur le territoire de la commune.

Comme chaque année, elle a également organisé les traditionnels repas de soutien en faveur de l'association Carrefour-Rue, pour les habitants du hameau Ulysse à Plan-les-Ouates, le 18 septembre 2023, et de l'Association Café-Cornavin qui a fêté ses 20 ans, le 7 octobre 2023, auxquels les commissaires ont participé activement.

Elle a également pris part au Samedi du partage du 25 novembre 2023 organisé en collaboration avec l'épicerie de Cologny.

11. SPORTS

Présidente	: Mme Marie-France Asensio
Vice-Présidente	: Mme Marie Sales Rozmuski
Commissaires	: Mme Nathalie Schneuwly, M. George Arendrup (dès le 22 juin 2023) M. Alain Gervaix (jusqu'au 22 juin 2023), M. Jules Munier, M. Kurt Mäder, M. Marc Nemeth (dès le 11 mai 2023)

Réunis à trois, les **31 août 2023**, **22 janvier 2024** et **22 mai 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 368'600.-,
- la proposition d'attribuer un « Mérite sportif » à M. Jan Grossetête pour ses performances en karaté,
- la proposition d'attribuer une « distinction sportive » à Mme Katherine Gavin pour ses performances en dressage canin,
- la proposition d'attribuer un « Mérite sportif » à M. Levent Whelan pour ses performances en baseball,
- la proposition d'attribuer un « Mérite sportif » à Mme Romane Wolhauser pour ses performances en athlétisme,
- la proposition d'attribuer un « Mérite sportif » à M. Stéphane Guillermin pour ses performances en stand up paddle,
- la présentation du projet de construction d'un court de padel au CSC, en présence des représentants de Ris + Partenaires Architectes SA, pour lequel un accord de principe est donné pour la poursuite de l'étude.

12. URBANISME ET DÉVELOPPEMENT

Président	: M. Alain Gervaix (jusqu'au 22 juin 2023)
	: M. Alexandre Bodmer (dès le 22 juin 2023)
Vice-Président	: M. Georges Kaleas
Commissaires	: Mme Marina de Planta, Mme Marie Sales Rozmuski, M. George Arendrup (dès le 22 juin 2023), M. Alexandre Bodmer (jusqu'au 22 juin 2023), M. Edouard Cuendet, M. Nicolas De Félice

Réunis à une reprise, le **12 septembre 2023** et le **6 mai 2024**, les travaux des membres de la commission ont porté sur :

- la stratégie de densification de la zone 5,
- l'examen du projet de budget 2024 qui a été préavisé favorablement pour un montant de CHF 60'000.-,
- l'examen des remarques reçues dans le cadre de la consultation publique pour la mise à jour du PDCOM.

Trois séances ont été tenues conjointement avec la commission des constructions, les **6 février 2024**, **4 mars 2024** et **22 avril 2024** qui ont exclusivement été dédiées à une réflexion sur l'avenir de la zone nord de la mairie pour le périmètre compris entre les chemins des Fours, de la Mairie, de Faguillon et de la route de La-Capite, en collaboration avec le bureau MSV architecture paysage.



Vue aérienne de Cologny, bord du lac avec Genève-Plage et le Port de la Nautique

V. ETAT CIVIL



ETAT CIVIL



Arrondissement Campagne et rive gauche du Lac



Etat civil «Arrondissement Campagne et rive gauche du Lac»
Chemin des Rayes 3 - 1222 Vézenaz
☎ 022.722.11.80

1. Composition de l'office de l'état civil

Pour les communes d'**Anières, Choulex, Collonge-Bellerive, Cologny, Corsier, Gy, Hermance, Meinier et Vandoevres**, l'office intercommunal de l'arrondissement de l'état civil « Campagne et rive gauche du Lac » est situé au 3, chemin des Rayes à Vézenaz.

2. Evènements survenus en 2023

Les événements énumérés ci-dessous ont eu lieu sur le territoire de l'arrondissement en 2022 :

- 110 dossiers de demande de mariage ont été déposés, soit :
 - ◆ 40 demandes de fiancés de nationalité suisse,
 - ◆ 57 demandes de fiancés de nationalité suisse et étrangère,
 - ◆ 13 demandes de fiancés de nationalité étrangère,
- 2'402 actes ont été délivrés,
- 306 personnes ont été enregistrées dans le registre suisse et informatisé de l'état civil (Infostar).

3. Célébrations de mariage dans l'arrondissement

- 175 célébrations de mariage dans une mairie de l'arrondissement,
- 105 mariages ont été célébrés en semaine par les officiers de l'état civil,
- 45 mariages ont été célébrés le samedi par les officiers de l'état civil,
- 35 mariages ont été célébrés par les magistrats communaux.

Le lieu de mariage reste au choix des fiancés, toutefois une « autorisation de célébrer le mariage » est demandée si la mairie choisie ne fait pas partie de l'arrondissement où les formalités sont engagées.



Salle des mariages – Commune de Cologny

4. Naturalisations

En 2023, 232 personnes ont acquis la nationalité suisse pour l'une des communes de l'arrondissement :

Communes	Naturalisation	Naturalisation facilitée
Anières	30	1
Choulex	5	1
Collonge-Bellerive	66	2
Cologny	39	5
Corsier	29	1
Gy	0	1
Hermance	10	2
Meinier	7	1
Vandoeuvres	29	3
Total	215	17

Selon la procédure de naturalisation (ordinaire/facilitée), la commune acquise est celle du domicile ou celle du conjoint suisse.

En 2023, 186 dossiers en vue d'une demande de naturalisation ont été déposés à l'office de l'état civil, représentant 292 personnes.

Entre 2015 et 2023, l'évolution des demandes de naturalisation est la suivante :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Nombre de dossiers	134	156	190	161	142	143	149	182	186
Nombre de personnes	207	228	303	250	203	230	208	279	292

8 personnes suisses ont acquis l'origine de l'une des communes de l'arrondissement :

Communes	Acquisition d'un droit de cité
Anières	0
Choulex	0
Collonge-Bellerive	1
Cologny	6
Corsier	0
Gy	0
Hermance	0
Meinier	1
Vandoeuvres	0
Total	8

Toute personne genevoise et domiciliée depuis plus de deux ans sur le territoire communal peut acquérir le droit de cité de Cologny.



Mairie, côté parc

5. Statistiques – année 2023 / 2022

	Naissances		Reconnais- sances **		Mariages- Mariages pour tous ****		Déclarations de nom *		Décès		Mandats pour cause d'inaptitude ***	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Anières	1	0	2	3	0	1	0	1	9	6	6	2
Choulex	1	0	3	2	7	5	0	2	1	2	7	0
Collonge-Bellerive	1	1	16	12	28	46	7	14	368	420	1	4
Cologny	0	1	17	11	61	60	6	4	34	34	1	5
Corsier	0	0	4	13	2	2	2	3	4	5	0	2
Gy	0	0	0	4	4	2	0	0	1	0	2	1
Hermance	0	0	1	3	12	21	1	0	13	19	5	0
Meinier	1	0	6	4	7	3	1	4	2	7	4	0
Vandoeuvres	0	0	3	7	54	63	0	3	14	15	3	2
Autres**			18	9			2	3			0	2
Total	4	2	70	68	175	203	19	34	446	508	29	18

Depuis le 1^{er} janvier 2022, toute personne est autorisée à changer de sexe et de prénom, en tout temps si la personne a la conviction intime et constante de ne pas appartenir au sexe inscrit dans le registre de l'état civil.

En 2023, aucune requête n'a été reçue.

*Déclaration de nom :

- Reprise du nom de célibataire pour les époux unis avant le 1^{er} janvier 2013.
- Reprise du nom de célibataire suite au divorce, la dissolution du partenariat enregistré ou du décès de l'époux/se.
- Déclaration de changement de nom d'un enfant reconnu après l'attribution de l'autorité parentale conjointe.

**Les formalités, selon conditions, peuvent se faire dans n'importe quel office de l'état civil.

***Depuis le 1^{er} janvier 2013, le nouveau droit de la protection de l'adulte est entré en vigueur. Le code civil permet à chaque personne ayant l'exercice des droits civils de charger une tierce personne de lui fournir une assistance personnelle au cas où il deviendrait incapable de discernement. Dès lors, le mandant peut demander à l'office de l'état civil d'inscrire la constitution du mandat pour cause d'inaptitude en la base de données de l'état civil (Infostar).

****Le 18 décembre 2020, les Chambres fédérales ont adopté la révision du Code civil suisse (CCS) concernant le mariage pour tous. Dès le 1^{er} juillet 2022 et l'entrée en vigueur du mariage pour tous, il n'est plus possible de conclure un partenariat enregistré en Suisse. Les couples peuvent uniquement opter pour le mariage. En 2022, 7 couples de même sexe ont célébré leur mariage dans l'une des mairies.

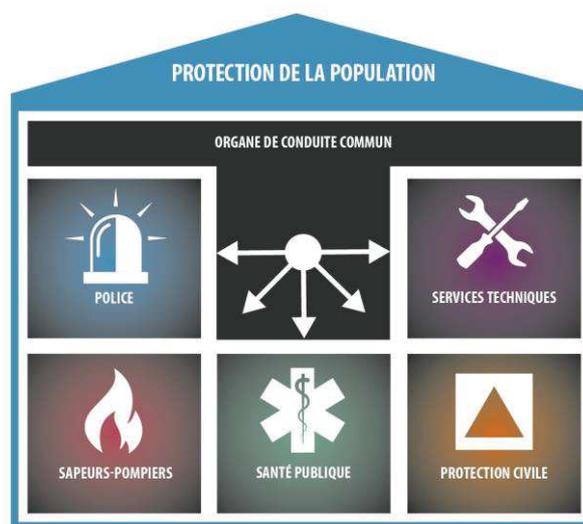
VI. ORPC Lac



Rapport Annuel ORPC Lac 2023

Ensemble pour la sécurité

Intégrés dans le système de sécurité coordonné, la Protection civile (PCi) avec ses partenaires ont pour but de protéger la population et ses moyens d'existence, en cas de catastrophe, de situation d'urgence et de conflit armé. La PCi apporte aussi sa contribution à la réduction et à la maîtrise des événements dommageables.



La pandémie, l'instabilité géopolitique et le dérèglement climatique ont entraîné des répercussions sur nos activités ces dernières années. Les conflits et les guerres ont aussi des effets sur la sécurité et l'économie nationale. L'afflux des migrants et des réfugiés, le risque de pénurie d'électricité, les événements climatiques extrêmes, ont mis à l'épreuve nos capacités d'intervention d'urgence.

Reflets de nos activités en 2023



Le risque d'une nouvelle pandémie a cédé la place à celui de pénurie d'électricité, y compris de coupure électrique (black-out) ou de télécommunications, en raison d'une potentielle crise énergétique en lien avec la guerre en Ukraine.

Pour se préparer à l'affronter, des sites dits « Points de Rencontre d'Urgence » (PRU), minimum un par commune, ont été créés. Dès leur mise sur pied, une collaboration avec les sapeurs-pompiers volontaires s'établit pour la prise en charge des habitants, nous incombant de prendre le relai après 6 heures, pour la tenue du site, pouvant s'étaler sur plusieurs jours en cas de besoin.

A terme, ces PRU pourraient être utilisés pour d'autres fonctions, comme pour la distribution (par exemple eau potable en cas de pénurie grave, comprimés d'iode en cas d'accident nucléaire avec décision fédérale de distribution, etc.), et si nécessaire, pour une évacuation à grande échelle.

Alarme

Bon succès pour ce test national des moyens d'alarme à la population et pour l'essai des sirènes, réalisé le 1er février.

Le déclenchement général s'est passé via la Centrale d'alarme et l'application AlertSwiss (<https://www.alertswiss.ch>), qui rassemble les principales informations concernant les événements qui surviennent en Suisse. A cette occasion, des affiches, comportant des pictogrammes, ont été distribuées dans les établissements communaux pour la promotion des bons comportements à adopter en cas d'alarme générale.

Cours de répétition

Quatre fois dans l'année, nos domaines Logistique et Assistance se retrouvent pour effectuer des contrôles et de la maintenance des abris, publics et privés, mais aussi du matériel d'intervention.





Retour au Vallon de l'Hermance

Divers travaux effectués par nos pionniers pour le bon maintien du site, tels que le réaménagement du sentier, la dépose des fils barbelés et le démontage de gabions inutiles dans un effort de renaturation de la rivière, sous la supervision d'un responsable du Vallon.

<https://www.vallonhermance.net>

Distribution

Notre concept opérationnel de distribution des pastilles d'iode a été testé à l'école du Manoir, à Coligny, au moment de la récréation. Les classes d'enfants et leurs maîtresses ont reçu un paquet de mouchoirs de la PCi à la place d'une vraie tablette de pastilles d'iode.



Sécurité

Engagement auprès de nos partenaires de la sécurité pour les grands événements sportifs du canton de l'année, le Marathon, le Triathlon et l'Escalade.

Effets migratoires et naturels

Au printemps, les mouvements de fuite provoqués par la guerre en Ukraine placent les structures suisses de l'asile face à des défis majeurs. En septembre, plus de 10'000 personnes ont déposé une demande d'asile à Genève. Cette situation oblige le Conseil d'état à réquisitionner l'abri PC de Corsier dès le 1^{er} octobre pour une possible mise en application en 2024 par l'Hospice général.

L'alerte canicule déclenchée par le Médecin cantonal en août ainsi que les risques liés aux fortes intempéries de novembre et décembre, ont mis sous tension nos services d'intervention.

Pour toutes questions ou besoin d'information concernant la Protection civile, prière de contacter le Commandant Erwin Leitner à l'Office intercommunal de l'ORPC Lac, chemin des Rayes 3, CP 231, 1222 Vézenaz. Tél. : 022.840.44.98, e-mail orpclac@collonge-bellerive.ch

VII. STATISTIQUES AU 31 DECEMBRE 2023

1. Population totale 6'037

Femmes	3'212
Hommes	2'825

2. Nationalités

Genevois	2'968
Confédérés	1'116
Etrangers	2'223

3. Population selon groupes d'âge

0-19 ans	1'394
20-64 ans	3'379
65 ans ou plus	1'264

4. Population par secteur

Saint-Paul	1'124
Stade de Frontenex	48
Rampe de Coligny	73
Coligny – village	1'545
Ruth – Nant-d'Argent	1'142
Prés-de-la-Gradelle	2'105

VIII. COMMISSION DES FINANCES



Commission des finances, exercice 2023, rapport du Président de la commission

Généralités

Les comptes 2023 ont été contrôlés par le cabinet de comptabilité et d'audit financier PKF en remplacement de la fiduciaire Echo qui a terminé son 5^{ème} mandat au mois de mars 2023.

Rappelons que la Loi sur Administration des Communes (LAC) plafonne à l'article 126 le nombre de renouvellement du mandat de contrôle confié à une entreprise de révision à 6.

Les comptes ont été préavisés favorablement à l'unanimité des membres de la commission des finances le 16 avril 2024. Ils ont été approuvés à l'unanimité des Conseillers durant la séance du Conseil municipal du 16 mai 2024.

Sur la base du rapport de l'organe de révision, daté du 20 mars 2024, il ressort que les comptes annuels de la commune de Cologny pour l'exercice clos le 31 décembre 2023 ont été établis, dans tous leurs aspects significatifs, conformément aux dispositions de la loi sur l'administration des communes (LAC), à son règlement d'application (RAC) ainsi qu'au référentiel comptable MCH2.

Avant de discuter le détail des postes essentiels comptables, d'importantes remarques peuvent être formulées concernant l'exercice 2023.

La composition de la commission des finances n'a pas été modifiée en 2023. Les commissaires ont travaillé durant quatre séances principalement sur les comptes 2022, l'élaboration du budget 2024, l'analyse de la création d'une Fondation immobilière de placements et le suivi de l'évolution de la loi sur le renforcement de la péréquation financière intercommunale (LRPFI).

L'année 2023 est caractérisée par des revenus fiscaux à nouveau en hausse après la forte baisse observée en 2022. L'impôt sur le revenu et la fortune est de CHF 49'275'000.-. Il augmente de près de 3.5 millions en comparaison de l'exercice 2022. Il se situe à un niveau nettement plus élevé que le montant budgété qui n'était que de CHF 41'160'000.-, malgré la modification à la hausse des estimations de l'Etat de Genève. L'écart budgétaire s'explique comme l'année dernière par des correctifs d'impôts pour des exercices antérieurs. A la différence de l'exercice précédent, le correctif est beaucoup plus important sur la fortune que les revenus.

Les charges d'exploitation augmentent fortement de CHF 46'293'071.- à CHF 60'711'601.-. Le train de vie du ménage communal reste parfaitement contrôlé et les charges se situent légèrement en dessous du montant budgété. L'augmentation est principalement expliquée

par la hausse subite des charges de transfert de plus de 8 millions et la normalisation des charges de biens et services et autres charges d'exploitation qui avaient baissé extraordinairement en 2022 de plus de 4 millions en raison de pertes sur débiteurs sous fonction impôts.

Les montants transférés restent disproportionnés et sont malheureusement amenés à encore augmenter. Les revenus fiscaux des Colognotes financent toujours la majorité de la péréquation financière intercommunale.

Le résultat de fonctionnement 2023 est positif et se monte à CHF 10'980'902.-. Comme anticipé les quatre dernières années, nos dernières prévisions ont montré que notre capacité de financement devrait rester élevée à moyen terme sans intervention de l'Etat ou des autres communes.

Pour rappel, après la baisse du taux d'imposition communal votée le 16 novembre 2017, une nouvelle baisse rationnelle du taux d'imposition communal de deux centimes avait été objectivée par les données du plan financier quadriennal (PFQ) en 2020.

Les comptes 2020, 2021, 2022 et 2023 justifient encore cette baisse notamment au regard de la thésaurisation observée. Malgré la volonté de l'Etat de Genève de faire supporter aux communes plus de charges sans transfert de compétence, la thésaurisation des communes ne doit pas être excessive. Il est important de ne pas accumuler des ressources qui pourraient inciter à gaspiller l'argent des contribuables. L'administration doit rester efficace et le financement des investissements optimalement réparti entre les générations.

Aujourd'hui, les perspectives financières à moyen terme se sont dégradées en raison du projet de modification de la LRPF voté par l'association des communes genevoises (ACG) en juin 2022, approuvé par le Grand Conseil le 27 janvier 2023 et entré en vigueur le 25 mars 2023. Une loi qui pourrait restreindre très fortement la capacité financière de notre commune.

Un recours a été déposé auprès de la Chambre constitutionnelle le 17 avril 2023. La commune se plaint notamment de la disproportion des montants qui pourraient être redistribués. Avant la modification du projet de loi, ces derniers constituent déjà plus de 50% de nos recettes fiscales. Ils pourraient passer à 75% d'ici 2 ans. Il n'y a aucun plafond dans la loi. Des montants redistribués mal calculés peuvent violer l'autonomie communale en ôtant toute liberté aux conseillers municipaux de décider du taux de centime additionnel.

Paradoxalement, la santé des communes bénéficiant de la péréquation financière et l'arrivée de contribuables fortunés dans d'autres communes contributrices ont eu un effet ciseau sur les montants à péréquer. La commune de Cologny voit son potentiel de ressources par habitant baisser en relatif. Les contributions de péréquation vont donc également diminuer. Cette situation était impossible à prévoir et ouvre la porte à une nouvelle baisse du taux de centime additionnel dès l'établissement du budget 2025.

Je propose à présent de discuter les principales variations et postes au bilan et au compte de fonctionnement pour l'exercice 2023.

Bilan

Au niveau de la structure de l'actif, la valorisation du patrimoine financier (PF) a fortement diminué de près de 52 millions. La baisse s'explique premièrement par la décision de transférer du patrimoine financier au patrimoine administratif les parcelles 768, 769 et 770 en raison de leur affectation future. Le montant transféré voté est de CHF 41'334'225.-. Deuxièmement par la diminution des avoirs en compte de dépôt auprès de l'Etat de Genève pour près de 20 millions. Ces disponibilités ont principalement été utilisées pour financer des investissements administratifs. La valorisation du patrimoine administratif (PA) augmente donc fortement et compense presque totalement la baisse du PF.

Les actifs du PF ont baissé de CHF 316'263'058.- à CHF 264'089'754.-.

Les disponibilités, à l'inverse des quatre derniers exercices, ont diminué. La baisse est de plus de 15 millions. Cette baisse est partiellement compensée par la hausse des placements financiers pour environ 2 millions et des créances fiscales pour plus de 2.5 millions. Le reliquat augmente d'un peu moins de 4 millions à 39'059'772.-. Le du croire malgré la hausse du reliquat baisse de près de 12 millions.

Les immobilisations corporelles du PF baissent en raison du transfert mentionné de CHF 212'739'443.- à CHF 171'147'718.-. Les postes des actifs de régularisations et des créances envers les financements spéciaux et fonds de capitaux de tiers ont des variations marginales ou nulles.

Les actifs du PA passent de CHF 10'923'130.- à CHF 60'404'459.-. Les investissements du PA n'ont, comme l'année dernière, hors transfert exceptionnel, pas été compensés par l'augmentation des amortissements complémentaires cumulés. Les immobilisations corporelles du PA augmentent d'environ 44.5 millions pour se situer à CHF 59'001'831.-. Les amortissements complémentaires cumulés s'établissent à un montant quasi identique à CHF 15'334'528.-.

L'augmentation des subventions d'investissement de plus de 2 millions s'explique principalement par la subvention imposée pour le fonds intercommunal d'investissement urbain de CHF 1'682'900.-. Elle est exceptionnellement en baisse d'environ CHF 70'000.- par rapport à l'exercice précédent. Cette subvention forcée a augmenté fortement depuis son introduction et n'est pas considérée comme une charge de transfert.

Les dépenses provenant de l'activité d'investissement dans le PA restent inférieures aux montants budgétés. L'écart entre le montant budgété et réalisé a légèrement augmenté entre 2022 et 2023 pour atteindre près de 10 millions. Ces sous-investissements conduisent à thésauriser excessivement.

Concernant le passif, l'évolution de la structure est principalement liée aux provisions à court terme. Les capitaux de tiers baissent comme en 2022 fortement. Ils passent de CHF 18'634'260.- à CHF 4'961'382.-. La forte baisse des provisions à court terme de près de 14 millions n'est pas compensée par une hausse des provisions à long terme. Elles restent à zéro. Les provisions à court terme s'établissent à CHF 820'255.-. On observe en revanche une hausse des engagements courants de près de 1.3 million qui s'explique par la hausse du compte créanciers fournisseurs. Les passifs de régularisation, les engagements envers les financements spéciaux et des fonds de tiers sont stables.

La variation des provisions avait été anticipée dans le cadre de la gestion de nos liquidités comme en 2022. Les comptes de l'Etat de Genève ont été vidés dès début janvier pour placer à très court terme les liquidités excédentaires dans des placements à risque minimal.

L'excédent du bilan augmente pour s'établir à CHF 305'189'617.-. L'augmentation est la conséquence d'une baisse du passif et pas d'une hausse de l'actif. Le résultat d'exploitation avant résultat financier est de CHF 5'837'471.-. La valeur du centime augmente légèrement pour atteindre environ CHF 1.8 million. La baisse en 2022 imputable au départ d'un contribuable important n'a pas encore été compensée.

Compte de résultat

Le bénéfice net pour l'exercice 2023 est de CHF 10'980'902.-. Il est supérieur de CHF 10'963'524.- par rapport au montant budgété. La majorité des communes et l'Etat de Genève ont fortement sous-estimé les bénéfices 2022 et 2023.

Le résultat d'exploitation est de CHF 5'837'471.- et en baisse de près de 10 millions. La baisse s'explique par la forte augmentation des charges de biens et services et de transfert.

Les revenus d'exploitation s'établissent à CHF 66'549'071.-. Ils sont supérieurs de près de 9 millions au montant budgété et en hausse de plus de 4 millions sur un an. La hausse s'explique principalement par la dissolution de la provision à court terme pour péréquation de 15 millions. L'écart budgétaire s'explique principalement par l'augmentation des revenus fiscaux de près de 8.5 millions. Les écarts budgétaires continuent d'être subis en raison de l'absence de données chiffrées de l'Etat de Genève concernant les impositions liées à des exercices antérieurs. La solution est de corriger à la hausse le pessimisme prédictif de l'Etat de Genève en se servant des écarts budgétaires passés. Cette méthode n'est pas qualitative. Il serait plus précis de pouvoir disposer d'estimations de l'Etat de Genève dédiées aux impositions liées à des exercices antérieurs.

Le résultat financier est de CHF 5'143'432.-. La hausse de plus de 1.8 millions par rapport aux montants budgétés s'explique par la réévaluation des placements financiers mobiliers.

Les revenus financiers ont baissé d'environ 4.5 millions pour s'établir à CHF 8'350'757.-. C'est un niveau qui reste historiquement élevé pour notre commune. La baisse s'explique par la réévaluation en bloque et en forte hausse des bâtiments du PF en 2022. Il n'a pas été nécessaire

de la reconduire en 2023. Les revenus généraux continuent de se monter à un peu plus de 5 millions.

Les charges d'exploitation se situent à CHF 60'711'601.-. Elles sont légèrement inférieures au montant budgété mais en hausse de plus de 14 millions sur un an.

Cette augmentation extraordinaire s'explique par la normalisation de la baisse des charges de biens et services et la hausse des charges de transfert comme expliqué en introduction. Les charges d'exploitation hors charges imposées sont parfaitement contrôlées.

Les charges financières se montent à CHF 3'207'325.-. Elles baissent plus fortement que les revenus et retrouvent leur niveau moyen. L'augmentation lors de l'exercice précédent s'expliquait principalement par la réévaluation des placements mobiliers et la dépréciation des terrains du PF.

Malgré la déformation des comptes en raison des charges imposées par l'Etat, il est important que les charges de fonctionnement soient maîtrisées. L'efficacité de l'activité publique doit continuer à être recherchée. On notera que les charges de personnel augmentent d'environ CHF 100'000.- sur un an soit 1.7%. Elles passent de CHF 5'720'677.- à CHF 5'814'813.-. Elles sont inférieures au montant budgété de près de CHF 130'000 et à celles de l'exercice 2021. Depuis 2015, leur augmentation relative est inférieure à celle de la population.

Le total des crédits supplémentaires est de CHF 1'701'163. 85% des crédits supplémentaires est dû au bouclage des comptes fiscaux de l'Etat de Genève.

Conclusions

Le constat est le même que pour les cinq exercices précédents, les finances de la commune sont saines et le resteront avec une haute probabilité à moyen terme sans intervention de l'Etat de Genève ou des autres communes pour augmenter les charges de transfert.

La modification récente de la LRFPI pour laquelle la commune a déposé un recours continue de déployer ses effets et constitue une menace importante pour notre capacité financière à moyen terme : les velléités des communes bénéficiaires, de la Ville de Genève et de l'Etat de Genève d'augmenter indirectement les impôts en renforçant les charges de transfert restent le risque financier le plus important depuis deux législatures.

Néanmoins, de 75 millions de disponibilités, dont 40 millions pouvaient être considérées comme un excédent de fonds de roulement à court terme, la commune est passée durant l'exercice 2023 à 63 millions de disponibilités mais avec un fonds de roulement supérieur à 50 millions. Si un déficit budgétaire reste possible à moyen terme, sa probabilité s'est réduite à législation constante.

L'importante thésaurisation observée ouvre la porte à une baisse d'impôts malgré le risque législatif maintenu.

La situation reste saine mais nous attendons que l'Etat de Genève et les autres communes se rendent compte que le partage des ressources fiscales doit se faire de manière intelligente pour ne pas diminuer l'efficacité de l'activité publique. La Commune de Cologny va continuer d'œuvrer en ce sens. Il s'agit particulièrement d'éviter des conflits intergénérationnels et entre les communes. Il serait extrêmement dommageable pour l'ensemble des communes et le canton que la Commune de Cologny soit forcée d'augmenter son taux d'imposition sous la contrainte d'une minorité de communes. Le risque d'un exode de contribuables est très significatif.

Il faut simplifier le système de redistribution et s'assurer que les contributions soient proportionnées pour ne pas entraver l'autonomie communale. Le renforcement de l'autonomie est un des buts statutaires de l'association des communes genevoises. Ce but devrait être recherché à long terme sans favoriser la compétition intercommunale.

J'adresse mes remerciements à Mme la Conseillère administrative Catherine Pahnke en charge du dicastère des finances, au Secrétaire général, M. Jérôme Vella, et au Responsable du service comptable et financier, M. Daniel Wydler. Je les remercie à nouveau pour la qualité irréprochable de leur travail et leur grande motivation depuis qu'ils sont en fonction.

Le Président de la commission des finances :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jules Munier'.

Jules Munier

IX. COMPTES 2023

2. Bilan au 31 décembre 2023

	31.12.2022	31.12.2023
	CHF	CHF
1 ACTIF		
10 PATRIMOINE FINANCIER		
100 Disponibilités et placements à court terme	50'855'906.30	35'435'965.63
101 Créances	25'932'219.34	28'692'070.29
104 Actifs de régularisation	265'248.14	344'116.30
107 Placements financiers	25'909'432.40	27'909'074.34
108 Immobilisations corporelles PF	212'739'443.00	171'147'718.00
109 Créances envers les financements spéciaux et fonds des capitaux de tiers	560'809.15	560'809.15
TOTAL PATRIMOINE FINANCIER	316'263'058.33	264'089'753.71
14 PATRIMOINE ADMINISTRATIF		
140 Immobilisations corporelles du PA	14'574'898.96	59'001'830.92
142 Immobilisations incorporelles	182'662.51	182'662.51
144 Prêts	3'500'001.00	6'500'001.00
145 Participations, capital social	1'570'201.00	1'570'201.00
146 Subventions d'investissements	6'429'894.05	8'484'291.05
148 Amortissements complémentaires cumulés	-15'334'527.96	-15'334'527.96
TOTAL PATRIMOINE ADMINISTRATIF	10'923'129.56	60'404'458.52
TOTAL DE L'ACTIF	327'186'187.89	324'494'212.23

2. Bilan au 31 décembre 2023

	<u>31.12.2022</u> CHF	<u>31.12.2023</u> CHF
2. PASSIF		
20 CAPITAUX DE TIERS		
200 Engagements courants	1'273'892.28	2'566'477.04
201 Engagements financiers à court terme	0.00	0.00
204 Passifs de régularisation	1'004'990.93	968'947.42
205 Provisions à court terme	15'741'689.47	820'255.20
208 Provisions à long terme	0.00	0.00
209 Engagements envers les financements spéciaux et des fonds de tiers	613'687.24	605'702.24
TOTAL CAPITAUX DE TIERS	18'634'259.92	4'961'381.90
29 CAPITAL PROPRE		
290 Financements spéciaux, engagements (+) et avances (-)	14'071'570.21	14'071'570.21
291 Fonds enregistrés comme capital propre	527'082.89	271'642.80
296 Réserve liée au retraitement du patrimoine financier	0.00	0.00
299 Excédent / Découvert du bilan	293'953'274.87	305'189'617.32
TOTAL CAPITAL PROPRE	308'551'927.97	319'532'830.33
<u>TOTAL DU PASSIF</u>	327'186'187.89	324'494'212.23

3. Compte de résultats échelonné 2023

	Budget 2023	Comptes 31.12.2023	Différence comptes/budget	%
Charges d'exploitation	61'051'327	60'711'600.73	-339'726.27	-0.56%
30 Charges de personnel	5'942'700	5'814'813.25	-127'886.75	-2.15%
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	11'024'265	11'044'759.11	20'494.11	0.19%
33 Amortissements du patrimoine administratif	449'654	379'697.89	-69'956.11	-15.56%
35 Attributions aux fonds et financements spéciaux	0	0.00	0.00	-
36 Charges de transfert	43'594'708	43'432'330.48	-162'377.52	-0.37%
37 Subventions à redistribuer	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
Revenus d'exploitation	57'746'900	66'549'071.48	8'802'171.48	15.24%
40 Revenus fiscaux	41'556'000	50'046'497.11	8'490'497.11	20.43%
42 Taxes	590'315	738'012.95	147'697.95	25.02%
43 Revenus divers	15'000'000	15'023'141.29	23'141.29	0.15%
45 Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	0	0.00	0.00	-
46 Revenus de transfert	560'585	701'420.13	140'835.13	25.12%
47 Subventions à redistribuer	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
Résultat d'exploitation	-3'304'427	5'837'470.75	9'141'897.75	-276.66%
34 Charges financières	3'120'900	3'207'325.17	86'425.17	2.77%
44 Revenus financiers	6'442'705	8'350'756.78	1'908'051.78	29.62%
Résultat financier	3'321'805	5'143'431.61	1'821'626.61	54.84%
RESULTAT OPERATIONNEL	17'378	10'980'902.36	10'963'524.36	63088.53%
38 Charges extraordinaires	0	0.00	0.00	-
48 Revenus extraordinaires	0	0.00	0.00	-
RESULTAT EXTRAORDINAIRE	0	0.00	0.00	-
RESULTAT TOTAL DU COMPTE DE RESULTATS	17'378	10'980'902.36	10'963'524.36	63088.53%

4. Compte de résultats 2023

N° compte (zF zN)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
0	ADMINISTRATION GENERALE					
	TOTAL CHARGES	6'907'460.47	7'217'834	7'040'135.10	-177'698.90	-2.46%
	TOTAL REVENUS	166'255.73	104'900	320'431.64	215'531.64	205.46%
01	CONSEIL MUNICIPAL ET EXECUTIF					
	TOTAL CHARGES	661'407.73	695'500	681'025.09	-14'474.91	-2.08%
30	CHARGES DE PERSONNEL	476'915.50	485'900	482'444.35	-3'455.65	-0.71%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	182'652.23	207'700	196'740.74	-10'959.26	-5.28%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'840.00	1'900	1'840.00	-60.00	-3.16%
02	SERVICES GENERAUX					
	TOTAL CHARGES	6'246'052.74	6'522'334	6'359'110.01	-163'223.99	-2.50%
	TOTAL REVENUS	166'255.73	104'900	320'431.64	215'531.64	205.46%
30	CHARGES DE PERSONNEL	5'017'727.64	5'232'000	5'099'832.75	-132'167.25	-2.53%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'004'466.80	992'700	961'406.76	-31'293.24	-3.15%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	2'653.00	0	0.00	0.00	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	197'330.50	297'634	297'870.50	236.50	0.08%
38	CHARGES EXTRAORDINAIRES	23'874.80	0	0.00	0.00	-
42	TAXES	148'566.90	102'400	292'992.30	190'592.30	-186.13%
43	REVENUS DIVERS	4'388.83	0	23'139.34	23'139.34	-
44	REVENUS FINANCIERS	13'300.00	2'500	4'300.00	1'800.00	-72.00%
1	ORDRE ET SECURITE PUBLICS, DEFENSE					
	TOTAL CHARGES	1'337'300.70	1'376'814	1'287'101.64	-89'712.36	-6.52%
	TOTAL REVENUS	268'431.44	255'500	320'513.69	65'013.69	25.45%
11	SECURITE PUBLIQUE					
	TOTAL CHARGES	515'984.47	534'100	510'940.46	-23'159.54	-4.34%
	TOTAL REVENUS	73'225.29	120'000	97'521.58	-22'478.42	-18.73%
30	CHARGES DE PERSONNEL	35'972.30	10'000	23'929.75	13'929.75	139.30%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	480'012.17	524'100	487'010.71	-37'089.29	-7.08%
42	TAXES	71'225.29	120'000	97'521.58	-22'478.42	18.73%
43	REVENUS DIVERS	2'000.00	0	0.00	0.00	-
14	QUESTIONS JURIDIQUES					
	TOTAL CHARGES	93'811.80	116'600	110'753.45	-5'846.55	-5.01%
	TOTAL REVENUS	189'881.65	80'500	177'783.20	97'283.20	120.85%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	3'815.20	5'000	11'186.15	6'186.15	123.72%
36	CHARGES DE TRANSFERT	89'996.60	111'600	99'567.30	-12'032.70	-10.78%
42	TAXES	22'765.00	25'500	18'890.00	-6'610.00	25.92%
44	REVENUS FINANCIERS	167'116.65	55'000	158'893.20	103'893.20	-188.90%
15	SERVICE DU FEU					
	TOTAL CHARGES	592'417.82	634'873	615'957.70	-18'915.30	-2.98%
	TOTAL REVENUS	24.50	50'000	12'450.15	-37'549.85	-75.10%
30	CHARGES DE PERSONNEL	74'491.67	76'500	79'143.75	2'643.75	3.46%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	181'844.15	180'850	159'329.95	-21'520.05	-11.90%
36	CHARGES DE TRANSFERT	336'082.00	377'523	377'484.00	-39.00	-0.01%
42	TAXES	24.50	0	5'505.60	5'505.60	-
44	REVENUS FINANCIERS	0.00	0	6'944.55	6'944.55	-
46	REVENUS DE TRANSFERT	0.00	50'000	0.00	-50'000.00	100.00%
16	DEFENSE					
	TOTAL CHARGES	135'086.61	91'241	49'450.03	-41'790.97	-45.80%
	TOTAL REVENUS	5'300.00	5'000	32'758.76	27'758.76	555.18%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	87'127.47	49'600	7'814.49	-41'785.51	-84.24%
36	CHARGES DE TRANSFERT	47'959.14	41'641	41'635.54	-5.46	-0.01%
44	REVENUS FINANCIERS	1'800.00	1'500	0.00	-1'500.00	100.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	3'500.00	3'500	32'758.76	29'258.76	-835.96%

4. Compte de résultats 2023

N° compte (zF zN)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
2	FORMATION					
	TOTAL CHARGES	1'897'743.44	2'155'113	1'894'946.43	-260'166.57	-12.07%
	TOTAL REVENUS	56'370.00	56'256	61'497.95	5'241.95	9.32%
21	SCOLARITE OBLIGATOIRE					
	TOTAL CHARGES	1'897'743.44	2'155'113	1'894'946.43	-260'166.57	-12.07%
	TOTAL REVENUS	56'370.00	56'256	61'497.95	5'241.95	9.32%
30	CHARGES DE PERSONNEL	51'061.85	73'400	69'384.65	-4'015.35	-5.47%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	710'439.59	785'250	546'690.28	-238'559.72	-30.38%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'136'242.00	1'296'463	1'278'871.50	-17'591.50	-1.36%
42	TAXES	3'614.00	3'500	3'136.00	-364.00	10.40%
44	REVENUS FINANCIERS	18'000.00	18'000	18'000.00	0.00	0.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	34'756.00	34'756	40'361.95	5'605.95	-16.13%
3	CULTURE, SPORT ET LOISIRS, EGLISES					
	TOTAL CHARGES	2'262'345.57	3'001'297	3'067'433.25	66'136.25	2.20%
	TOTAL REVENUS	342'850.25	181'800	194'567.70	12'767.70	7.02%
31	HERITAGE CULTUREL					
	TOTAL CHARGES	347'375.00	351'700	351'700.00	0.00	0.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	347'375.00	351'700	351'700.00	0.00	0.00%
32	CULTURE, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	771'371.61	849'410	898'449.63	49'039.63	5.77%
	TOTAL REVENUS	44'670.00	45'300	44'085.00	-1'215.00	-2.68%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	282'040.91	307'610	383'986.23	76'376.23	24.83%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	0.00	35'000	35'000.00	0.00	0.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	449'330.70	466'800	439'463.40	-27'336.60	-5.86%
37	SUBVENTIONS À REDISTRIBUER	40'000.00	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
42	TAXES	270.00	300	185.00	-115.00	38.33%
44	REVENUS FINANCIERS	4'400.00	5'000	3'900.00	-1'100.00	22.00%
47	SUBVENTIONS À REDISTRIBUER	40'000.00	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
33	MEDIAS					
	TOTAL CHARGES	57'080.47	70'300	59'288.35	-11'011.65	-15.66%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	57'080.47	70'300	59'288.35	-11'011.65	-15.66%
34	SPORTS ET LOISIRS					
	TOTAL CHARGES	1'086'518.49	1'729'887	1'757'995.27	28'108.27	1.62%
	TOTAL REVENUS	298'180.25	136'500	150'482.70	13'982.70	10.24%
30	CHARGES DE PERSONNEL	17'486.40	9'900	10'610.00	710.00	7.17%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	836'885.27	1'246'400	1'280'622.46	34'222.46	2.75%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	31'366.67	211'400	196'278.29	-15'121.71	-7.15%
36	CHARGES DE TRANSFERT	200'780.15	262'187	270'484.52	8'297.52	3.16%
42	TAXES	280'180.25	118'500	132'482.70	13'982.70	-11.80%
44	REVENUS FINANCIERS	18'000.00	18'000	18'000.00	0.00	0.00%
4	SANTE					
	TOTAL CHARGES	75'000.00	50'000	50'000.00	0.00	0.00%
42	SOINS AMBULATOIRES					
	TOTAL CHARGES	75'000.00	50'000	50'000.00	0.00	0.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	75'000.00	50'000	50'000.00	0.00	0.00%
5	SECURITE SOCIALE					
	TOTAL CHARGES	3'086'007.65	4'058'027	3'517'503.35	-540'523.65	-13.32%
	TOTAL REVENUS	125'799.00	123'729	230'018.00	106'289.00	85.90%
53	VIEILLESSE ET SURVIVANTS					
	TOTAL CHARGES	39'474.60	40'000	39'708.25	-291.75	-0.73%
30	CHARGES DE PERSONNEL	39'474.60	40'000	39'708.25	-291.75	-0.73%

4. Compte de résultats 2023

N° compte (zF zN)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
54	FAMILLE ET JEUNESSE					
	TOTAL CHARGES	2'342'321.19	3'210'920	2'768'335.70	-442'584.30	-13.78%
	TOTAL REVENUS	125'799.00	123'729	230'018.00	106'289.00	85.90%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	2'167'379.76	3'047'600	2'618'213.75	-429'386.25	-14.09%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	39'766.15	0	0.00	0.00	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	136'963.30	163'320	150'121.95	-13'198.05	-8.08%
38	CHARGES EXTRAORDINAIRES	-1'788.02	0	0.00	0.00	-
46	REVENUS DE TRANSFERT	125'799.00	123'729	230'018.00	106'289.00	-85.90%
57	AIDE SOCIALE ET DOMAINE DE L'ASILE					
	TOTAL CHARGES	434'151.86	461'107	398'241.40	-62'865.60	-13.63%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	14'108.05	0	0.00	0.00	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	420'043.81	461'107	398'241.40	-62'865.60	-13.63%
59	DOMAINE SOCIAL, NON MENTIONNE AILLEURS					
	TOTAL CHARGES	270'060.00	346'000	311'218.00	-34'782.00	-10.05%
36	CHARGES DE TRANSFERT	270'060.00	346'000	311'218.00	-34'782.00	-10.05%
6	TRANSPORTS					
	TOTAL CHARGES	1'651'788.21	1'493'854	1'256'229.41	-237'624.59	-15.91%
	TOTAL REVENUS	165'274.90	191'615	146'584.13	-45'030.87	-23.50%
61	CIRCULATION ROUTIERE					
	TOTAL CHARGES	1'420'614.96	1'205'704	1'112'884.64	-92'819.36	-7.70%
	TOTAL REVENUS	70'045.50	90'615	89'757.45	-857.55	-0.95%
30	CHARGES DE PERSONNEL	7'547.50	15'000	9'759.75	-5'240.25	-34.94%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	945'372.85	1'034'100	1'001'518.34	-32'581.66	-3.15%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	89'289.91	128'104	73'269.60	-54'834.40	-42.80%
36	CHARGES DE TRANSFERT	28'336.95	28'500	28'336.95	-163.05	-0.57%
38	CHARGES EXTRAORDINAIRES	350'067.75	0	0.00	0.00	-
42	TAXES	2'415.00	7'615	19'835.05	12'220.05	-160.47%
44	REVENUS FINANCIERS	67'630.50	83'000	69'922.40	-13'077.60	15.76%
62	TRANSPORTS PUBLICS					
	TOTAL CHARGES	219'403.50	227'650	132'535.07	-95'114.93	-41.78%
	TOTAL REVENUS	77'229.40	83'000	38'826.68	-44'173.32	-53.22%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	125'340.50	135'500	18'587.07	-116'912.93	-86.28%
36	CHARGES DE TRANSFERT	94'063.00	92'150	113'948.00	21'798.00	23.65%
42	TAXES	73'614.00	75'000	26'885.00	-48'115.00	64.15%
43	REVENUS DIVERS	0.00	0	1.95	1.95	-
44	REVENUS FINANCIERS	3'615.40	8'000	11'939.73	3'939.73	-49.25%
63	TRANSPORTS, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	11'769.75	60'500	10'809.70	-49'690.30	-82.13%
	TOTAL REVENUS	18'000.00	18'000	18'000.00	0.00	0.00%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'769.75	3'500	809.70	-2'690.30	-76.87%
36	CHARGES DE TRANSFERT	10'000.00	57'000	10'000.00	-47'000.00	-82.46%
44	REVENUS FINANCIERS	18'000.00	18'000	18'000.00	0.00	0.00%
7	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL CHARGES	2'115'908.79	2'799'761	2'277'103.44	-522'657.56	-18.67%
	TOTAL REVENUS	206'244.81	408'300	457'992.47	49'692.47	12.17%
72	TRAITEMENT DES EAUX USEES					
	TOTAL CHARGES	562'371.70	552'150	559'496.16	7'346.16	1.33%
	TOTAL REVENUS	101'958.39	310'000	345'400.50	35'400.50	11.42%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	411'771.70	477'000	484'346.16	7'346.16	1.54%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	25'100.00	75'150	75'150.00	0.00	0.00%
38	CHARGES EXTRAORDINAIRES	125'500.00	0	0.00	0.00	-
46	REVENUS DE TRANSFERT	101'958.39	310'000	345'400.50	35'400.50	-11.42%

4. Compte de résultats 2023

N° compte (zF zN)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
73	GESTION DES DECHETS					
	TOTAL CHARGES	1'348'747.06	1'587'456	1'466'223.40	-121'232.60	-7.64%
	TOTAL REVENUS	86'836.42	67'500	85'316.97	17'816.97	26.40%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'347'342.11	1'586'400	1'465'168.05	-121'231.95	-7.64%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'404.95	1'056	1'055.35	-0.65	-0.06%
42	TAXES	86'836.42	67'500	85'316.97	17'816.97	-26.40%
75	PROTECTION DES ESPECES ET DU PAYSAGE					
	TOTAL CHARGES	0.00	83'000	11'703.82	-71'296.18	-85.90%
	TOTAL REVENUS	0.00	0	3'025.00	3'025.00	-
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0.00	80'000	11'703.82	-68'296.18	-85.37%
36	CHARGES DE TRANSFERT	0.00	3'000	0.00	-3'000.00	-100.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	0.00	0	3'025.00	3'025.00	-
76	LUTTE CONTRE LA POLLUTION DE L'ENVIRONNEMENT					
	TOTAL CHARGES	76'619.52	89'000	80'036.12	-8'963.88	-10.07%
	TOTAL REVENUS	0.00	10'800	0.00	-10'800.00	-100.00%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	19'621.52	21'500	26'036.12	4'536.12	21.10%
36	CHARGES DE TRANSFERT	56'998.00	67'500	54'000.00	-13'500.00	-20.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	0.00	10'800	0.00	-10'800.00	100.00%
77	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	23'332.47	327'655	113'551.18	-214'103.82	-65.34%
	TOTAL REVENUS	17'450.00	20'000	24'250.00	4'250.00	21.25%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	4'932.47	102'655	101'751.18	-903.82	-0.88%
36	CHARGES DE TRANSFERT	18'400.00	225'000	11'800.00	-213'200.00	-94.76%
42	TAXES	17'450.00	20'000	24'250.00	4'250.00	-21.25%
78	R&D PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT					
	TOTAL CHARGES	29'743.20	60'500	43'611.80	-16'888.20	-27.91%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	29'743.20	60'500	43'611.80	-16'888.20	-27.91%
79	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL CHARGES	75'094.84	100'000	2'480.96	-97'519.04	-97.52%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	75'094.84	100'000	2'480.96	-97'519.04	-97.52%
8	ECONOMIE PUBLIQUE					
	TOTAL CHARGES	54'959.20	60'000	57'534.20	-2'465.80	-4.11%
	TOTAL REVENUS	439'745.23	440'000	453'672.94	13'672.94	3.11%
81	AGRICULTURE					
	TOTAL CHARGES	600.00	5'000	2'800.00	-2'200.00	-44.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	600.00	5'000	2'800.00	-2'200.00	-44.00%
85	INDUSTRIE, ARTISANAT ET COMMERCE					
	TOTAL CHARGES	54'359.20	55'000	54'734.20	-265.80	-0.48%
36	CHARGES DE TRANSFERT	54'359.20	55'000	54'734.20	-265.80	-0.48%
87	COMBUSTIBLES ET ENERGIE					
	TOTAL REVENUS	439'745.23	440'000	453'672.94	13'672.94	3.11%
42	TAXES	21'812.00	30'000	22'413.00	-7'587.00	25.29%
44	REVENUS FINANCIERS	417'933.23	410'000	431'259.94	21'259.94	-5.19%
9	FINANCES ET IMPÔTS					
	TOTAL CHARGES	38'559'049.36	41'959'527	43'470'939.08	1'511'412.08	3.60%
	TOTAL REVENUS	73'454'559.96	62'427'505	72'714'549.74	10'287'044.74	16.48%

4. Compte de résultats 2023

N° compte (zF zN)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
91	IMPOTS					
	TOTAL CHARGES	-2'534'573.05	1'234'800	2'639'322.54	1'404'522.54	113.74%
	TOTAL REVENUS	61'384'653.69	56'603'800	65'104'952.78	8'501'152.78	15.02%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	-4'039'727.66	0	1'173'121.27	1'173'121.27	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'505'154.61	1'234'800	1'466'201.27	231'401.27	18.74%
40	REVENUS FISCAUX	46'300'539.81	41'556'000	50'046'497.11	8'490'497.11	-20.43%
42	TAXES	14'127.92	20'000	8'599.75	-11'400.25	57.00%
43	REVENUS DIVERS	15'000'000.00	15'000'000	15'000'000.00	0.00	0.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	69'985.96	27'800	49'855.92	22'055.92	-79.34%
92	CONVENTIONS FISCALES					
	TOTAL CHARGES	452'032.27	442'792	431'988.60	-10'803.40	-2.44%
36	CHARGES DE TRANSFERT	452'032.27	442'792	431'988.60	-10'803.40	-2.44%
93	PEREQUATION FINANCIERE ET COMPENSATION DES CHARGES					
	TOTAL CHARGES	29'480'430.00	37'155'035	37'188'968.00	33'933.00	0.09%
36	CHARGES DE TRANSFERT	29'480'430.00	37'155'035	37'188'968.00	33'933.00	0.09%
96	ADMINISTRATION DE LA FORTUNE ET DE LA DETTE					
	TOTAL CHARGES	11'161'160.14	3'126'900	3'210'659.94	83'759.94	2.68%
	TOTAL REVENUS	12'069'906.27	5'823'705	7'609'596.96	1'785'891.96	30.67%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	4'322.61	6'000	3'334.77	-2'665.23	-44.42%
34	CHARGES FINANCIÈRES	11'156'837.53	3'120'900	3'207'325.17	86'425.17	2.77%
44	REVENUS FINANCIERS	12'069'906.27	5'823'705	7'609'596.96	1'785'891.96	-30.67%
	TOTAL GENERAL					
	TOTAL CHARGES	57'947'563.39	64'172'227	63'918'925.90	-253'301.10	-0.39%
	TOTAL REVENUS	75'225'531.32	64'189'605	74'899'828.26	10'710'223.26	16.69%
	RESULTAT	17'277'967.93	17'378	10'980'902.36	10'963'524.36	63088.53%

5. Compte des investissements au 31.12.2023

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
0	ADMINISTRATION GENERALE					
	TOTAL DEPENSES	1'845'367.40	44'250'158	43'017'125.00	-1'233'032.60	-2.79 %
02	SERVICES GENERAUX					
	TOTAL DEPENSES	1'845'367.40	44'250'158	43'017'125.00	-1'233'032.60	-2.79 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	94'767.40	41'436'458	41'334'225.00	-102'232.60	-0.25 %
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	1'750'600.00	2'810'700	1'682'900.00	-1'127'800.00	-40.13 %
2	FORMATION					
	TOTAL DEPENSES	219'698.32	9'920'057	1'377'887.87	-8'542'169.26	-86.11 %
21	SCOLARITE OBLIGATOIRE					
	TOTAL DEPENSES	219'698.32	9'920'057	1'377'887.87	-8'542'169.26	-86.11 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	219'698.32	9'920'057	1'377'887.87	-8'542'169.26	-86.11 %
3	CULTURE, SPORT ET LOISIRS, EGLISES					
	TOTAL DEPENSES	469'372.44	3'119'960	1'674'603.85	-1'445'356.02	-46.33 %
31	HERITAGE CULTUREL	0.00	500'000	500'000.00	0.00	0.00 %
	TOTAL DEPENSES	0.00	500'000	500'000.00	0.00	0.00 %
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	0.00	500'000	500'000.00	0.00	0.00 %
32	CULTURE, AUTRES	91'228.74	358'771	230'377.35	-128'393.91	-35.79 %
	TOTAL DEPENSES	91'228.74	358'771	230'377.35	-128'393.91	-35.79 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	91'228.74	258'771	230'377.35	-28'393.91	-10.97 %
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	0.00	100'000	0.00	-100'000.00	-100.00 %
34	SPORTS ET LOISIRS					
	TOTAL DEPENSES	378'143.70	2'261'189	944'226.50	-1'316'962.11	-58.24 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	278'143.70	2'261'189	944'226.50	-1'316'962.11	-58.24 %
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	100'000.00	0	0.00	0.00	-
4	SANTE					
	TOTAL DEPENSES	0.00	3'000'000	3'000'000.00	0.00	0.00 %
41	HOPITAUX, HOMES MEDICALISES					
	TOTAL DEPENSES	0.00	3'000'000	3'000'000	0.00	0.00 %
54	PRETS	0.00	3'000'000	3'000'000.00	0.00	0.00 %
5	SECURITE SOCIALE					
	TOTAL RECETTES	125'000.00	0	0.00	0.00	-
54	FAMILLE ET JEUNESSE					
	TOTAL RECETTES	125'000.00	0	0.00	0.00	-
63	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS ACQUISES	125'000.00	0	0.00	0.00	-
6	TRANSPORTS					
	TOTAL DEPENSES	782'768.30	10'596'846	560'746.25	-10'036'099.48	-94.71 %
	TOTAL RECETTES	0.00	14'000	14'000.00	0.00	0.00 %

5. Compte des investissements au 31.12.2023

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2022	Budget 2023	Comptes 2023	Différence (comptes/budget)	%
61	CIRCULATION ROUTIERE					
	TOTAL DEPENSES	782'768.30	10'596'846	560'746.25	-10'036'099.48	-94.71 %
	TOTAL RECETTES	0.00	14'000	14'000.00	0.00	-
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	782'768.30	2'442'041	782'768.30	-1'659'272.43	-67.95 %
60	TRANSFERT D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0.00	14'000	14'000.00	0.00	0.00 %
7	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL DEPENSES	1'415'547.01	6'751'239	373'166.88	-6'378'071.87	-94.47 %
72	TRAITEMENT DES EAUX USEES					
	TOTAL DEPENSES	1'415'547.01	6'639'239	373'166.88	-6'266'071.87	-94.38 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1'415'547.01	6'639'239	373'166.88	-6'266'072.12	-94.38 %
74	AMENAGEMENTS					
	TOTAL DEPENSES	0.00	112'000	0.00	-112'000.00	-100.00 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0.00	112'000	0.00	-112'000.00	-100.00 %
	TOTAL GENERAL					
	TOTAL DEPENSES	4'732'753.47	77'638'259	50'003'529.85	-27'634'729.23	-35.59 %
	TOTAL RECETTES	125'000.00	14'000	14'000.00	0.00	0.00 %
	TOTAL NET	4'607'753.47	77'624'259	49'989'529.85	-27'634'729.23	-35.60 %

6. Tableau de flux de trésorerie

Résultat total des comptes de résultats	10'980'902.36
+ Amortissements du PA et subv. d'investissements	399'697.89
+ Amortissements compl. du PA et subv. d'investissements	0.00
+ Amortissements des prêts et participations du PA	108'503.00
+ Amortissements compl. des prêts et participations du PA	0.00
- Augmentation / + diminution des créances	-2'759'850.95
- Augmentation / + diminution des actifs de régularisation	-78'868.16
- Augmentation / + créances envers les financ. spéc. et fonds des cap. de tiers	0.00
+ Pertes / - bénéfiques réévaluation du PF	-1'772'141.94
+ Augmentation / - diminution des engagements courants	1'292'584.76
+ Augmentation / - diminution des provisions à court terme	-14'921'434.27
+ Augmentation / - diminution des provisions à long terme	0.00
+ Augmentation / - diminution des passifs de régularisation	-36'043.51
+ Augmentations / - prélèvements d'engagements pour les financements/f. spéc.	-7'985.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité opérationnelle (FTO)	-6'794'635.82
+ Remboursements de tiers	0.00
+ Remboursements de prêts et de participations	0.00
+ Subventions acquises	14'000.00
+ Transfert d'immobilisations corporelles dans le PA	41'334'225.00
- Immobilisations corporelles	-44'820'629.85
- Immobilisations incorporelles	0.00
- Prêts et participations	-3'000'000.00
- Subventions d'investissements	-2'182'900.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements PA	-8'655'304.85
+ Diminution / - augmentation de placements fin. et d'immob. corp. du PF	30'000.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements PF	30'000.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements (FTI)	-8'625'304.85
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à court terme	0.00
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à long terme	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement (FTF)	0.00
Variation des liquidités et placements à court terme (FTO+FTI+FTF)	-15'419'940.67
Liquidités et placements à court terme au 01.01.23	50'855'906.30
Liquidités et placements à court terme au 31.12.23	35'435'965.63
Variation des liquidités et placements à court terme	-15'419'940.67

X. RAPPORT D'ACTIVITES 2023 / REGIE MOSER VERNET & CIE

Immeubles 48-50, 62-66 et 68 bis chemin Frank-Thomas



1. GÉNÉRALITÉS

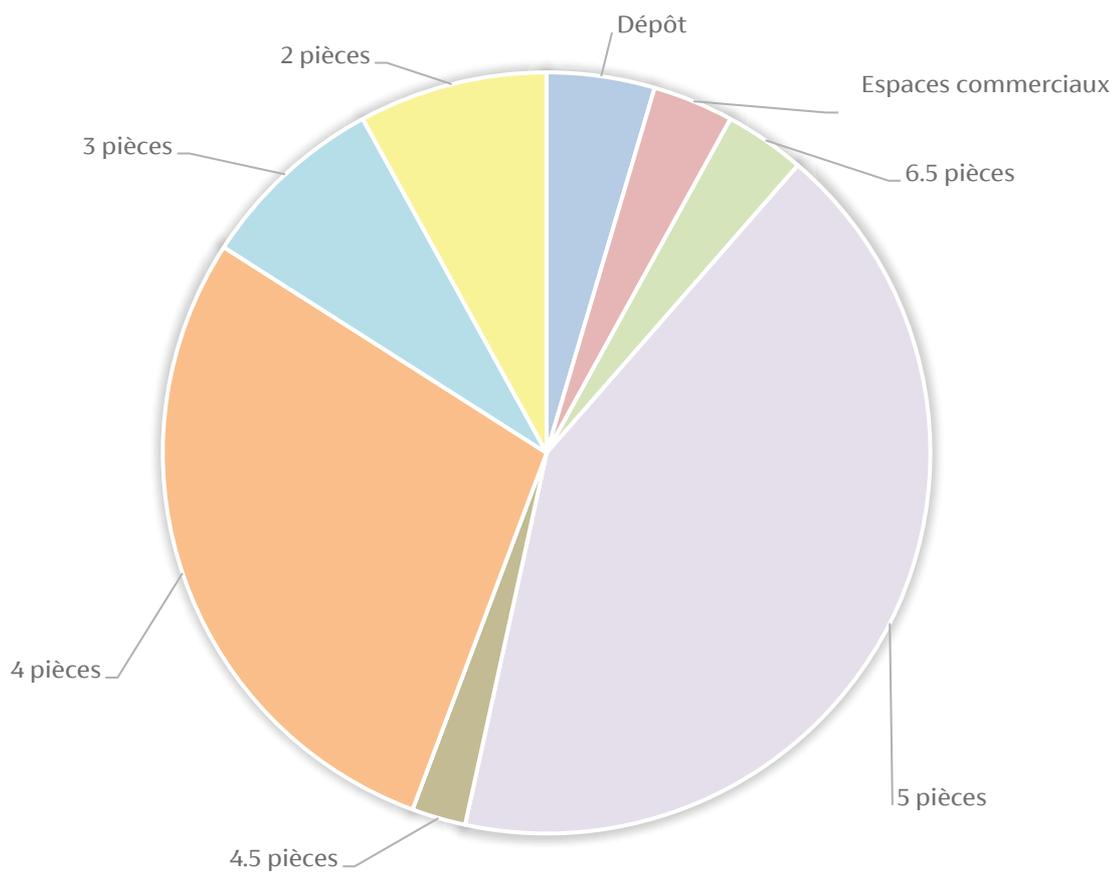
A. Adresses :

- Chemin Frank-Thomas 48-50, 1223 Cologny
- Chemin Frank-Thomas 62-68bis, 1223 Cologny

B. Descriptif des immeubles :

- Période de construction : 1991 à 1995
- Nombre d'objets (hors parkings) : 88
 - Nombre total d'appartements : 81
 - Nombre total d'espaces commerciaux (dépôts inclus) : 7

C. Répartition des objets par typologie



2. LOCATIONS

A. Taux de rotation des locataires d'appartements

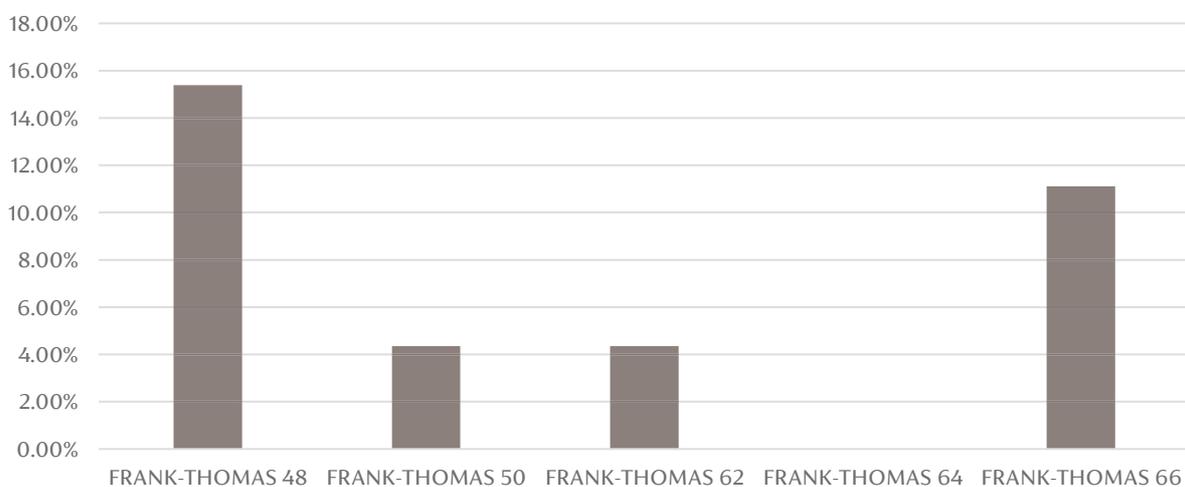
FRANK-THOMAS 48	TOTALS	
Total appartements	13	
Relocations	2	15.38%

FRANK-THOMAS 64	TOTALS	
Total appartements	13	
Relocations	0	0.00%

FRANK-THOMAS 50	TOTALS	
Total appartements	23	
Relocations	1	4.35%

FRANK-THOMAS 66	TOTALS	
Total appartements	9	
Relocations	1	11.11%

FRANK-THOMAS 62	TOTALS	
Total appartements	23	
Relocations	1	4.35%



B. Taux de rotation des locataires des espaces commerciaux

FRANK-THOMAS 66	TOTALS	
Total commerces	2	
Relocations	0	0.00%

FRANK-THOMAS 68 BIS	TOTALS	
Total commerces	1	
Relocations	0	0.00%

C. Typologies des locataires par tranche d'âge

25 À 35 ANS

Nombre total de locataires entre 25 et 35 ans : 5

Appartements (5 locataires) :

36 À 45 ANS

Nombre total de locataires entre 36 et 45 ans : 15

Appartements (12 locataires) :

Espaces commerciaux (3 locataires) :

Professions

Physiothérapeute	1
Architecte	2

46 À 55 ANS

Nombre total de locataires entre 46 et 55 ans : 25

Appartements (23 locataires) :

Espaces commerciaux (2 locataires) :

Professions

Consultant informatique	1
Technicien	1

56 À 65 ANS

Nombre total de locataires entre 56 et 65 ans : 19

Appartements (18 locataires) :

Espaces commerciaux (1 locataire) :

Professions

Indépendant	1
-------------	---

66 À 75 ANS

Nombre total de locataires entre 66 et 75 ans : 9

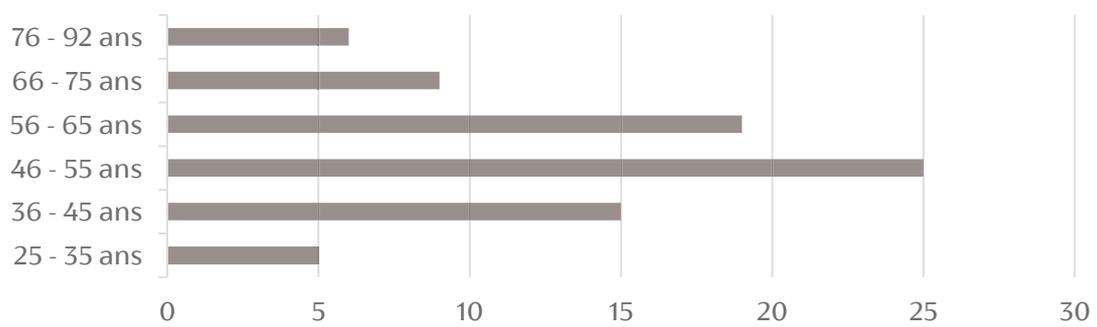
Appartements (9 locataires) :

66 À 92 ANS

Nombre total de locataires entre 76 et 92 ans : 6

Appartements (6 locataires) :

Répartition des locataires par tranche d'âges



3. TRAVAUX RÉALISÉS, À EFFECTUER OU À PRÉVOIR

A. Réalisés, en cours et à court terme

Travaux immeubles

2023

- Frank-Thomas 62 :
 - Remplacement des fenêtres (bois-métal triple) et isolation des caissons de stores
Montant total des travaux : CHF 489'966.40
Dont facturation sur l'exercice 2022 : CHF 285'897.00
Dont facturation sur l'exercice 2023 : CHF 204'069.40

Travaux communs (gérance centrale)

2023

- Modification de l'éclairage du parking souterrain ECO21 :
Montant total des travaux : CHF 58'000.00
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 23'925.00

2024

- Subvention relative à la modification de l'éclairage du parking souterrain ECO21 :
Montant total de la subvention : CHF 21'000.00
Montant à perçu par la Commune de Cologny (41.25%) : 8'662.50
- Installation de sous-compteurs de chaleur dans les 2 chaufferies :
Montant total des travaux : CHF 22'000.00
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 9'075.00
- Remise en état des pompes de relevage :
Montant total des travaux : CHF 16'000.00
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 6'600.00
- Remplacement du système de vidéosurveillance du parking souterrain :
Montant total des travaux : CHF 16'000.00
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 6'600.00

Travaux appartements

Frank-Thomas 48

- Juillet 2023 :
 - 0364.410020.12 - 4pc au 1^{er} – CHF 11'566.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant : peinture + parquet + sanitaire + carrelage + ventilation + menuiserie + polluants + nettoyage
- Novembre 2023 :
 - 0364.460010.12 - 7pc au 6^{ème} – CHF 133'829.00
Rénovation complète sous APA suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + cuisine + carrelage + velux + fenêtres + menuiserie + électricité + sanitaire + stores + polluants + nettoyage

Frank-Thomas 50

- Mars 2023 :
 - 0365.450030.12 - 5pc au 5^{ème} – CHF 4'887.00
Rénovation partielle en cours de bail comprenant peinture
- Octobre 2023 :
 - 0365.403020.16 - 3pc au rez sup. – CHF 4'847.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + carrelage + menuiserie + nettoyage
 - 0365.440030.12 - 5pc au 4^{ème} – CHF 8'534.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + menuiserie + sanitaire + électricité + serrurerie + nettoyage
- En cours :
 - 0365.440030.12 - 5pc au 4^{ème} – environ CHF 12'000.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + cuisine + sanitaire + électricité + stores + nettoyage
 - 0365.460010.16 - 4pc au 6^{ème} – environ CHF 8'000.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant parquet + sanitaire + électricité + menuiserie + stores + nettoyage

Frank-Thomas 62 :

- Juillet 2023 :
 - 0366.470020.06 - 4pc au 7^{ème} – CHF 13'438.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + menuiserie + sanitaire + électricité + polluants + nettoyage
- Février 2024 :
 - 0366.420020.10 - 5pc au 2^{ème} – CHF 25'686.00
Rénovation complète suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + menuiserie + électricité + cuisine + carrelage + sanitaire + email + serrurerie + stores + nettoyage
- En cours :
 - 0366.450020.12 - 5pc au 5^{ème} – environ CHF 12'000.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + électricité + menuiserie + sanitaire + stores + nettoyage

Frank-Thomas 66 :

- Juin 2023 :
 - 0368.440010.04 - 5pc au 4^{ème} – environ CHF 34'640.00
Rénovation partielle sous APA en cours de bail comprenant peinture + sanitaire + électricité + carrelage + menuiserie + cuisine + polluants + nettoyage
- Juillet 2023 :
 - 0368.440020.08 - 4pc au 4^{ème} – CHF 7'259.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + sanitaire + stores + email + nettoyage

B. A effectuer ou à prévoir à moyen-long terme

Travaux communs (gérance centrale)

- Remplacement du carrelage extérieur sous les marquises :
Montant total des travaux : environ CHF 150'000.00
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : environ CHF 61'875
- Modification de la durée de la servitude relative à la parcelle 1564 : (discussions en cours)
Montant total de la subvention : CHF 180'000.00
Montant à percevoir par la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 42'753.15

Travaux appartements

Frank-Thomas 64 :

- A prévoir en 2024 :
 - 0367.460010.08 - 6.5pc au 6^{ème} – environ CHF 21'000.00
Rénovation partielle suite à l'état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + carrelage + velux + nettoyage

Frank-Thomas 68bis :

- A prévoir entre 2024 et 2025 :
 - 0564.399010.01 - arcade au rez inf. – environ CHF 18'000.00
Rénovation partielle en cours de bail comprenant ventilation

4. ACTIVITÉS JURIDIQUES

Tout au long de l'année 2023, notre service Juridique a poursuivi sa mission d'assister les collaborateurs des services Gérance Administrative et Technique dans tous les dossiers nécessitant des conseils et/ou une aide à la rédaction des textes destinés aux locataires du parc immobilier de la Commune de Cologny, ceci afin d'anticiper et éviter tant que faire se peut toute dégradation des relations de bail pouvant amener à des litiges.

Par ailleurs, notre service Juridique a également continué à recouvrer les sommes dues (loyers, etc.) par certains locataires en place ou sortis, en privilégiant dans la mesure du possible la mise en place d'arrangements de paiement en surveillant régulièrement le respect de ceux-ci par les locataires et en procédant aux poursuites nécessaires uniquement face aux non-paiements persistants.

Nombre de dossiers traités par notre service juridique en 2023 :

- Recouvrements locataires en place : 3
- Recouvrements locataires sortis : 1

5. ETATS FINANCIERS

Frank-Thomas 48-50, 62-66 et 68bis

	2022	2023	variation
	CHF	CHF	%
Etats locatifs au 31.12	2'264'908.20	2'280'904.20	0.71
Loyers théoriques	2'257'610.20	2'271'543.20	0.62
Vacants	23'939.75	50'922.50	112.71
Revenus locatifs	2'242'578.45	2'222'967.70	-0.87
Autres recettes	3'419.65	4'626.84	35.30
Allocations logements	-20'700.00	-23'430.00	13.19
Revenus locatifs nets	2'225'298.10	2'204'164.54	-0.95
Charges courantes d'exploitation	-534'233.15	-756'596.95	41.62
Impôts, taxes et assurances	-127'887.42	-127'805.47	-0.06
Travaux extraordinaires (remplacement fenêtres)	-285'897.00	-204'069.40	-28.62
Résultat d'exploitation net	1'277'280.53	1'115'692.72	-12.65
Versements de liquidités	1'277'123.12	1'184'967.95	-7.22
Solde compte courant régie au 31.12	148'067.95	206'598.19	
Valeur fiscale au 31.12	66'844'349.00	68'076'746.00	1.84

6. ANNEXES

- *Frank-Thomas 48 – Immodata 2023*
- *Frank-Thomas 50 – Immodata 2023*
- *Frank-Thomas 62 – Immodata 2023*
- *Frank-Thomas 64 – Immodata 2023*
- *Frank-Thomas 66 – Immodata 2023*



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2023

0364 Frank-Thomas 48

Chemin Frank-THOMAS 48,1223 Coligny

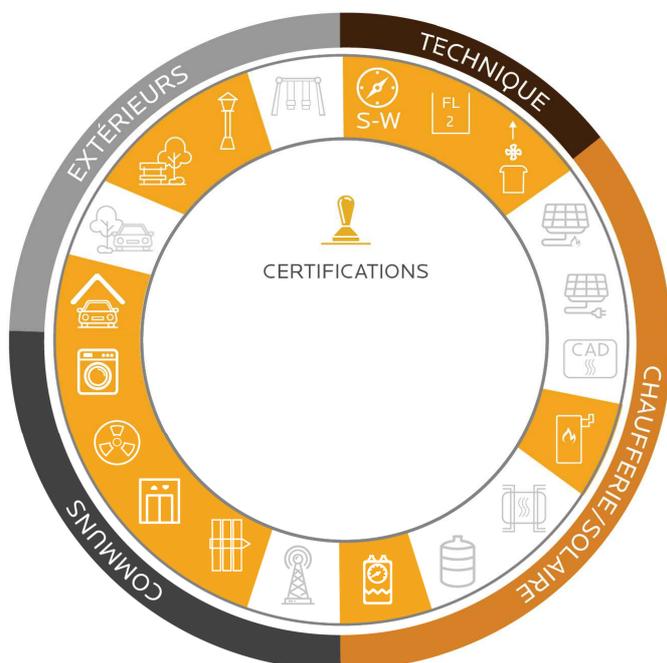
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0364
Gérant technique	Christine GARNIER Renaud MUTELET
Gérant administratif	
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1577.5
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1219.7
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1644
Code porte d'entrée	
EGID/EWID	2036476
Concierge	José Carlos ALEXANDRE PAIVA

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compte	0364	Nombre de commerces	0
Gérant technique	Christophe GANIÈRE Renaud MUTELET	Surface commerces [m2]	0
Gérant administratif		Nombre de logements	13
Responsable portefeuille		Surface logement[m2]	1219.7
Type immeuble	Logement normal	Nombre de place de parc	21
Régime juridique	Libre	Code porte entrée	
Année de construction	1991	EGID/EWID	2036476
Nombre étage HS	6	Zone de classement	Troisième zone de développement
Nombre étage SS	3	N° parcelle	1644
Surface SRE [m2]	1577.5	Surface parcelle [m2]	558
Etat locatif annuel [CHF]		Valeur d'assurance [CHF]	

COMPOSITION DU BÂTIMENT



- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Parc
- Panneaux solaires thermiques
- Eclairage extérieur
- Raccordement CAD
- Jeux enfants
- Chaufferie
- Certification CECB
- Sous-station
- Certification Minergie
- Citerne

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Non	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé	Isolation sol (sous-sol)	
Audit ECO 21	Réalisé	Présomptions amiante	Non	Fenêtre logement	Bois-métal, Triple
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Inexistant
Détecteur de présence	Non	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	1577.5
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Non				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT

BENCHMARK



Note moyenne pondérée

7.5

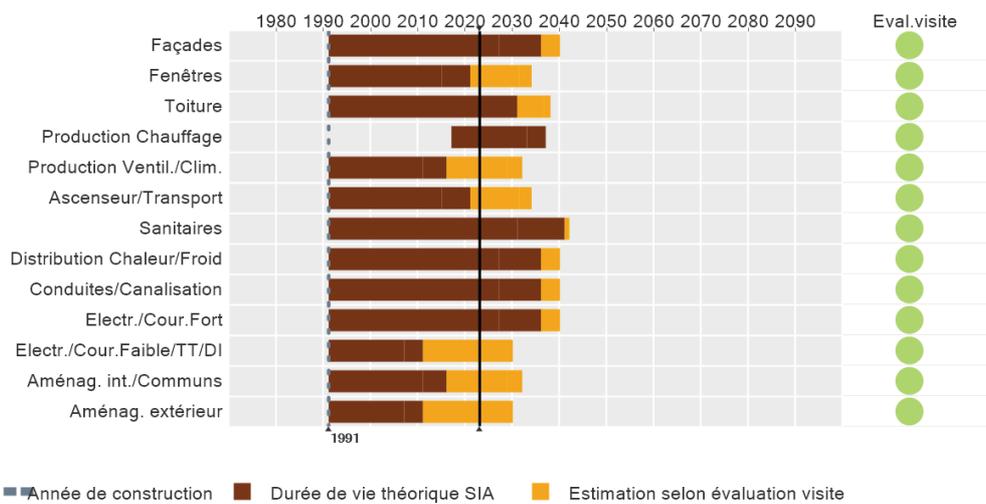
État moyen pondéré

Bon

Année moyenne pondérée

1992

ÉTAT DU PATRIMOINE



ACTIONS

ACTIONS RÉALISÉES ET EN COURS

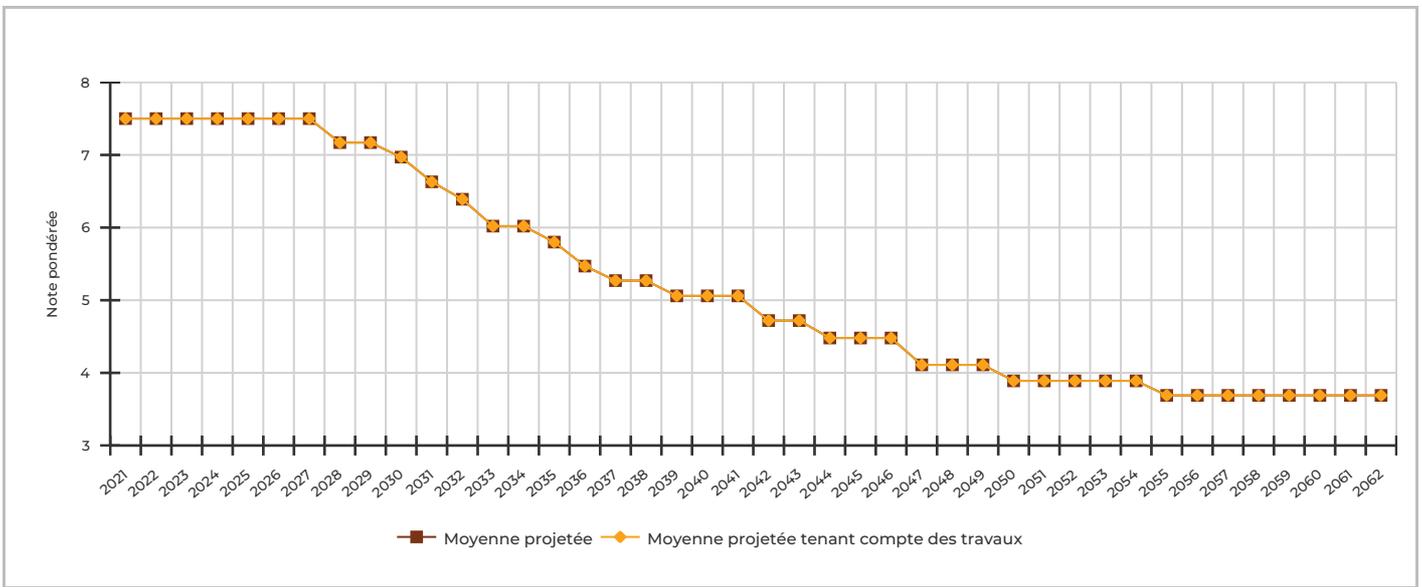
Remplacement des vitrages en double par du triple
Isolation des caissons de stores

ACTIONS POSSIBLES

Ventilation hygro réglable

ACTIONS URGENTES

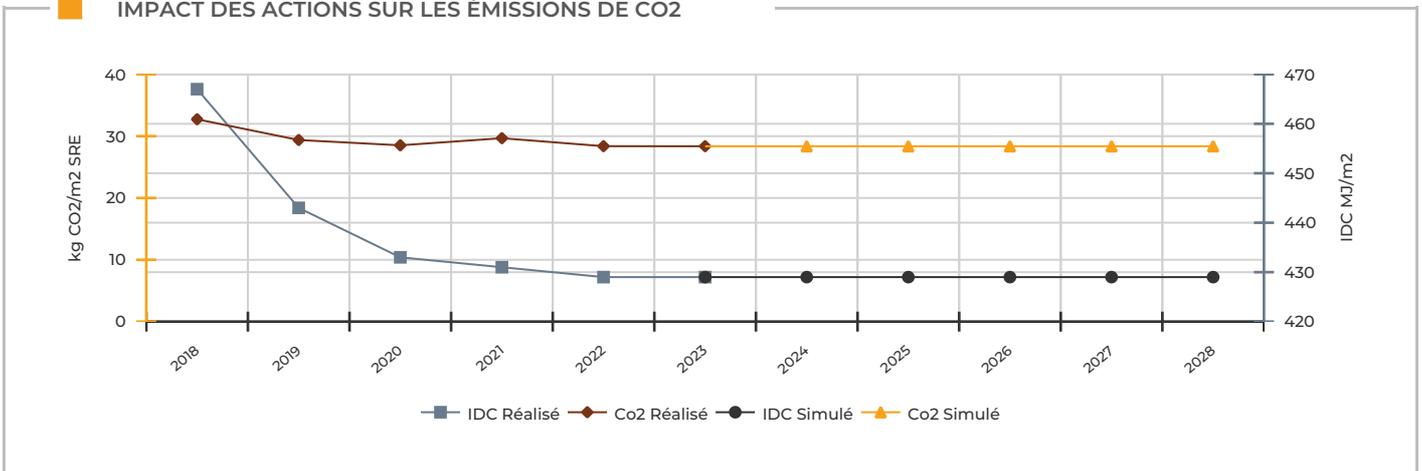
PROJECTION DE LA VÉTUSTÉ ET DES TRAVAUX



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

Année	Lot	Statut	Commentaire/observation	Impact énergétique	Montant
Total					

IMPACT DES ACTIONS SUR LES ÉMISSIONS DE CO2





MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2023

0365 Frank-Thomas 50

Chemin Frank-THOMAS 50,1223 Cologny

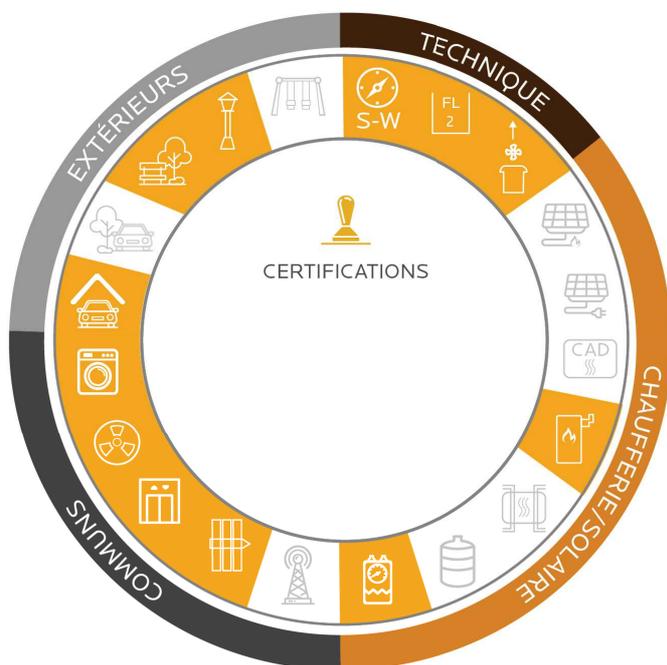
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0365
Gérant technique	Christelle GARNIER Renaud MUTELET
Gérant administratif	
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	2421.2
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1883.9
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1644
Code porte d'entrée	
EGID/EWID	2036475
Concierge	José Carlos ALEXANDRE PAIVA

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compte	0365	Nombre de commerces	0
Gérant technique	Christophe SARRAZIN Renaud MUTELET	Surface commerces [m2]	0
Gérant administratif		Nombre de logements	23
Responsable portefeuille		Surface logement[m2]	1883.9
Type immeuble	Logement normal	Nombre de place de parc	26
Régime juridique	Libre	Code porte entrée	
Année de construction	1991	EGID/EWID	2036475
Nombre étage HS	7	Zone de classement	Troisième zone de développement
Nombre étage SS	3	N° parcelle	1644
Surface SRE [m2]	2421.2	Surface parcelle [m2]	558
Etat locatif annuel [CHF]		Valeur d'assurance [CHF]	

COMPOSITION DU BÂTIMENT



- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Parc
- Panneaux solaires thermiques
- Eclairage extérieur
- Raccordement CAD
- Jeux enfants
- Chaufferie
- Certification CECB
- Sous-station
- Certification Minergie
- Citerne

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Non	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé	Isolation sol (sous-sol)	
Audit ECO 21	Réalisé	Présomptions amiante	Non	Fenêtre logement	Bois-métal, Triple
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Inexistant
Détecteur de présence	Non	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	2421.2
Chasse d'eau 2 vitesses	Non	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Non				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT

BENCHMARK



Note moyenne pondérée

7.5

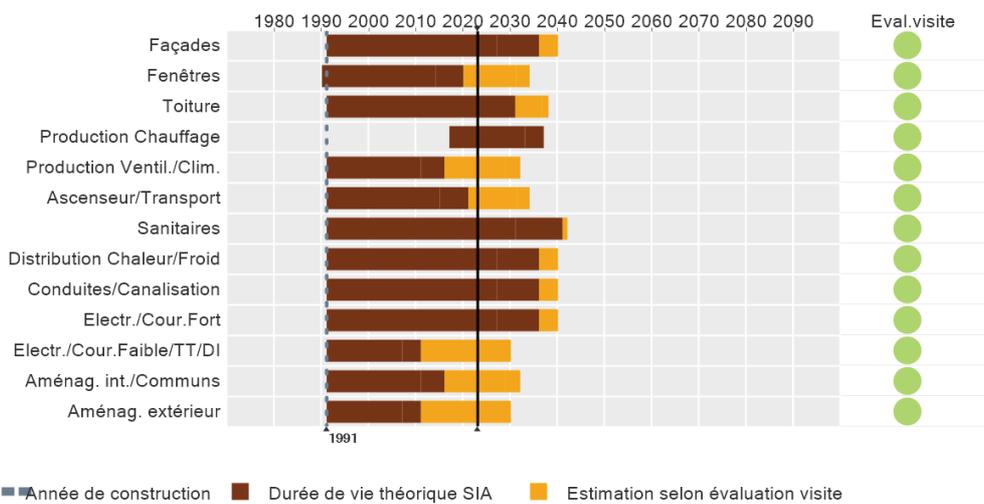
État moyen pondéré

Bon

Année moyenne pondérée

1992

ÉTAT DU PATRIMOINE



ACTIONS

ACTIONS RÉALISÉES ET EN COURS

Remplacement des vitrages en double par du triple - réalisé 2021
Isolation des caissons de stores

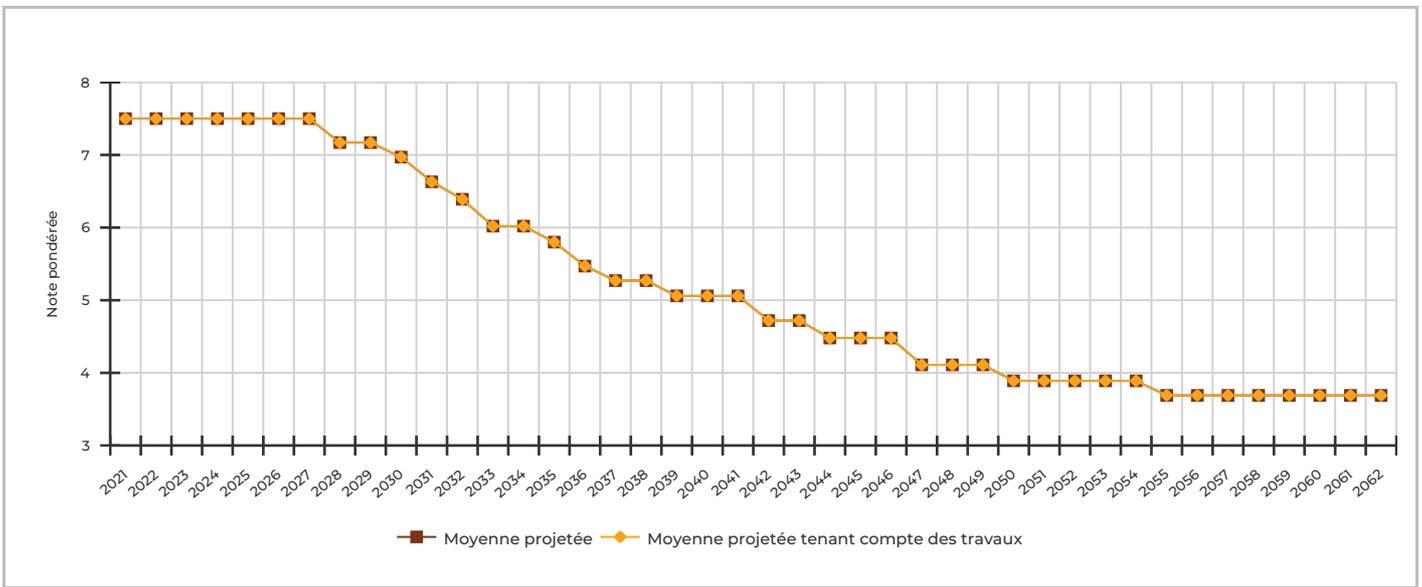
ACTIONS POSSIBLES

Ventilation hygro réglable

ACTIONS URGENTES

Ventilation hygro réglable

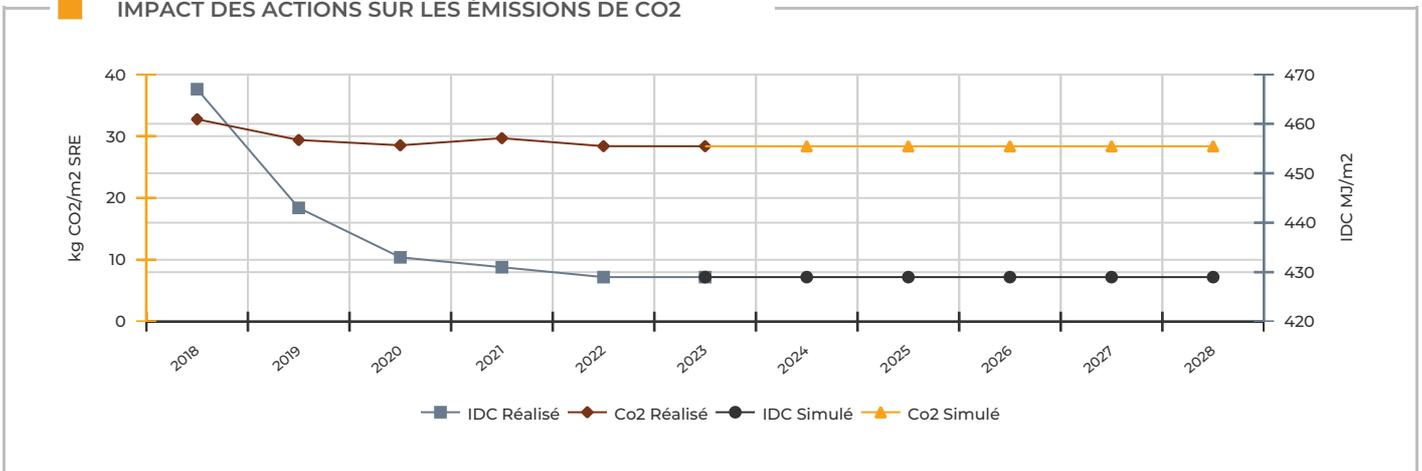
PROJECTION DE LA VÉTUSTÉ ET DES TRAVAUX



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

Année	Lot	Statut	Commentaire/observation	Impact énergétique	Montant
Total					

IMPACT DES ACTIONS SUR LES ÉMISSIONS DE CO2





MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2023

0366 Frank-Thomas 62

Chemin Frank-THOMAS 62,1223 Cologny

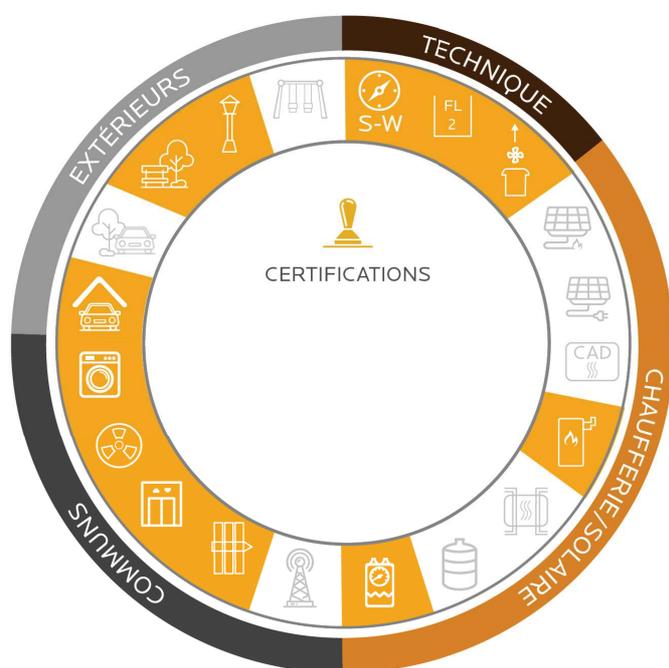
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0366
Gérant technique	Christelle GANNIERE Renaud MUTELET
Gérant administratif	Grégoire (919)
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	2418
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1877.1
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1642
Code porte d'entrée	
EGID/EWID	2036468
Concierge	Sonia MORAIS DOS REIS

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compte	0366	Nombre de commerces	0
Gérant technique	Christophe SARRAZIN Renaud MUTELET	Surface commerces [m2]	0
Gérant administratif	Christophe SARRAZIN	Nombre de logements	23
Responsable portefeuille		Surface logement[m2]	1877.1
Type immeuble	Logement normal	Nombre de place de parc	27
Régime juridique	Libre	Code porte entrée	
Année de construction	1991	EGID/EWID	2036468
Nombre étage HS	9	Zone de classement	Troisième zone de développement
Nombre étage SS	3	N° parcelle	1642
Surface SRE [m2]	2418	Surface parcelle [m2]	798
Etat locatif annuel [CHF]		Valeur d'assurance [CHF]	

COMPOSITION DU BÂTIMENT



- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Parc
- Panneaux solaires thermiques
- Eclairage extérieur
- Raccordement CAD
- Jeux enfants
- Chaufferie
- Certification CECB
- Sous-station
- Certification Minergie
- Citerne

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Non	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé	Isolation sol (sous-sol)	
Audit ECO 21	Réalisé	Présomptions amiante	Non	Fenêtre logement	Bois-Métal, Double
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Inexistant
Détecteur de présence	Non	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	2418
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Non				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT

BENCHMARK



Note moyenne pondérée

7.57

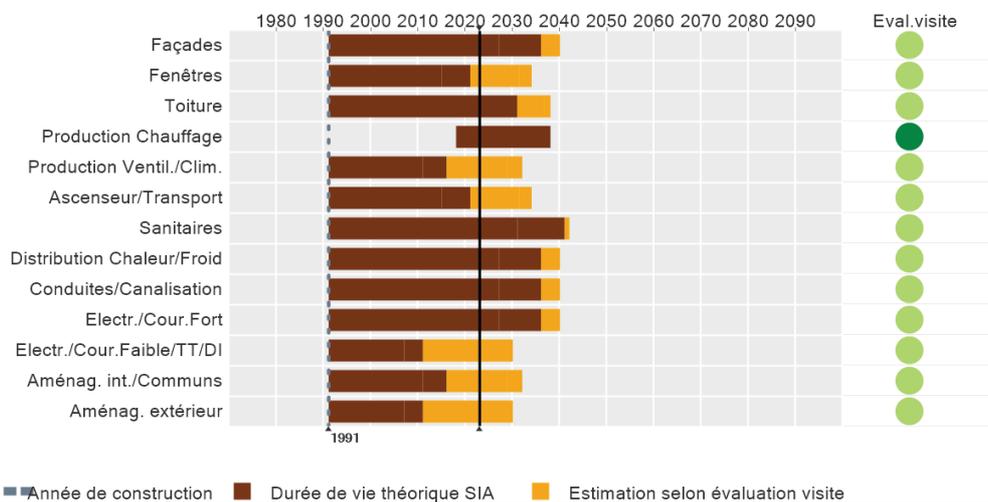
État moyen pondéré

Bon

Année moyenne pondérée

1992

ÉTAT DU PATRIMOINE



ACTIONS

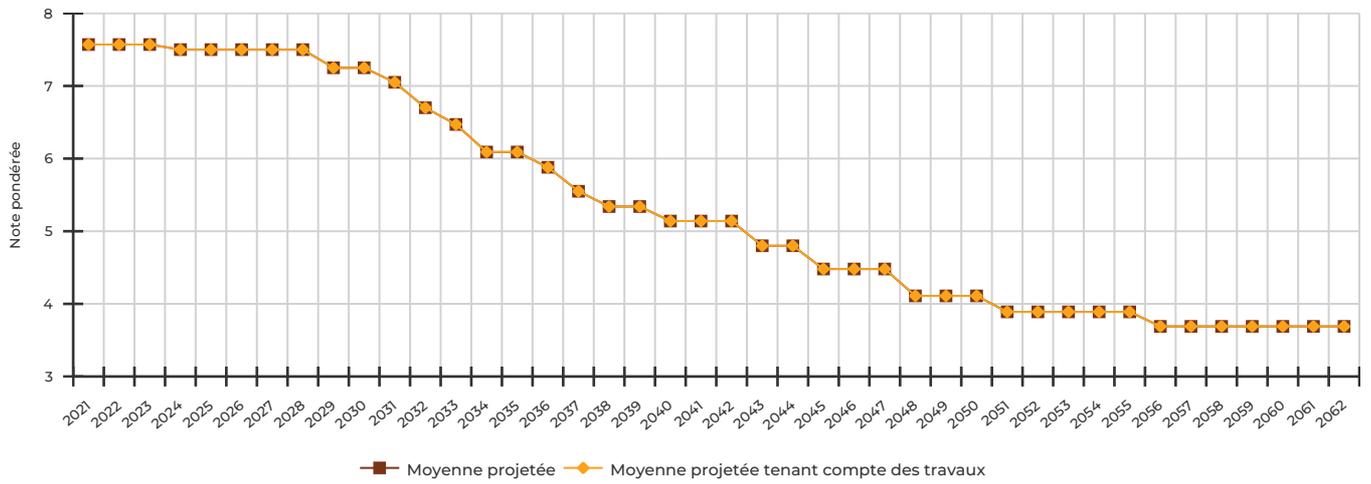
ACTIONS RÉALISÉES ET EN COURS

ACTIONS POSSIBLES

ACTIONS URGENTES

Remplacement des vitrages doubles par du triple
Isolation caissons stores
Ventilation hygro réglable

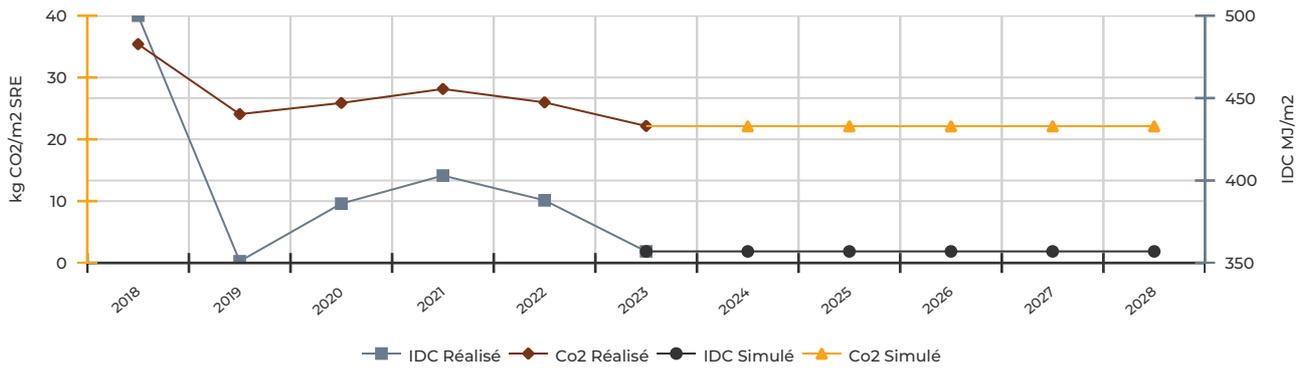
PROJECTION DE LA VÉTUSTÉ ET DES TRAVAUX



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

Année	Lot	Statut	Description	Impact énergétique	Montant CHF
			Montant total des travaux		
			Dont travaux avec impact		

IMPACT DES ACTIONS SUR LES ÉMISSIONS DE CO2





MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2023

0367 Frank-Thomas 64

Chemin Frank-THOMAS 64,1223 Coligny

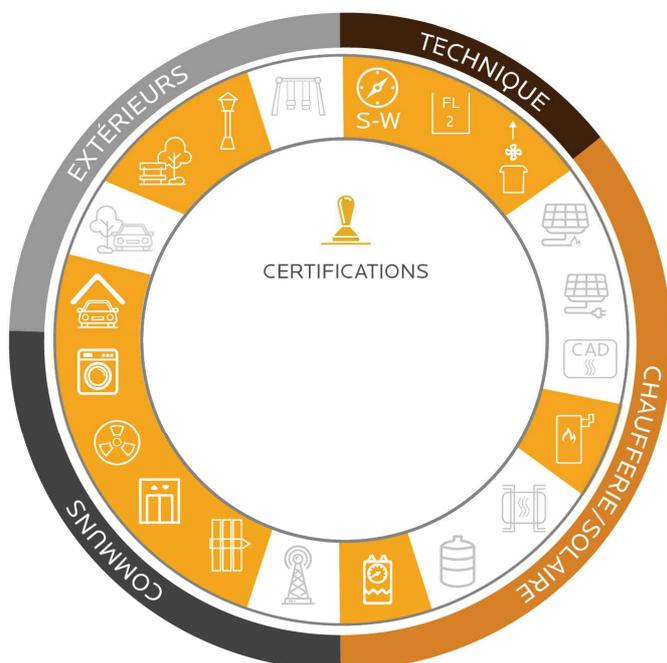
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0367
Gérant technique	Christelle GARNIER Renaud MUTELET
Gérant administratif	Guil (919)
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1578.4
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1217.1
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1642
Code porte d'entrée	Interphone
EGID/EWID	2036467
Concierge	Sonia MORAIS DOS REIS

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compte	0367	Nombre de commerces	0
Gérant technique	Christophe SAMIER Renaud MUTELET	Surface commerces [m2]	0
Gérant administratif	Christophe	Nombre de logements	13
Responsable portefeuille		Surface logement[m2]	1217.1
Type immeuble	Logement normal	Nombre de place de parc	19
Régime juridique	Libre	Code porte entrée	Interphone
Année de construction	1991	EGID/EWID	2036467
Nombre étage HS	8	Zone de classement	Troisième zone de développement
Nombre étage SS	3	N° parcelle	1642
Surface SRE [m2]	1578.4	Surface parcelle [m2]	798
Etat locatif annuel [CHF]		Valeur d'assurance [CHF]	

COMPOSITION DU BÂTIMENT



- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Parc
- Panneaux solaires thermiques
- Eclairage extérieur
- Raccordement CAD
- Jeux enfants
- Chaufferie
- Certification CECB
- Sous-station
- Certification Minergie
- Citerne

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Non	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé	Isolation sol (sous-sol)	
Audit ECO 21	Réalisé	Présomptions amiante	Non	Fenêtre logement	Bois-Métal, Double
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Inexistant
Détecteur de présence	Non	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	1578.4
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Non				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT

BENCHMARK



Note moyenne pondérée

7.57

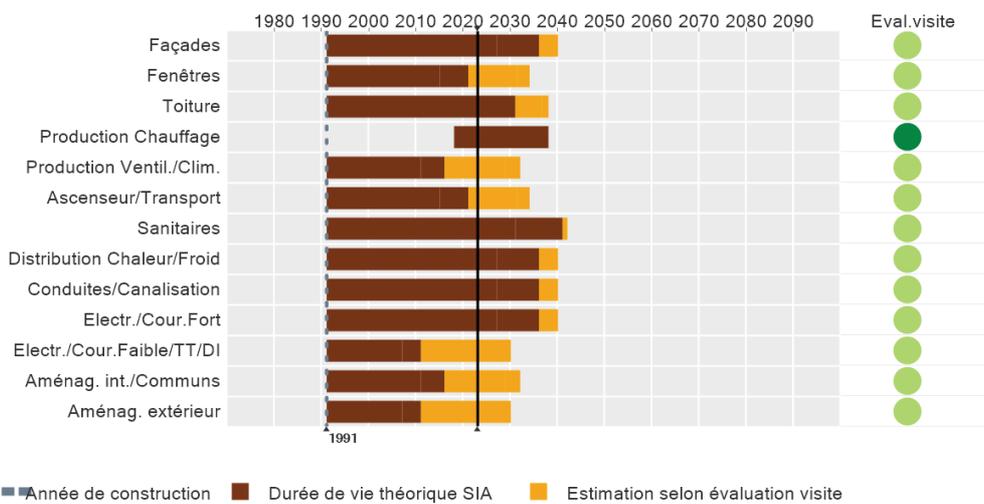
État moyen pondéré

Bon

Année moyenne pondérée

1992

ÉTAT DU PATRIMOINE



ACTIONS

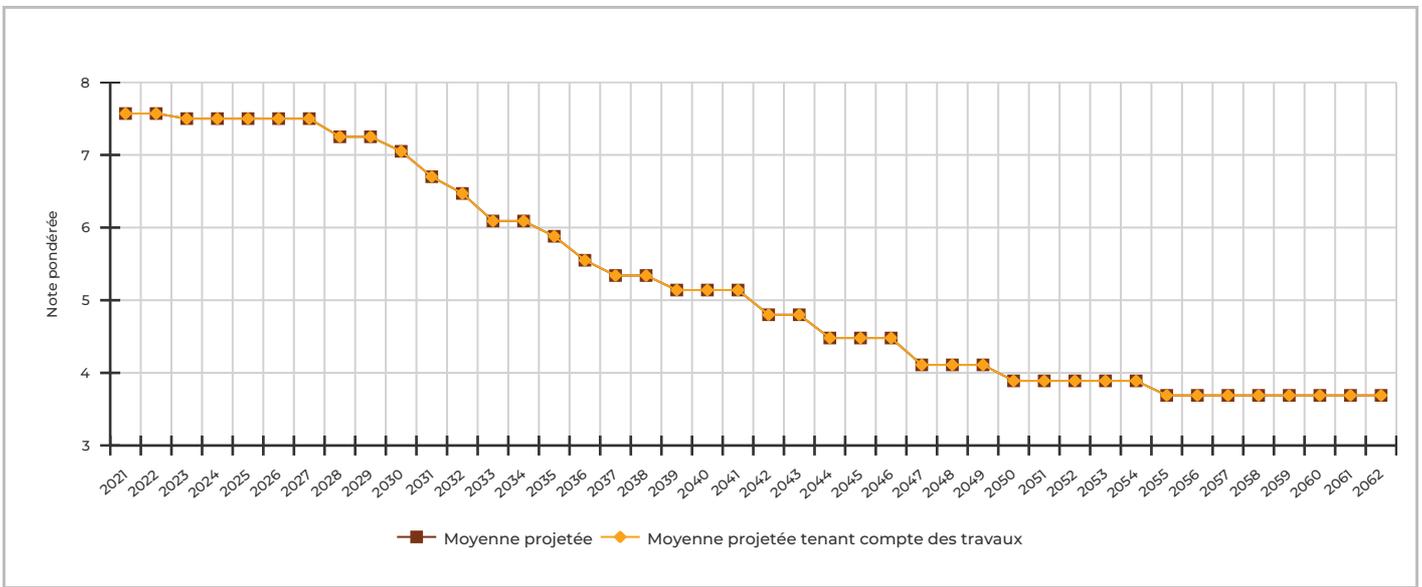
ACTIONS RÉALISÉES ET EN COURS

ACTIONS POSSIBLES

ACTIONS URGENTES

Remplacement des vitrages doubles par du triple (2022)
Isolation caissons de stores (2022)

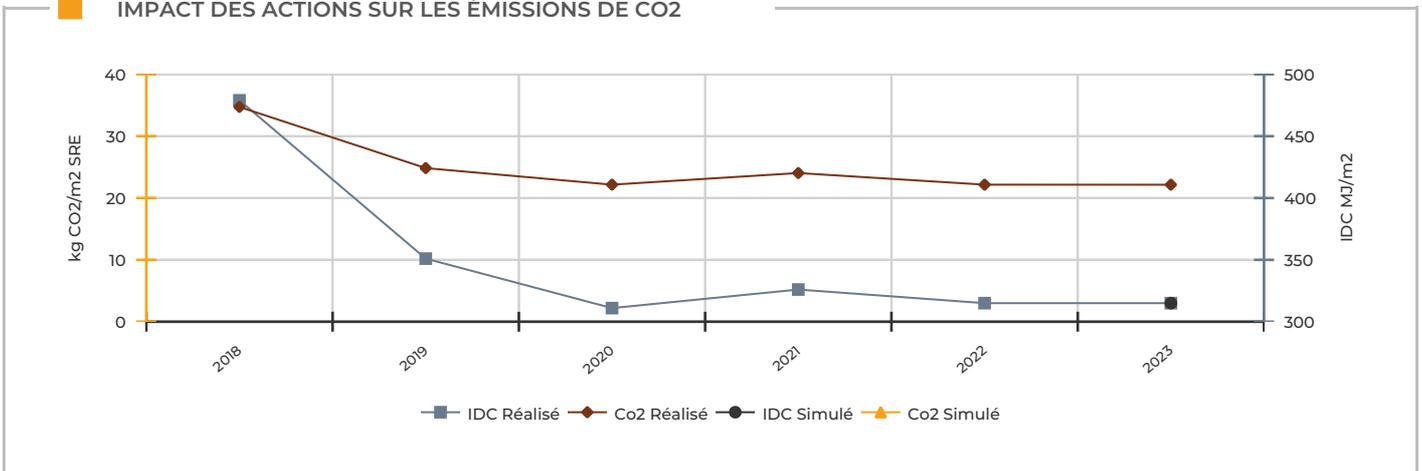
PROJECTION DE LA VÉTUSTÉ ET DES TRAVAUX



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

Année	Lot	Statut	Commentaire/observation	Impact énergétique	Montant
Total					

IMPACT DES ACTIONS SUR LES ÉMISSIONS DE CO2





MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2023

0368 Frank-Thomas 66

Chemin Frank-THOMAS 66,1223 Coligny

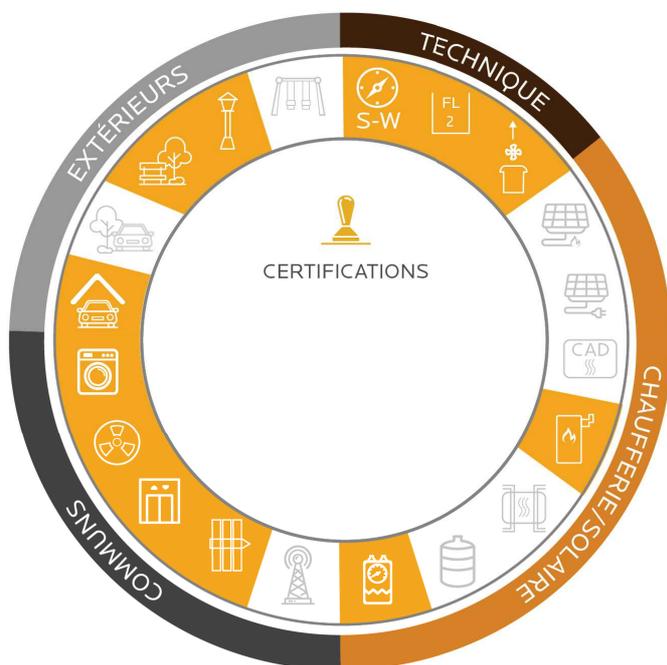
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0368
Gérant technique	Christelle GARNIER Renaud MUTELET
Gérant administratif	Guil (019)
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1413.5
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	185
Surface des logements	862.9
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1642
Code porte d'entrée	Interphone
EGID/EWID	2036466
Concierge	Sonia MORAIS D9OS REIS

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Compte	0368	Nombre de commerces	2
Gérant technique	Christophe SAMIER Renaud MUTELET	Surface commerces [m2]	185
Gérant administratif	Christophe (SIS)	Nombre de logements	9
Responsable portefeuille		Surface logement[m2]	862.9
Type immeuble	Logement normal	Nombre de place de parc	16
Régime juridique	Libre	Code porte entrée	Interphone
Année de construction	1991	EGID/EWID	2036466
Nombre étage HS	5	Zone de classement	Troisième zone de développement
Nombre étage SS	2	N° parcelle	1642
Surface SRE [m2]	1413.5	Surface parcelle [m2]	798
Etat locatif annuel [CHF]		Valeur d'assurance [CHF]	

COMPOSITION DU BÂTIMENT



- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Parc
- Panneaux solaires thermiques
- Eclairage extérieur
- Raccordement CAD
- Jeux enfants
- Chaufferie
- Certification CECB
- Sous-station
- Certification Minergie
- Citerne

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Non	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé	Isolation sol (sous-sol)	
Audit ECO 21	Réalisé	Présomptions amiante	Non	Fenêtre logement	Bois-métal, Triple
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Bois-Métal
Détecteur de présence	Non	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	1413.5
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Non				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT

BENCHMARK



Note moyenne pondérée

7.57

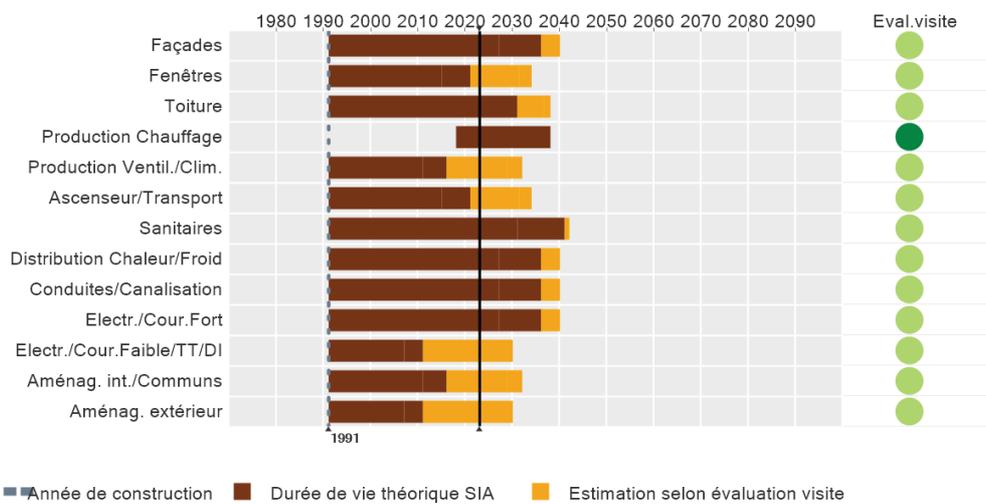
État moyen pondéré

Bon

Année moyenne pondérée

1992

ÉTAT DU PATRIMOINE



ACTIONS

ACTIONS RÉALISÉES ET EN COURS

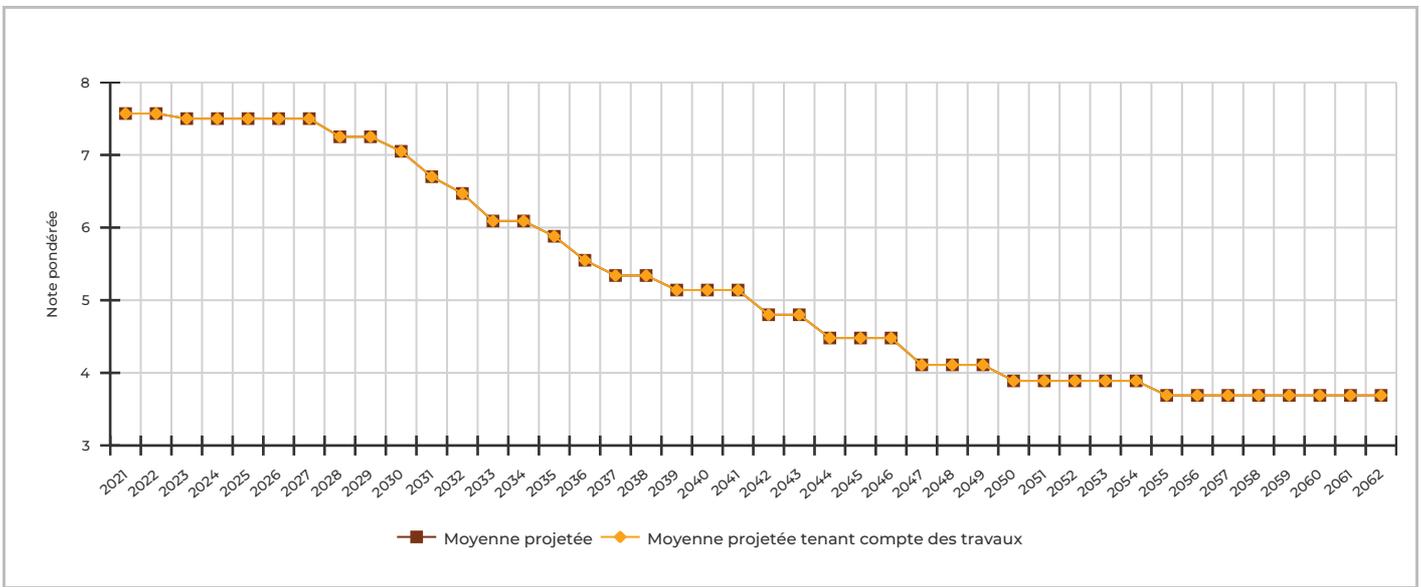
Remplacement des vitrages double par du triple
Isolation caissons stores

ACTIONS POSSIBLES

Ventilation hygro réglable

ACTIONS URGENTES

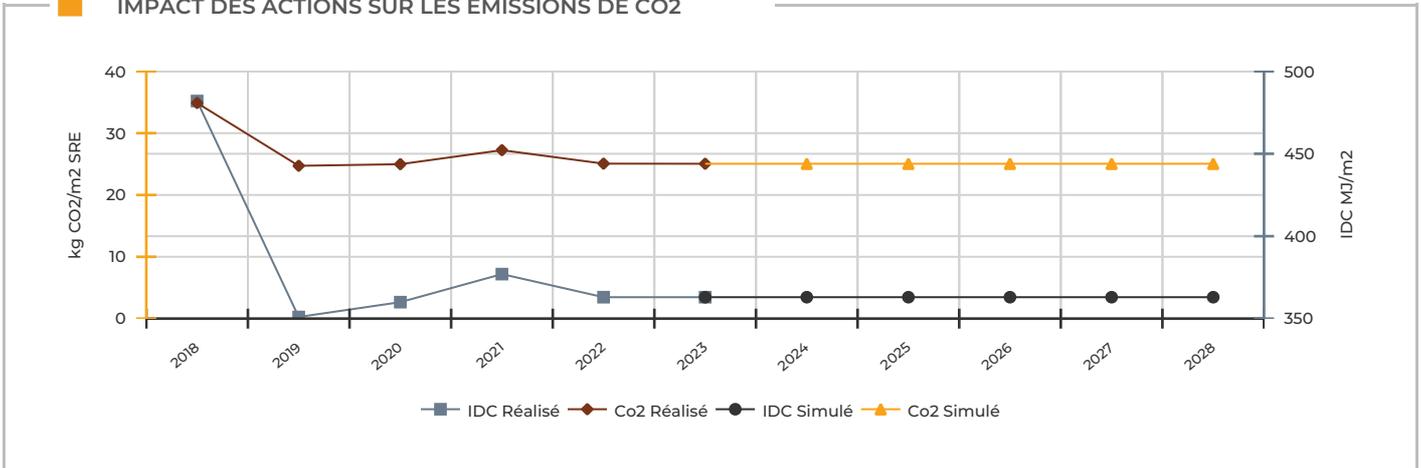
PROJECTION DE LA VÉTUSTÉ ET DES TRAVAUX



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

Année	Lot	Statut	Commentaire/observation	Impact énergétique	Montant
Total					

IMPACT DES ACTIONS SUR LES ÉMISSIONS DE CO2



XI. RAPPORTS D'ACTIVITES 2023 / REGIE GRANGE & CIE SA

Immeubles chemin de la Mairie 1 à 15

Immeuble chemin de la Mairie 2-2bis

Immeuble chemin des Fours 6

Immeuble « La Forge » route de La-Capite 16

Immeuble place du Manoir 2

Immeubles place du Manoir 6 à 20

Immeubles route Martin-Bodmer 2-2A

GRANGE

Commune de Cologny

**Immeubles sis
Chemin de la Mairie 1 à 15**



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Ce parc est constitué de 2 bâtiments construits en 1975. Chaque bâtiment comporte 4 allées :

- Chemin de la Mairie 1-3-5-7 et
- Chemin de la Mairie 9-11-13-15.

Chaque bâtiment est constitué d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée et de 2 étages.

Les surfaces du rez-de-chaussée sont réparties en surfaces commerciales, administratives, appartements et locaux communs (locaux à vélos) et les sous-sols pour les locaux techniques, les caves et des dépôts.

Des escaliers extérieurs desservent les 2 étages destinés à des appartements, dont certains sont en duplex.

Voici le détail des 42 objets en location pour ces 8 allées :

Logements :

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
2	2	CHF	3'690.00
2.5	1	CHF	3'600.00
3	3	CHF	3'161.33
3.5	4	CHF	3'452.57
4.0	10	CHF	3'048.00
4.5	4	CHF	3'398.67
5.0	1	CHF	2'880.00
5.5	1	CHF	3'375.27
26.5	26	CHF	3'325.73

Commerciaux :

Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
4 arcades	310.10	CHF	375.00
1 local	23.00	CHF	260.87
1 bureau	56.30	CHF	375.00
9 dépôts	56.30	CHF	50.60
16 objets	445.70	CHF	265.37

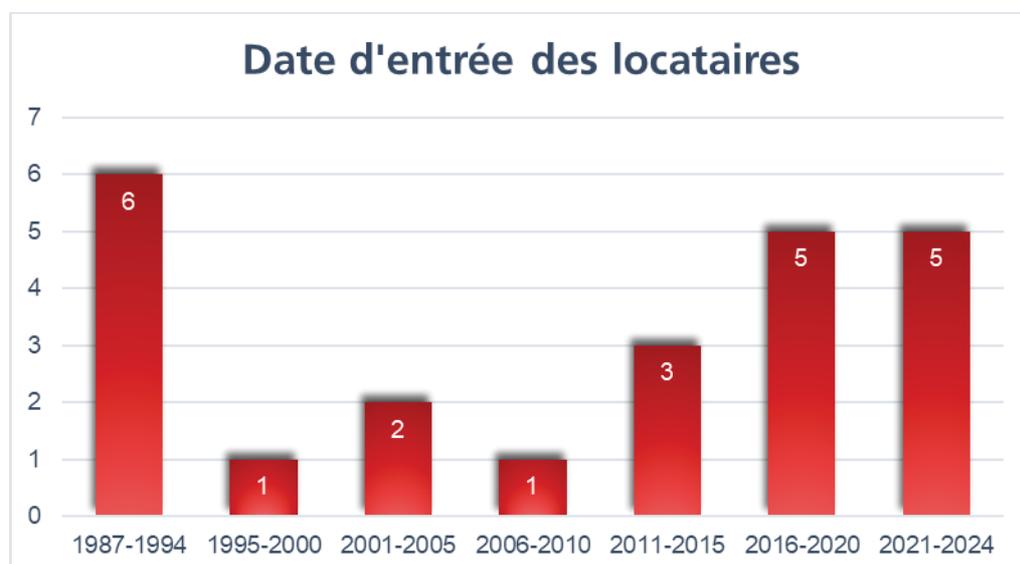
Il est important de noter que les loyers de certains dépôts sont inclus avec les locations de surfaces commerciales.

Il n'y a pas de parkings.

La conception particulière de ces bâtiments a engendré différentes difficultés, notamment ces 3 dernières années, pour réaliser des rénovations répondant à toutes les exigences fixées par les différents services du Département (isolation des logements, rénovation du système de chauffage, de l'enveloppe et de la toiture des bâtiments).

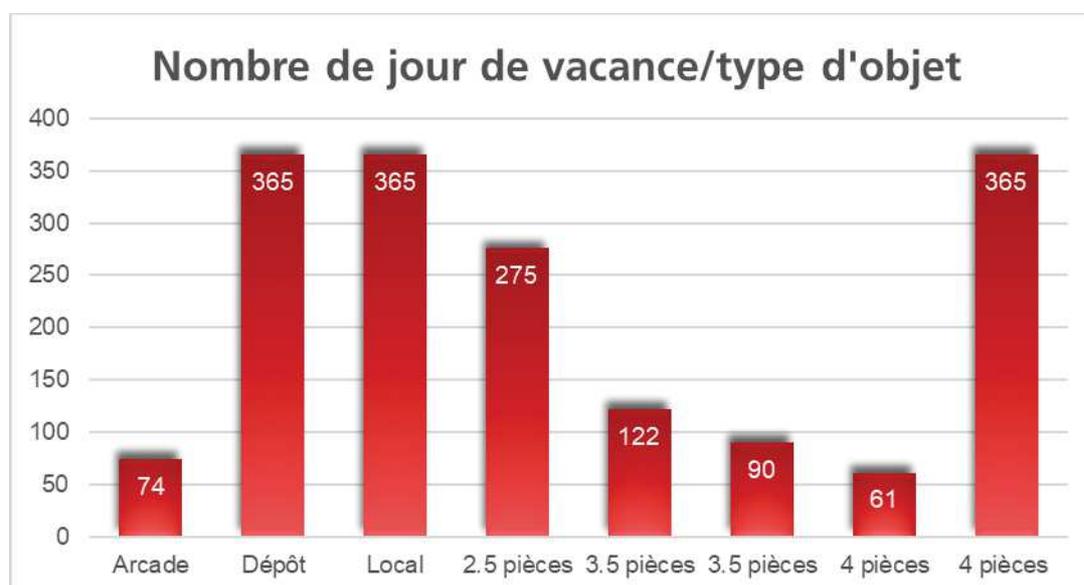
LOCATIONS

• TOURNUS DES LOCATAIRES



Détail des objets vacants :

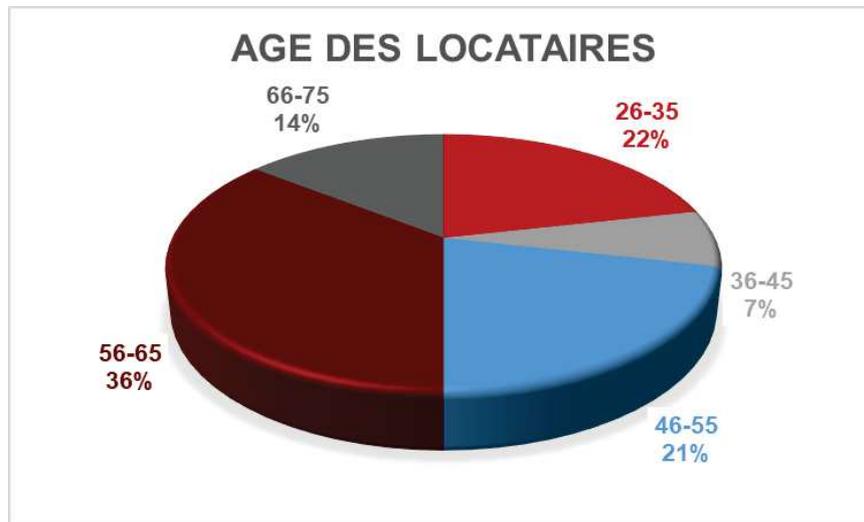
Allée	Etage	Objet	Surface	Vacant 2023	Statut
1	1 ^{er}	4 pces	91.10	du 01.01 au 31.12	Attente travaux isolation (pignon)
3	1er	4 pces	75.00	du 01.01 au 15.05	Rénovation APA avec isolation
5	Rez	Local	23.00	du 01.01 au 31.12	Gardé pour rocade, reloué en 2024
5	1er	4 pces	74.90	du 01.10 au 31.12	Attente travaux isolation
5	2ème	2.5 pces	66.60	du 01.04 au 31.12	Rénovation APA (reloué en 2024)
5	1er s/s	Dépôt	47.50	du 01.01 au 31.12	Gardé pour travaux isolation
5	1er s/s	Dépôt	24.80	du 01.01 au 31.12	Reloué en 2024 avec local au rez
7	Rez	Arcade	83.60	du 01.01 au 15.03	Travaux rafraîchissement
9	Rez	3.5 pces	54.80	du 01.09 au 31.12.	Attente travaux isolation
9	2ème	3.5 pces	55.40	du 01.01 au 01.04	Travaux rafraîchissement (isolation déjà réalisée)



- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 50%)

Logements :



Age moyen : 51,64 ans

Commerciaux : Les différents objets commerciaux sont exploités comme suit :

- 3 arcades : regroupées pour l'épicerie
- 1 arcade : Pressing
- 1 bureau : Police Municipale

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur Local vélos/poussettes
 Buanderie Monte-personnes

- **CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par l'entreprise PRONET depuis 2016.

- **CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour ces immeubles sont les suivants :

Nom	Corps de métier
BRIGHENTI NELLO S.A.	Vidanges
CERUTTI TOITURES SA	Toiture, étanchéité
MULLER ENERGIES S.A.	Chauffage surveillance
PERRIER ARRIOLA & CIE	Ventilation, climatisation
SCHULTHESS MASCHINEN AG	Buanderie
SWISSCOM SUISSE SA	Télé-réseau, antennes

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Travaux d'entretien courant,
- Remplacement de plusieurs électroménagers ou installations sanitaires irréparables,
- Remplacement de toiles ou structures de toiles solaires.
- Rénovation complète avec isolation des logements suivants avec APA (loyer LDTR) :
 - Mairie 3 - 4 pièces au 1^{er} étage ,
 - Mairie 5 – 2.5 pièces au 2^{ème} étage,
 - Mairie 5 - 4 pces au 1^{er} étage.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

Rafraîchissement minimum.

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit, depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Depuis cette même date, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Les derniers IDC de vos immeubles (2023) se situent entre 567 et 572 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2023.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe

Mairie 15



Données immeuble

Número du mandat	102151
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1975
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Zone protégée
Type juridique	Libre
Número de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	1	4 500
5	1	2 880
9	2	3 690

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	56.3	0
	56.3	0

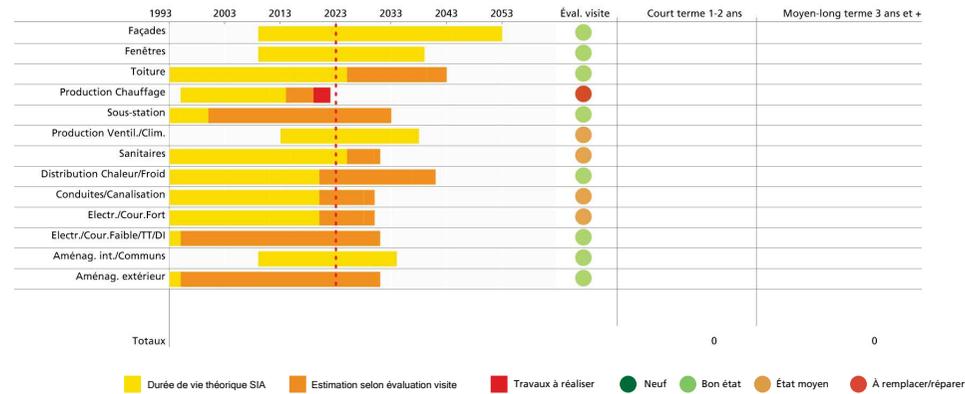
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

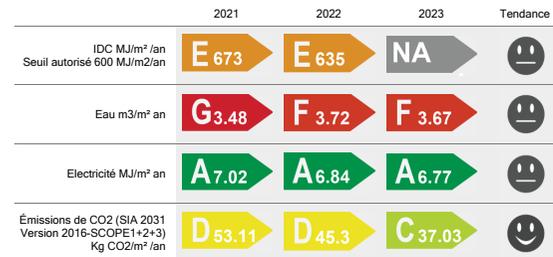
RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique



Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	
Présomption amiante	Oui
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Non
OIBT communs	Réalisé
Sécurité toiture	Ancrage
Garde-corps	Réalisé
Portes palières EI 30	Non applicable

Service immeuble

Concierge	PRONET SERVICES
Téléphone	+4122 320 55 37



BILAN 2023

DONNÉES FINANCIÈRES

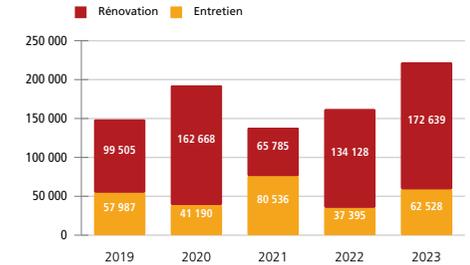
Situation 31.12.2023

S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

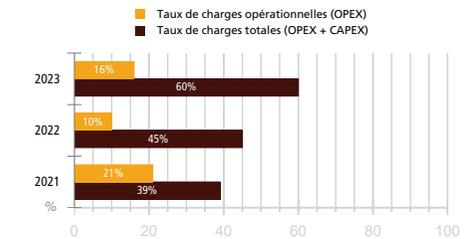
Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)

Avant 2018, les charges de rénovation étaient incluses dans les charges d'entretien.



Rapport de charges d'entretien/état locatif

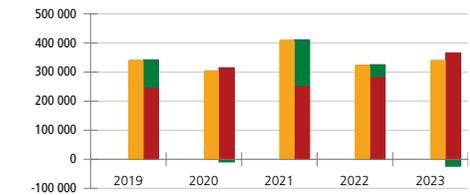
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



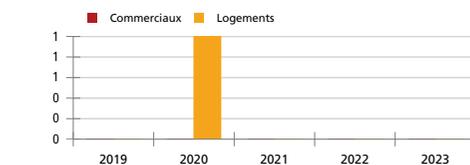
Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	342 278	305 925	411 012	325 491	341 836
Dépenses	248 439	315 003	254 568	285 612	365 863
Résultat net	93 839	-9 078	156 444	39 879	-24 028

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Cologny

Immeubles sis Chemin de la Mairie 2-2bis



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Ces 2 immeubles mitoyens de 1998 sont constitués de sous-sols, d'un rez-de-chaussée et de 2 étages.

Les surfaces louées au rez-de-chaussée sont destinées à un bureau de poste, les étages supérieurs à des appartements.

Une partie du sous-sol accueille les locaux techniques de l'immeuble, les caves et les places de parking louées aux habitants. L'autre partie accueille un parking public géré directement par la Commune.

Voici le détail des 31 objets en location pour ces 2 allées :

- LOGEMENTS**

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
3	2	CHF	5'720.00
4	6	CHF	5'622.50
5	2	CHF	5'101.20
40	10	CHF	5'481.23

- COMMERCIAUX**

Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
1 arcade-bureau	420.00	CHF	221.57

- PARKINGS**

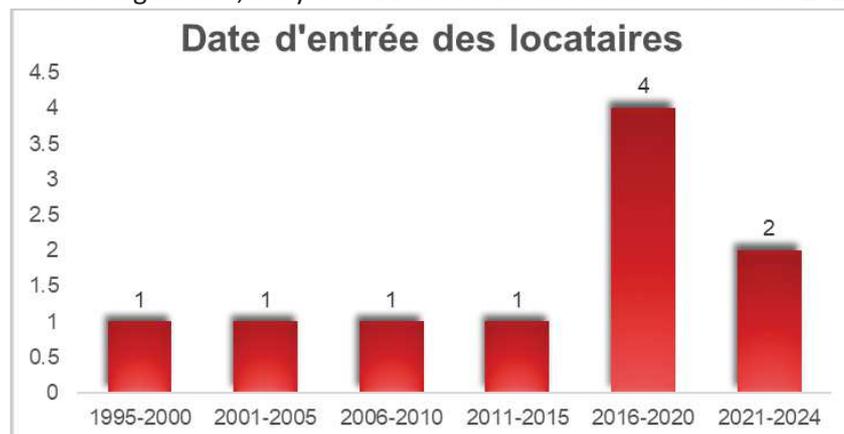
Objet	Quantité	Loyer moyen/place/an	
Parking	20	CHF	1'500.00

70% des locataires ont un parking dans l'immeuble.

LOCATIONS

- TOURNUS DES LOCATAIRES**

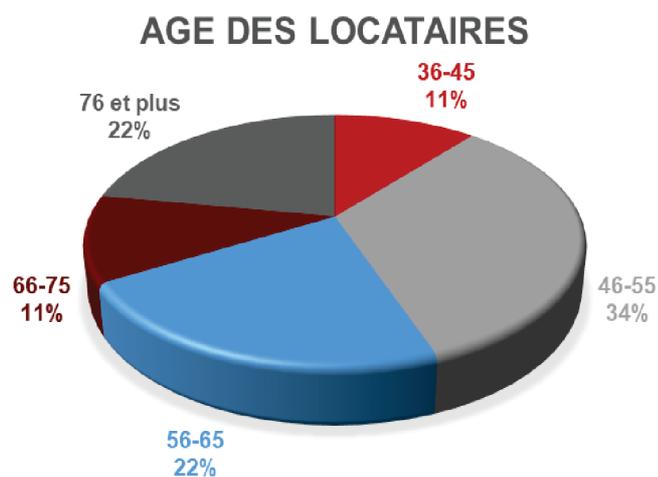
Pour les logements, il n'y a eu aucun vacant ni aucune rotation en 2023.



Pour les surfaces commerciales, un nouveau bail a été conclu le 1^{er} mai 2023, sur demande de la Poste, locataire depuis le 1^{er} mai 1998.

- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 45%)



Age moyen : 61,3 ans

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input checked="" type="checkbox"/>		

- **CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par l'entreprise Pronet depuis 2016.

- **CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour ces immeubles sont les suivants :

Nom	Corps de métier
ABRIPROTECT SA	Abris
ALFRED AUBORT SA	Chauffage surveillance
APROTEC S.A.	Eclairage de secours
AS ASCENSEURS SA	Ascenseurs
CERUTTI TOITURES SA	Toiture, étanchéité
LAYDEVANT G. SA	Porte automatique
MACLIN SA	Extincteurs
MAINTAIR S.A.	Ventilation, climatisation
MULLER ENERGIES S.A.	Chauffage surveillance
NEO VAC	Chauffage relevés compteurs
PASSOTEL SA	Portes automatiques
PERRIER ARRIOLA & CIE	Ventilation, climatisation
POTTU ET SEITZ SA	Aménagements extérieurs
SCHULTHESS MASCHINEN AG	Buanderie
SOS VIDANGES SARL	Vidanges
SWISSCOM SUISSE SA	Entreprises diverses

Les contrats pour l'entretien des extérieurs sont en vigueur depuis fin 2022. Précédemment, cet entretien était géré par les services de la Commune.

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Travaux d'entretien courant,
- Remplacement de plusieurs électroménagers irréparables,
- Remplacement de tous les compteurs ECS-chauffage.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rafraîchissement ou rénovation lors des relocations.

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme,
- des actions possibles à moyen/long terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

Installation : chaudière gaz de 1997

L'installation fonctionne correctement mais son remplacement doit être prochainement prévu et faire l'objet d'une analyse complète.

Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit, depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Depuis cette même date, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Les derniers IDC de vos immeubles (2023) étaient de 257 et 260 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2023.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe

Mairie 2



Données immeuble

Número du mandat	102161
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1996
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Zone protégée
Type juridique	Libre
Numéro de parcelle	1541
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	2	5 720
4	4	5 775
22	6	5 748

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	420	222
	420	222

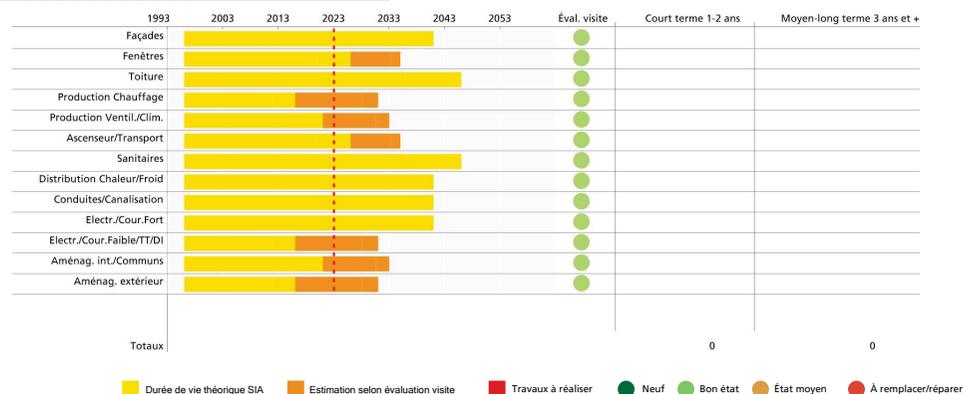
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique



Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Réalisé
Fenêtres	
Présomption amiante	Non
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Réalisé
OIBT communs	Réalisé
Sécurité toiture	Ancrage
Garde-corps	Non
Portes palières EI 30	Non

Service immeuble

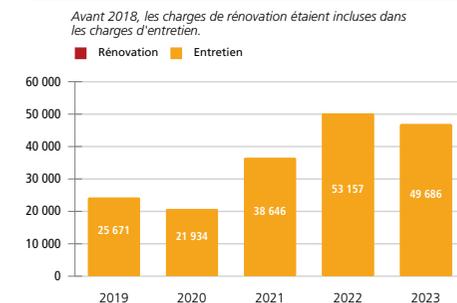
Concierge	PRONET SERVICES
Téléphone	+4122 320 55 37

BILAN 2023

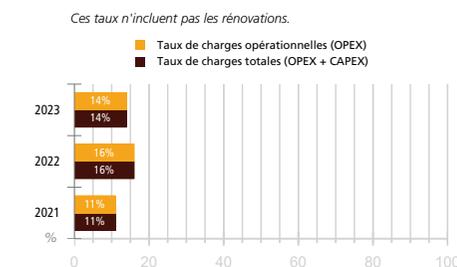
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation 31.12.2023 S.E. ou O.
Mairie 2-2BIS

Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)



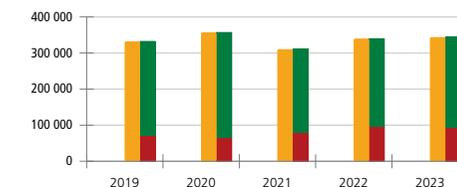
Rapport de charges d'entretien/état locatif



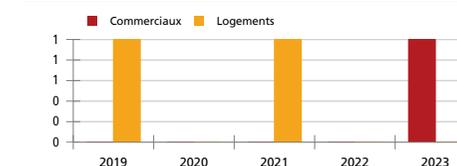
Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	332 042	356 767	310 357	339 507	343 762
Dépenses	71 375	66 435	78 602	94 699	92 505
Résultat net	260 667	290 332	231 755	244 808	251 257

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Cologny

Chemin des Fours 6



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Cette bâtisse de 1900 est située entre le passage des Secrets et le rond-point du Chemin des Fours et du Chemin de la Mairie.

Elle comporte 2 logements, un appartement en duplex au rez-de-chaussée avec jardin privatif, un logement avec mezzanine au 2^{ème} étage.

Chaque logement bénéficie d'un système de chauffage individuel au gaz.

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
3.0	1	CHF	
5.0	1	CHF	
8.0	2	CHF	7'945.60

Il n'y a pas d'objet commercial ni de parking.

LOCATIONS

- TOURNUS DES LOCATAIRES**
 L'appartement de 3 pièces a été libéré le 30 novembre 2023.
 Ayant été reloué en 2024, il présente, pour l'exercice 2023, une vacance de 31 jours.
- TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**
 L'appartement de 5 pièces est loué, depuis 2007.

TECHNIQUE

- Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :
 Ascenseur Local vélos/poussettes
 Buanderie Monte-personnes
 Interphone
- CONCIERGERIE**
 Il n'y a pas de service d'immeuble pour cette maison.
- CONTRATS D'ENTRETIEN**
 Les contrats d'entretien en vigueur sont les suivants :

Corps de métier	Nom
Toiture	CERUTTI TOITURES SA
Vidanges	SOS VIDANGES SARL
Ligne téléphonique	SWISSCOM SUISSE SA

- TRAVAUX EFFECTUES EN 2023**
 En dehors des entretiens liés aux abonnements, aucune intervention particulière durant cet exercice.

- **TRAVAUX A PREVOIR A COURT ET MOYEN TERME**

- Rénovation des fenêtres.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

Installations : - Rez-de-chaussée : chaudière gaz de 2016
- 2^{ème} étage : chaudière gaz de 2011

Pour rappel et également pour les immeubles de moins de 5 preneurs, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage, sauf si l'impossibilité technique ou la disproportion économique liée à cette obligation peut être démontrée par le propriétaire.

Nous vous rappelons que depuis le 1^{er} septembre 2022, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an.

Il a donc été nécessaire de faire établir le calcul de la surface de référence énergétique (SRE) de votre bien afin de pouvoir procéder au calcul de l'IDC de votre bien.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2023.

FINANCIER

Comparatif des produits et des charges pour les 5 derniers exercices :

Année	2019	2020	2021	2022	2023
Etat locatif	65'856.00	65'856.00	65'856.00	65'856.00	65'856.00
Recettes	-64'156.00	-65'856.00	-65'856.00	-65'856.00	-64'156.00
Charges courantes	3'552.25	3'296.55	5'770.15	3'905.85	4'765.05
Entretien - réparations	7'462.65	7'612.95	16'626.15	8'954.95	2'674.30
Total EXPLOITATION	-53'141.10	-54'946.50	-43'459.70	-52'995.20	-56'716.65

IMMODATA

Aucun.

Commune de Cologny

Immeuble « La Forge »

Route de la Capite 16



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Cet immeuble de 1850, est composé de deux bâtiments. La partie avant, donnant sur la Route de la Capite, est constituée d'un rez-de-chaussée avec 2 étages et des combles.

Les surfaces louées au rez-de-chaussée sont destinées à un usage commercial. Les étages supérieurs sont destinés à des appartements, étant précisé que les logements du 2^{ème} étage sont des duplexes.

La partie arrière, donnant sur le Passage des Secrets et le jardin de l'ancienne forge, est constituée d'un rez avec 1 étage. La toiture de cette partie sert de terrasse pour les appartements du 2^{ème} étage.

Le rez-de-chaussée de cette partie arrière accueille l'entrée d'immeuble mais également la caisse du parking public « La Forge », géré directement par la Commune.

Nous assurons la gestion de cet immeuble depuis sa rénovation, par la Commune, en 2002.

Voici le détail des 7 objets en location :

- **LOGEMENTS**

Quantité	Nbre de pces	Loyer moyen/pce/an	
2	3.5	CHF	5'657.15
1	4.0	CHF	5'010.00
1	4.5	CHF	4'000.00
4	15.5	CHF	4'889.05

- **COMMERCIAUX**

Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
2 arcades	55.00	CHF	375.00
1 vitrine	--		--
3	55.00	CHF	375.00

- **PARKINGS**

Aucun

LOCATION

- **TOURNUS DES LOCATAIRES**

Il n'y a eu aucun vacant ni aucune rotation dans cet immeuble en 2023.



- **TYPLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 84%)

Logements :



Commerciaux : 1 locataire loue les 2 arcades pour un atelier/commerce d'encadrement.

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur	<input type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input checked="" type="checkbox"/>		

- **CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par Monsieur José Manuel Ferreira Cortez depuis le 1^{er} novembre 2022, pour un taux d'occupation de 10 %.

- **CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour cet immeuble sont les suivants :

Corps de métier	Nom
Toiture	CERUTTI TOITURES SA
Extincteurs	MACLIN SA
Chauffage	SENALADA CHAUFFAGE SARL
Vidanges	SOS VIDANGES SARL
Ligne téléphonique	SWISSCOM SUISSE SA

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

Seuls des travaux d'entretien courant ont été réalisés en 2023.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

Néant.

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme,
- des actions possibles à moyen/long terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

L'immeuble est muni d'une chaudière gaz de 2016. Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit, depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Depuis cette même date, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Le dernier IDC de votre immeuble (2023) est de 420 MJ/m²/an.

Le système en place est en bon état et son remplacement n'est, pour le moment pas urgent.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2023.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe



Données immeuble

Número du mandat	101711
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1850
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Zone protégée
Type juridique	Libre
Número de parcelle	51
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3.5	2	5 657
4	1	5 010
4.5	1	4 000
15.5	4	4 889

Commerciaux

Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	56	375
	56	375

Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2021	2022	2023	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 600 MJ/m²/an	D 422	D 429	NA	☹️
Eau m³/m² an	C 1.26	C 1.4	C 1.85	☹️
Electricité MJ/m² an	D 32.11	C 25.92	D 31.46	☹️
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	C 35.53	C 33.94	C 29.09	😊️

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non
Fenêtres	
Présomption amiante	Non
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Non
OIBT communs	2004
Sécurité toiture	
Garde-corps	Non
Portes palières EI 30	

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	+4179 950 73 01

BILAN 2023

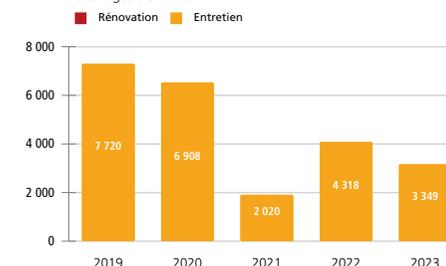
DONNÉES FINANCIÈRES
Situation 31.12.2023

Capite 16 / La Forge

S.E. ou O.

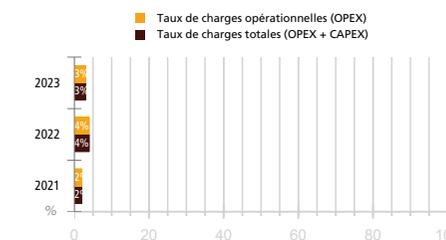
Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)

Avant 2018, les charges de rénovation étaient incluses dans les charges d'entretien.



Rapport de charges d'entretien/état locatif

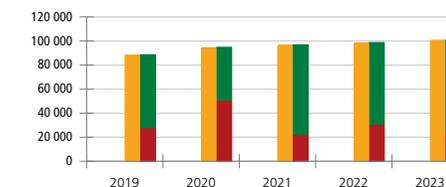
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



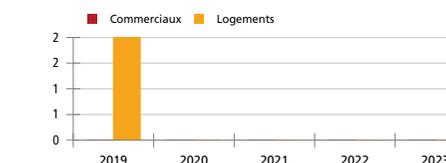
Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	88 575	94 790	96 890	98 690	100 860
Dépenses	27 940	50 613	21 706	30 486	23 191
Résultat net	60 635	44 177	75 184	68 204	77 669

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Cologny

Immeuble sis Place du Manoir 2



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Cet immeuble de 1976 est situé entre l'école primaire du Manoir et le Rond-point Rampe de Cologny – Martin-Bodmer – Capite. Il est constitué :

- D'un rez-de-chaussée (bureau, locaux communs, caves)
- De 2 étages en demi-niveaux (5 logements)

Voici le détail des 6 objets en location :

Logements :

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
3.0	1	CHF	4'000.00
4.0	2	CHF	3'189.00
4.5	1	CHF	4'000.00
5.0	1	CHF	3'840.00
20.5	5	CHF	3'757.25

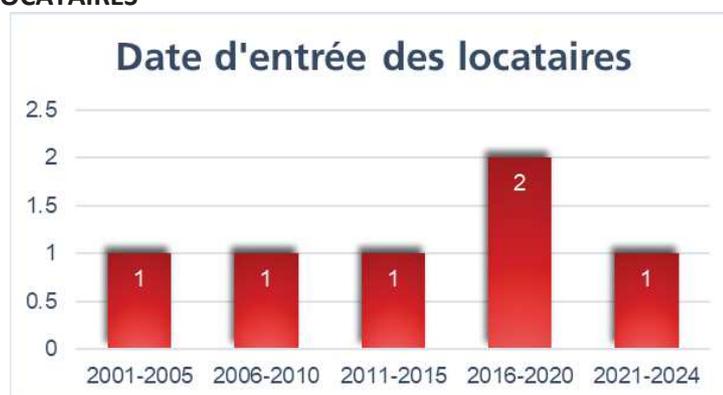
Commerciaux :

Objet	Loyer moyen/m2/an	
1 bureau	CHF	134.12

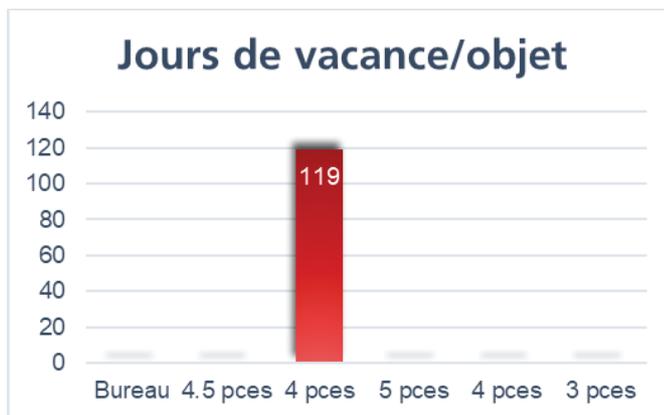
Pas de parking à la location.

LOCATIONS

• TOURNUS DES LOCATAIRES



Un logement a été libéré pour fin janvier 2023. Il a été reloué, après rénovation partielle, le 1^{er} juin 2023.

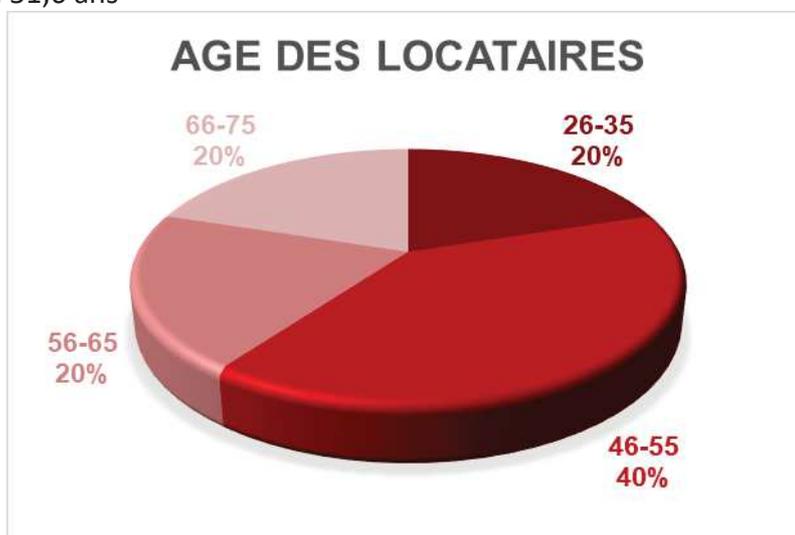


- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 80%)

Logements :

Age moyen : 51,6 ans



Commerciaux : Une entreprise de nettoyage loue le bureau depuis 2013.

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur	<input type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input checked="" type="checkbox"/>		

- **CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par Monsieur José Manuel Ferreira Cortez depuis le 1^{er} novembre 2022, pour un taux d'occupation de 10 %.

- **CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour cet immeuble sont les suivants :

Corps de métier	Nom
Toiture, étanchéité	CERUTTI TOITURES SA
Chauffage	AMBROSIO SA
Extincteurs	MACLIN SA
Portes automatiques	PASSOTEL SA
Ventilation, climatisation	PERRIER ARRIOLA & CIE
Buanderie	SCHULTHESS MASCHINEN AG
Vidanges	SOS VIDANGES SARL
Entreprises diverses	SWISSCOM SUISSE SA

- **TRAVAUX EFFECTUES EN 2023**

- Travaux d'entretien courant – remplacement d'électroménager
- Mise en sécurité toiture
- Rénovation partielle du 4 pièces au 2^{ème} étage

- **TRAVAUX A PREVOIR A COURT ET MOYEN TERME (LOGEMENTS)**

- Entretien complet du jardin
- Réfection des colonnes/canalisations entre dalles lors de chaque rénovation de logement ou de salle-de-bains.

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme,
- des actions possibles à moyen/long terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

L'installation de cet immeuble est liée à l'Ecole du Manoir.

Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Nous vous rappelons également que depuis le 1^{er} septembre 2022, l'IDC ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Comme indiqué dans le bilan Immodata annexé, votre dernier IDC (2022) était de 405 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Notre service juridique est intervenu dans le cadre d'une procédure pour un logement. La situation est réglée à fin 2023.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe

Manoir 2



Données immeuble

Número du mandat	140061
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1976
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Zone protégée
Type juridique	Libre
Número de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	1	4 000
4	2	3 189
4.5	1	4 000
5	1	3 840
20.5	5	3 757

Commerciaux

Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	34	134
34	134	

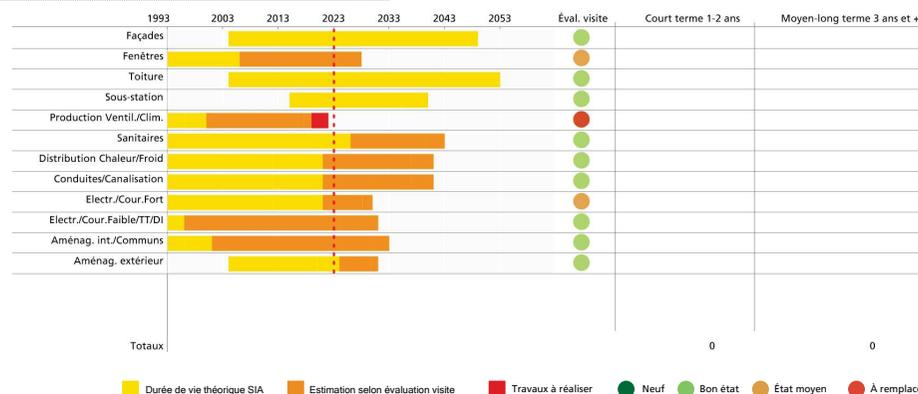
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

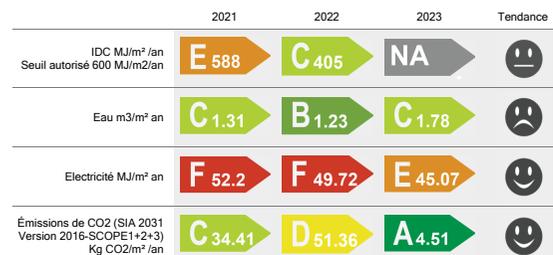
RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique



Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non applicable
Fenêtres	
Présomption amiante	Oui
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Non
OIBT communs	1997
Sécurité toiture	
Garde-corps	Non
Portes palières EI 30	

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	+4179 950 73 01

BILAN 2023

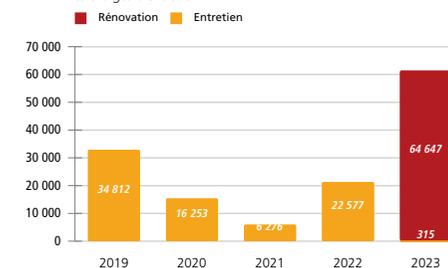
DONNÉES FINANCIÈRES Situation au 31.12.2023

S.E. ou O.

Manoir 2

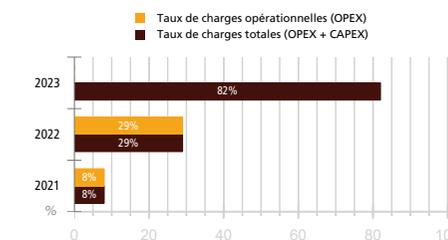
Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)

Avant 2018, les charges de rénovation étaient incluses dans les charges d'entretien.



Rapport de charges d'entretien/état locatif

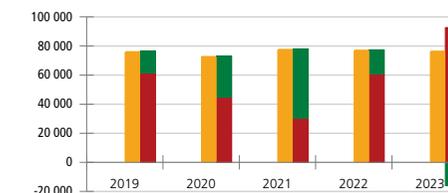
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



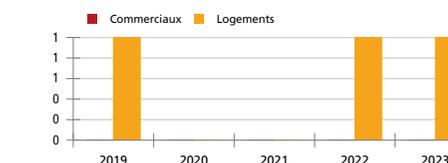
Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	76 390	73 020	77 890	77 350	76 676
Dépenses	60 985	44 386	29 970	60 713	92 696
Résultat net	15 405	28 634	47 920	16 637	-16 020

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Cologny

Immeubles sis Place du Manoir 6 à 20



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Complexe villageois de 8 immeubles entourant le parc de la Place du Manoir, construit entre 1976 et 1979, composés de sous-sols, rez-de-chaussée et 3 étages

Les rez-de-chaussée des immeubles N° 6 à 8 sont exclusivement destinés à des appartements, ceux des N° 10 à 20 également à des locaux commerciaux.

Les étages sont destinés à des appartements, hormis un bureau au N° 14 qui est loué par un cabinet médical.

Les sous-sols sont composés des locaux techniques, de caves, de dépôts et d'un parking commun d'une centaine de places sur plusieurs niveaux.

Voici le détail des 168 objets en location pour ces 8 allées :

Logements :

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
1.0	1	CHF	7'800.00
2.0	2	CHF	4'800.00
3.0	9	CHF	5'851.11
4.0	9	CHF	4'722.90
4.5	1	CHF	4'133.33
5.0	22	CHF	4'323.82
6.0	4	CHF	4'913.50
7.0	4	CHF	3'785.15
234.5	52	CHF	5'041.23

Commerciaux :

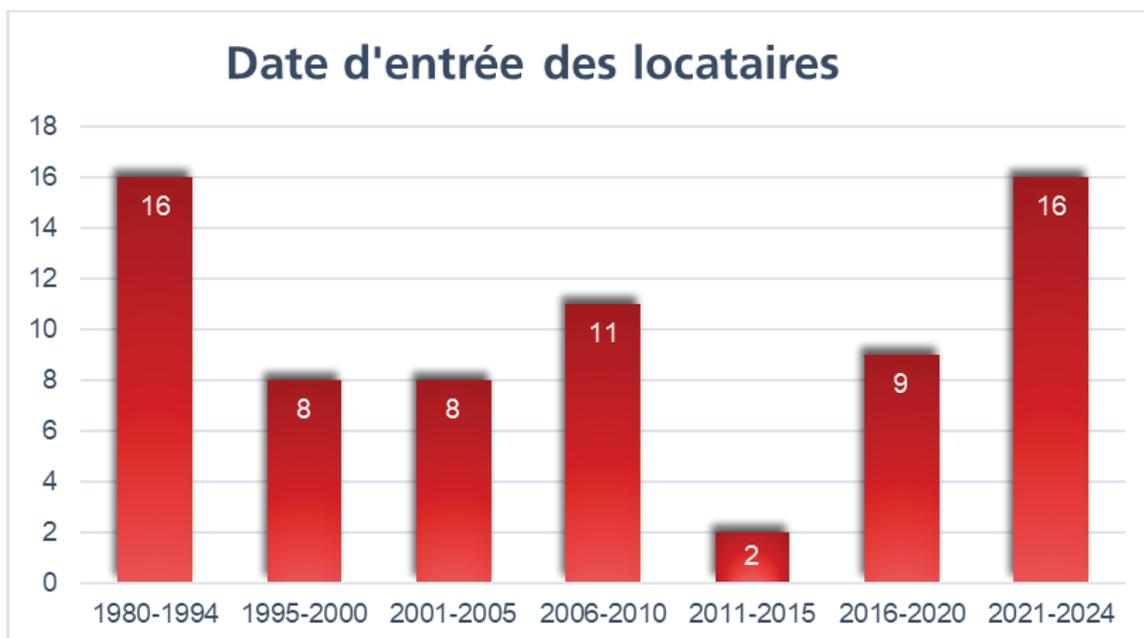
Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
9 arcades	1'095.00	CHF	215.36
1 bureau		CHF	168.00
1 restaurant		CHF	424.24
5 dépôts	681.50	CHF	75.82
4 locaux communaux	451.50	CHF	-
20 objets	2'584.00	CHF	176.68

Parking :

Objet	Quantité	Loyer moyen/place/an	
Parking	96	CHF	752.00

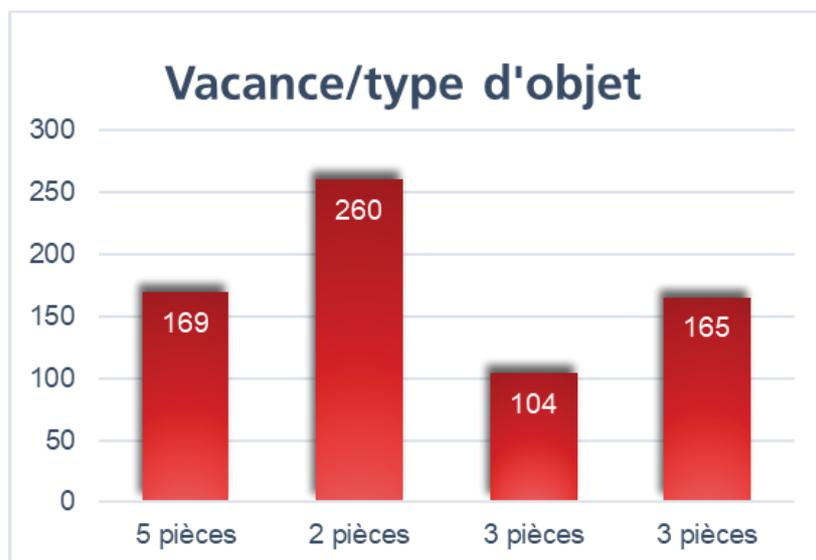
LOCATIONS

- TOURNUS DES LOCATAIRES



Détail des appartements vacants :

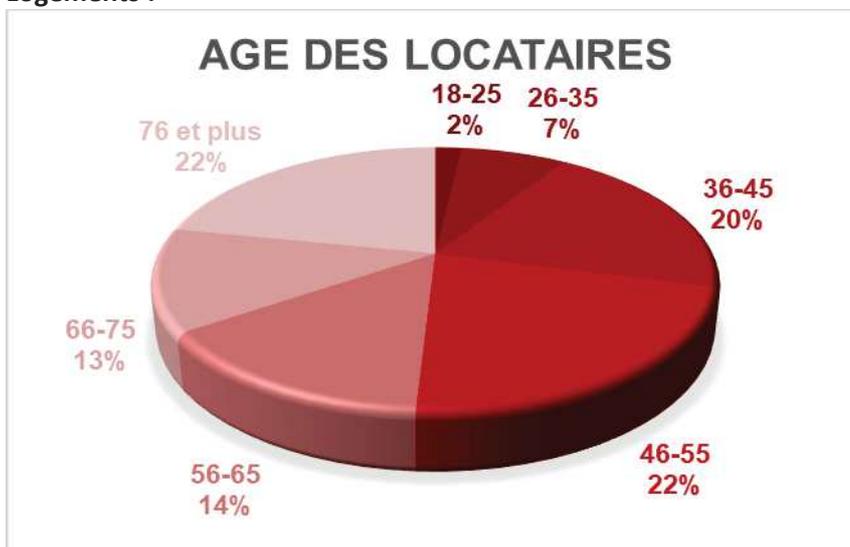
Allée	Etage	Objet	Surface	Vacant 2023	Statut
6	1 ^{er}	5 pces	148.00	du 15.07 au 31.12	Rénovation partielle avec APA
10	1 ^{er}	2 pces	47.00	du 15.04 au 31.12	Rénovation complète
10	2 ^e	3 pces	78.00	du 01.01 au 15.04	Rénovation partielle
10	3 ^e	3 pces	104.00	du 01.01 au 15.06	Travaux d'entretien



- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 55%)

Logements :



Age moyen : 57.25 ans

Commerciaux :

- La destinations des surfaces louées au rez-de-chaussée sont les suivantes :

- Vente produits de beauté - soins
- Mode femme et mode enfants
- Société de sécurité (avec surface au sous-sol)
- Restaurant (avec surface au sous-sol)
- Banque (avec surface au sous-sol)
- Numismate
- Kiosque
- Pharmacie (avec surface au sous-sol)
- Salon de coiffure

- Un cabinet médical occupe une surface au 1^{er} étage du N° 14.
- Les locaux du sous-sol accueillent également la Salle du Centre Villageois, le Club de Pétanque et le parascolaire.

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur *	<input checked="" type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes °	<input checked="" type="checkbox"/>

* 2 ascenseurs pour accéder au parking - pas d'ascenseur dans les immeubles.

° 2 monte-personnes sont situées dans les allées N° 14 et 18.

- **CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par Monsieur José Manuel Ferreira Cortez depuis le 1^{er} novembre 2022, pour un taux d'occupation de 80 %.

- **CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour ces immeubles sont les suivants :

Nom	Corps de métier
APROTEC S.A.	Eclairage de secours
CERTAS SA	Alarmes
CERUTTI TOITURES SA	Toiture, étanchéité
ECTA SA	Abris
GILGEN DOOR SYSTEMS SA	Portes automatiques
KONSTL SA	Chauffage - relevés compteurs
MACLIN SA	Extincteurs
OTIS SA	Ascenseurs
PASSOTEL SA	Interphones
PERRIER ARRIOLA & CIE	Ventilation
REALIFT ASCENSEURS	Monte-personnes
SCHULTHESS MASCHINEN AG	Buanderie
SERVICE D'INCENDIE	Abonnement CETA
SIEMENS BUILDING TECH. SA	Alarmes
SOS VIDANGES SARL	Vidanges
STETTLER CHARLES SA	Stations pompage
SWISSCOM SUISSE SA	Lignes téléphoniques
TUS SA	Alarmes

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Rénovation des salles de bains

- Manoir 10 – 4 pces au 3^{ème} étage
- Manoir 14 – 4.5 pces au 1^{er} étage

- Travaux dans les logements suivants pour la relocation :

- Manoir 6 – 5 pces au 1^{er} – rénovation partielle
- Manoir 10 – 2 pces au 1^{er} – rénovation complète
- Manoir 10 – 3 pces au 2^e – rénovation partielle
- Manoir 10 – 3 pces au 3^e – travaux entretien

- Dans le cadre des travaux d'entretien courant, les travaux dont les coûts sont les plus importants ont consisté en :

- Remplacement de plusieurs électroménagers irréparables
- Manoir 10 – 3 pces au rez - travaux d'adaptation partielle pour PMR
- Location de climatiseurs pour le restaurant

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rénovation des salles d'eau,
- Remplacement des conduites/canalisation entre dalles lors de rénovations ou de réfections des salles d'eau.
- Enrayer les problèmes de ventilation/rafraîchissement dans le restaurant

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme,
- des actions possibles à moyen/long terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

La chaufferie a été rénovée il y a 2 ans et bénéficie de PAC + gaz naturel avec récupération (ventilation garage).

Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit, depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Depuis cette même date, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Les derniers IDC de vos immeubles (2023) se situent entre 442 et 451 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Notre service juridique est intervenu dans le cadre de la procédure avec le Kiosque.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe

Manoir 6



Données immeuble

Número du mandat	140701
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1979
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Zone protégée
Type juridique	Libre
Número de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	1	5 000
4	1	4 359
5	3	4 332
6	2	4 640
34	7	4 583

Commerciaux

Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	0	0
	0	0

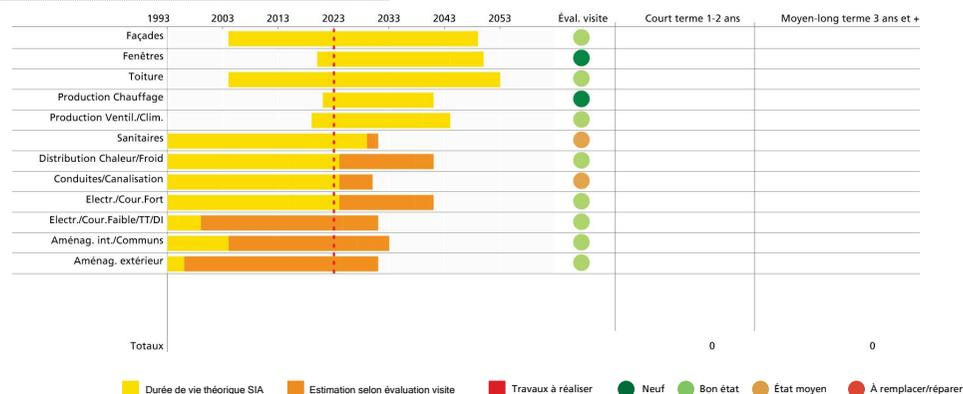
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

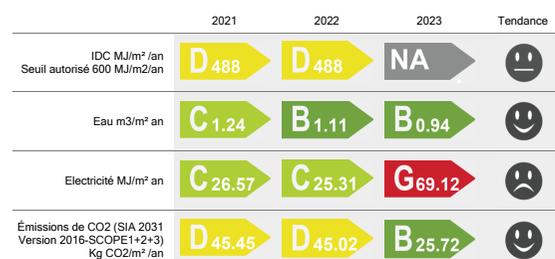
RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique



Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non
Fenêtres	
Présomption amiante	Oui
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Non
OIBT communs	Réalisé
Sécurité toiture	Inexistant
Garde-corps	Non
Portes palières EI 30	Non

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	+4179 950 73 01

BILAN 2023

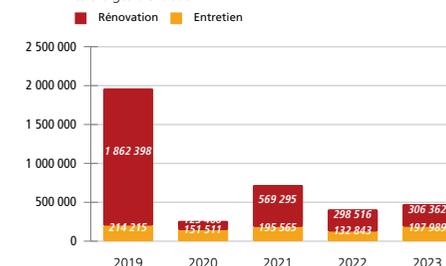
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2023 S.E. ou O.

Manoir 6-20 - Propriété commune

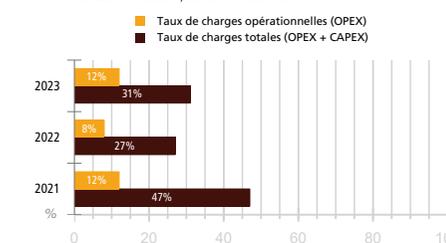
Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)

Avant 2018, les charges de rénovation étaient incluses dans les charges d'entretien.



Rapport de charges d'entretien/état locatif

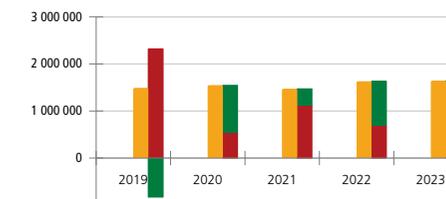
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



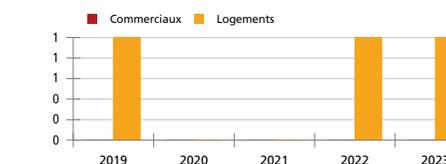
Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	1 486 994	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100
Dépenses	2 317 109	549 667	1 110 634	681 465	759 282
Résultat net	-830 115	996 489	360 667	947 711	885 818

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Cologny

Immeubles sis Route Martin-Bodmer 2-2A



RAPPORT 2023

DESCRIPTION DU MANDAT

Le Complexe « La Louchette » a été construit en 2012. Il est constitué de 2 bâtiments locatifs LGZD-LUP et 1 bâtiment commercial accueillant une crèche (géré directement par la Commune) avec un sous-sol qui abrite les locaux communs, les caves et le parking.

Les immeubles locatifs de 3 étages se composent chacun de 8 logements, soit 16 logements LGZD, dont 5 LUP, pour un total de 66.5 pièces.

Voici le détail des 38 objets en location :

LOGEMENTS

Nbre de pces	Quantité	Loyer moyen/pce/an	
2.5	1	CHF	5'112.00
3.0	1	CHF	4'960.00
4.0	9	CHF	5'734.00
5	5	CHF	5'644.80
66.5	16	CHF	5'362.70

PARKINGS

Objet	Quantité	Loyer moyen/place/an	
Parking	21	CHF	1'800.00
P. handicapé	1	CHF	-

COMMERCIAUX

L'immeuble abritant la crèche est géré directement par la Commune.

LOCATIONS

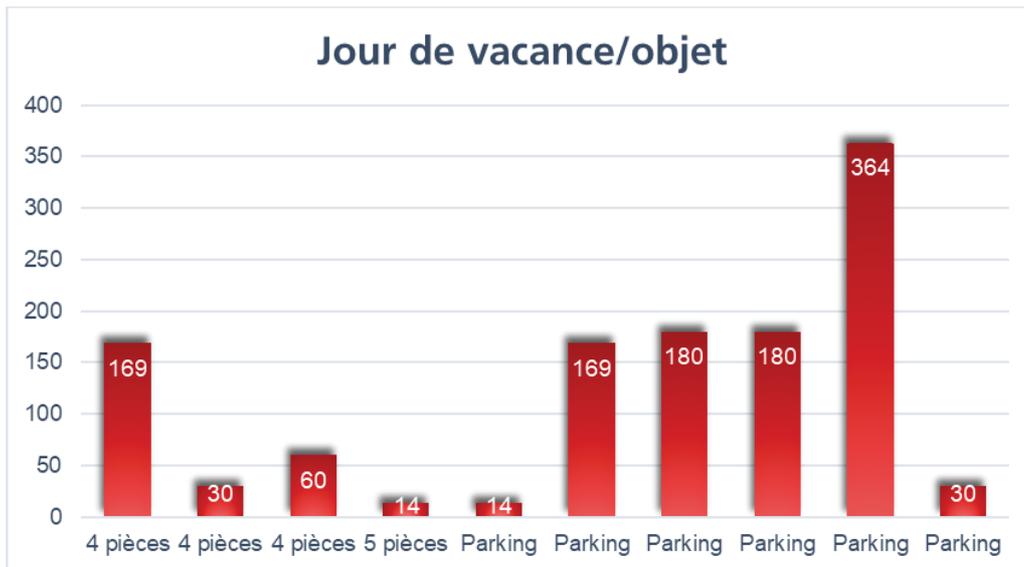
- TOURNUS DES LOCATAIRES



Plusieurs mouvements sont intervenus dans ces immeubles en 2023 :

- N° 2** 4 pièces au 2^{ème} étage – libéré le 15.07.2023 - reloué le 01.01.2024
5 pièces au 2^{ème} étage – libéré le 30.06.2023 - reloué le 15.07.2023
- 4 pièces au 1^{er} étage – libéré le 31.10.2022 - reloué le 01.02.2023
- N° 2A** 4 pièces au 2^{ème} étage – libéré le 31.10.2023 - reloué le 01.04.2024

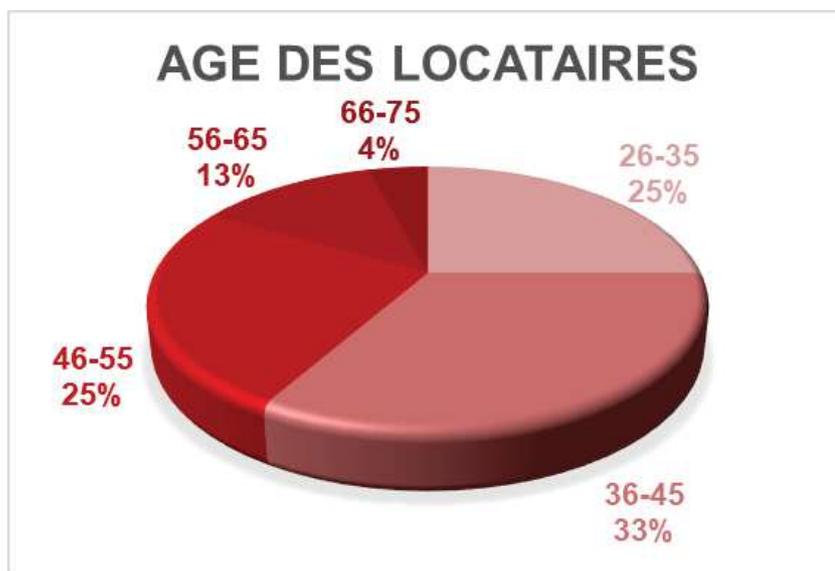
Représentation de ces vacances en 2023 :



- **TYPLOGIE DES LOCATAIRES**

(Sur la base d'un taux de données enregistrées de 75%)

Age moyen : 44.54 ans



TECHNIQUE

- Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur	<input checked="" type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes	<input type="checkbox"/>
Interphone	<input checked="" type="checkbox"/>		

- CONCIERGERIE**

L'entretien de votre résidence est assuré par l'entreprise Pronet depuis sa construction.

- CONTRATS D'ENTRETIEN**

Les contrats d'entretien en vigueur pour ces immeubles sont les suivants :

Nom	Corps de métier
APROTEC S.A.	Exutoire de fumée
GENOLET TOITURE CONCEPT SA	Toiture, étanchéité
JOMOS PROTECTION INCENDIE SA	Entreprise générale
SCHINDLER S.A.	Ascenseurs
SCHULTHESS MASCHINEN AG	Buanderie
SOS VIDANGES SARL	Vidanges
SWISSCOM SUISSE SA	Entreprises diverses
AERO TECHNOLOGIES SA	Ventilation, climatisation
APROTEC S.A.	Eclairage de secours
POTTU ET SEITZ SA	Aménagements extérieurs
TECHINTER AUTOMATIC DOOR	Portes automatiques
MINO SA	Chauffage

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Travaux d'entretien courant,
- Rafrâchissement de 3 logements en vue de leur relocation :
 - 4 pièces au 2A reloué le 01.02.2023 (travaux partiellement payés en 2022),
 - 4 pièces au 2 reloué le 01.01.2024,
 - 5 pièces au 2 reloué le 15.07.2023,
- Remplacement de plusieurs électroménagers irréparables,
- Interventions sur les caissons de stores pour enrayer les pigeons,
- Plusieurs sinistres liés à des tentatives et/ou des effractions dans les caves.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rafrâchissement lors des relocations.

- **TRAVAUX IMMEUBLE**

Pour tous les travaux liés à l'immeuble et aux communs, vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, le détail :

- des travaux réalisés durant la période,
- des actions prioritaires à court terme,
- des actions possibles à moyen/long terme.

- **CHAUFFAGE - ENVELOPPE THERMIQUE**

Aucune réfection à prévoir sur du court-moyen terme.

Installation : Gaz naturel + PAC (électrique et géothermique) de 2012

Cette installation, qui dessert les 2 immeubles de logements et le bâtiment de la crèche, fonctionne correctement.

Pour rappel, la nouvelle loi sur l'Energie proscrit, depuis septembre 2022, les énergies fossiles tels que le gaz et le mazout. Un apport en énergie renouvelable est donc obligatoire lors de la rénovation du système de chauffage d'un immeuble.

Depuis cette même date, l'IDC (indice de dépense de chaleur) ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Le dernier IDC de vos immeubles (2023) est de 379 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2023.

FINANCIER

Vous trouverez, dans le bilan Immodata annexé, les données suivantes :

- Evolution des charges d'entretien et rénovation,
- Rapport de charges d'entretien / état locatif,
- Evolution du résultat net (en CHF),
- Nombre de rotations des locataires (par immeuble).

IMMODATA

Rapport 2023 en annexe

Martin-Bodmer 2



Données immeuble

Número du mandat	140271
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	2012
Zone d'affectation	Quatrième zone B
Protection	Non protégé
Type juridique	LGZD
Número de parcelle	2358
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	PAC

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
2.5	1	5 112
4	3	5 807
5	4	5 676
34.5	8	5 532

Commerciaux

Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	0	0
	0	0

Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	022 827 55 22
Sonia VINSON	s.vinson@grange.ch
Gérant(e) technique	022 827 55 33
Sofia ADDATI	s.addati@grange.ch
Gérant(e) administratif(-ve)	022 827 55 26
Laetitia DAVID	l.david@grange.ch

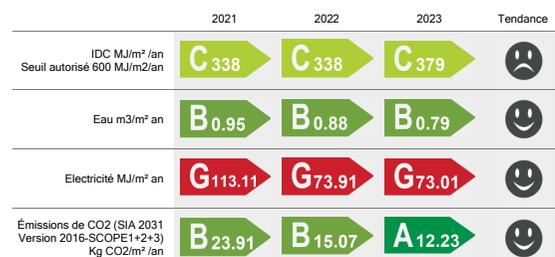
RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique



Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non applicable
Fenêtres	
Présomption amiante	Non
Présomption PCB	Non
Régulation ventilation	Réalisé
OIBT communs	Réalisé
Sécurité toiture	
Garde-corps	Non applicable
Portes palières EI 30	Oui

Service immeuble

Concierge	PRONET SERVICES
Téléphone	+4122 320 55 37

BILAN 2023

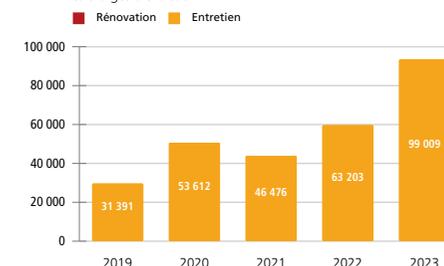
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation 31.12.2023 S.E. ou O.

Martin-Bodmer 2-2A

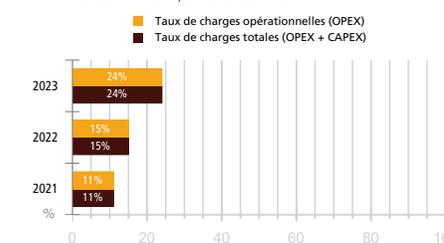
Évolution des charges d'entretien et rénovation (en CHF)

Avant 2018, les charges de rénovation étaient incluses dans les charges d'entretien.



Rapport de charges d'entretien/état locatif

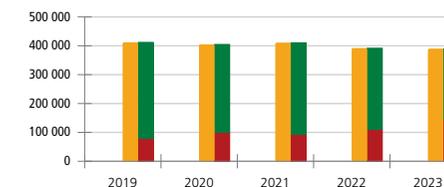
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



Évolution du résultat net (en CHF)

	2019	2020	2021	2022	2023
Encaissements	411 910	404 736	410 344	391 684	389 467
Dépenses	78 643	98 625	92 777	111 450	144 977
Résultat net	333 268	306 111	317 567	280 234	244 490

*Résultat net, ne tient pas compte des éventuels amortissements hypothécaires.



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble

