

Rapport administratif & financier 2024-2025



Table des matières

Introduction.....	p.3
Généralités	
Conseil administratif.....	p.4
Conseil municipal.....	p.5-6
Administration générale.....	p.7
Secrétariat général - principaux projets et évènements.....	p.8
Statistiques ressources humaines, administration générale et finances.....	p.9-10
Evènements.....	p.11-12
Bilan de la législature 2020-2025.....	p.13-14
Conseil municipal	
Conseil municipal.....	p.15-20
Communication, information & manifestations.....	p.21
Constructions.....	p.22
Culture.....	p.23
Ecoles.....	p.24
Entretien des bâtiments.....	p.25
Environnement, agriculture & énergie.....	p.26
Finances.....	p.27
Routes & espaces publics.....	p.28
Sécurité.....	p.29
Sociale.....	p.30
Sports.....	p.31
Urbanisme & développement.....	p.32
Etat civil	
-Composition de l'office de l'état civil.....	p.33
-Evènements survenus en 2024.....	p.33
-Naissances, reconnaissances, mariages	p.34
-Déclarations de nom, décès, mandats pour cause d'inaptitude.....	p.35
-Naturalisations et statistiques 2024.....	p.36
ORPC Lac	
-Rapport annuel 2024.....	p.37-40
Commission des finances	
-Rapport de l'exercice 2024 du Président de la commission des finances.....	p.41-44
Comptes 2024	
-Bilan.....	p.45-46
-Comptes de résultats.....	p.47-52
-Compte des investissements.....	p.53-54
-Tableaux de flux de trésorerie.....	p.55
Régie Moser Vernet & Cie SA	
-Rapport d'activité 2024.....	p.56-89
Régie Grange & Cie SA	
-Rapport d'activité 2024.....	p.90-145

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.

Ce compte-rendu porte sur la cinquième année de la législature 2020-2025 qui a débuté le 1^{er} juin 2024 pour se terminer le 31 mai 2025 (fin de législature) et 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 2024
- Compte-rendu de la commission des finances
- Comptes 2024
- Rapport d'activité 2024 de la régie Moser Vernet & Cie SA
- Rapport d'activité 2024 de la régie Grange & Cie SA



De gauche à droite : M. Bernard Girardet - M. Pascal Hornung - Mme Catherine Pahnke

Photo : Shanez Baïteche

Généralités

CONSEIL ADMINISTRATIF

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

Pour cette cinquième et dernière année de législature, M. Pascal Hornung a été désigné en tant que Maire et Président du Conseil administratif et M. Bernard Girardet en tant que Vice-Président.

La répartition des dicastères se décompose comme suit :

Mme Catherine Pahnke	M. Pascal Hornung	M. Bernard Girardet
		
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	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 » - Représentant à la Fondation Martin-Bodmer	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

Conseil municipal

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

M. Edouard Cuendet
Président



M. Alexandre Bodmer
Vice-Président



M. Marc Nemeth
Premier secrétaire



M. George Arendrup
Deuxième secrétaire



Le Conseil municipal se compose des membres suivants :

Mesdames

Prénom	Nom	Au Conseil depuis
Marie-France	Asensio	2007
Catherine	Chappuis Marotta	2015
Catherine	Corthay	20 juin 2024
Marina	de Planta	2020
Amanda	Guerreiro	21 septembre 2017
Sarah	Meylan Favre	2011 jusqu'au 20 juin 2024
Marie	Sales Rozmuski	21 juin 2018
Nathalie	Schneuwly	2011 (interruption de 2012 à 2020)

Messieurs

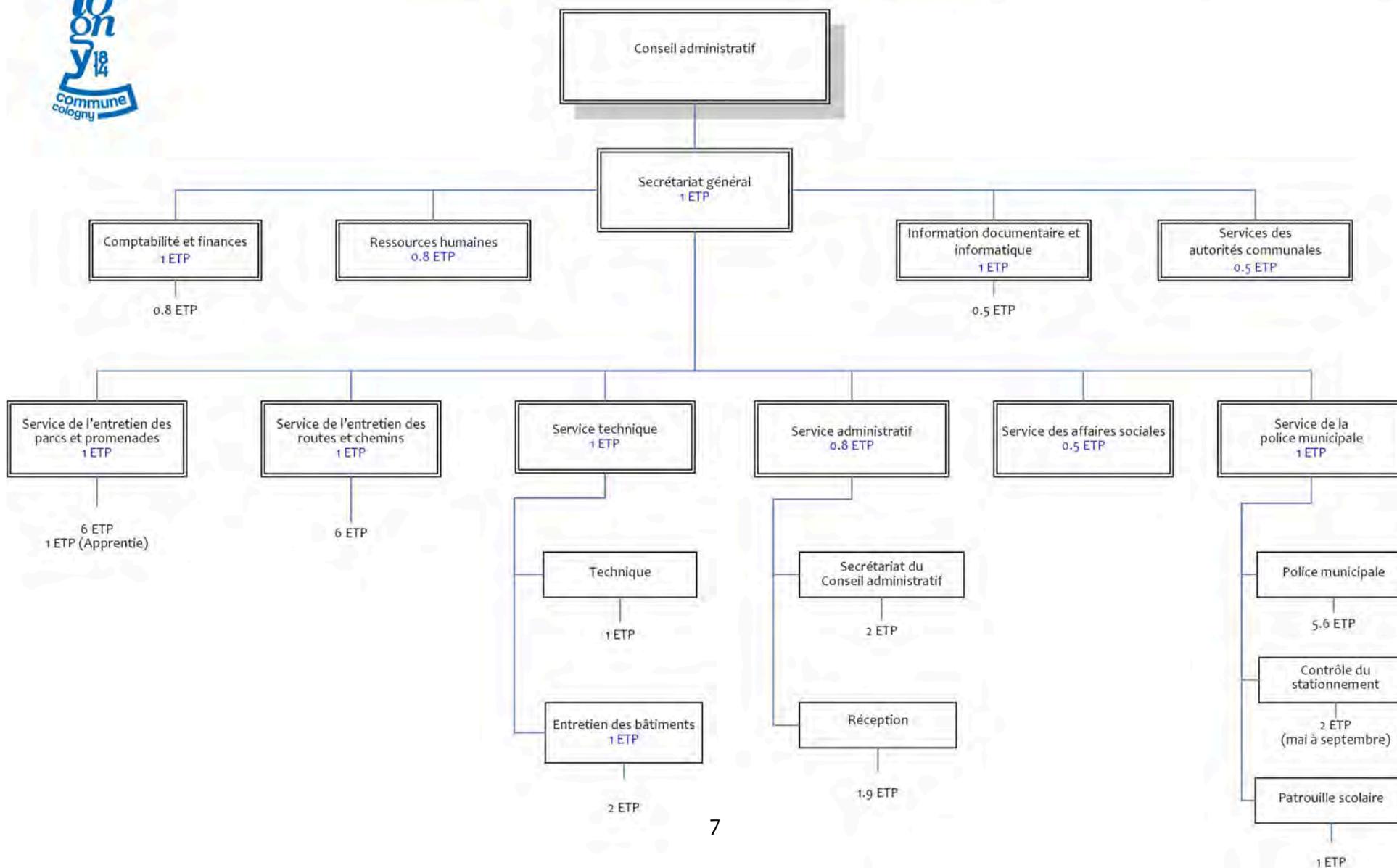
Prénom	Nom	Au Conseil depuis
George	Arendrup	22 juin 2023
Alexandre	Bodmer	2020
Edouard	Cuendet	2020
Nicolas	de Félice	2020
Olivier	Girardet	2011
Xavier	Henriod	19 octobre 2023 <i>(et législature 2015-2020)</i>
Georges	Kaleas	2015
Hans	Linder	2020
Kurt	Mäder	2003
Jérôme	Métral	2020
Alexandre	Mouthon	23 juin 2022
Jules	Munier	2009
Luc	Munier	2015
Marc	Nemeth	11 mai 2023

Administration générale



Organigramme de la Commune de Cologny

Etat au 31 mai 2025



Secrétariat général

Principaux évènements supervisés en 2024

- Soirée d'accueil des nouveaux habitants
- Soirée des Mérites et Distinctions
- Promotions scolaires de l'école de Pré-Picot (nouveau depuis 2023) et de l'école du Manoir
- Fête nationale suisse du 1^{er} août
- Commémoration du bicentenaire de la disparition de Lord Byron (en 2024)
- Balade du développement durable
- Promotions citoyennes
- Marché de Noël
- Saint-Nicolas

Principaux projets en 2024

- Accompagnement pour la constitution de l'Association du Centre Culturel du Manoir
- Suivi de la mise en œuvre des activités parascolaires et périscolaires, avec le prestataire
- Pilotage de 3 marchés publics : camion pompiers, entretien des espaces verts, surveillance privée

Solidarité Ukraine

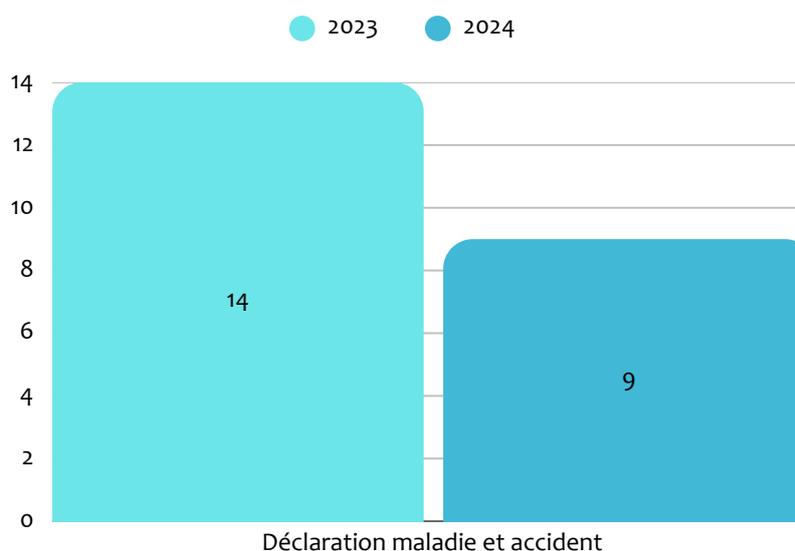
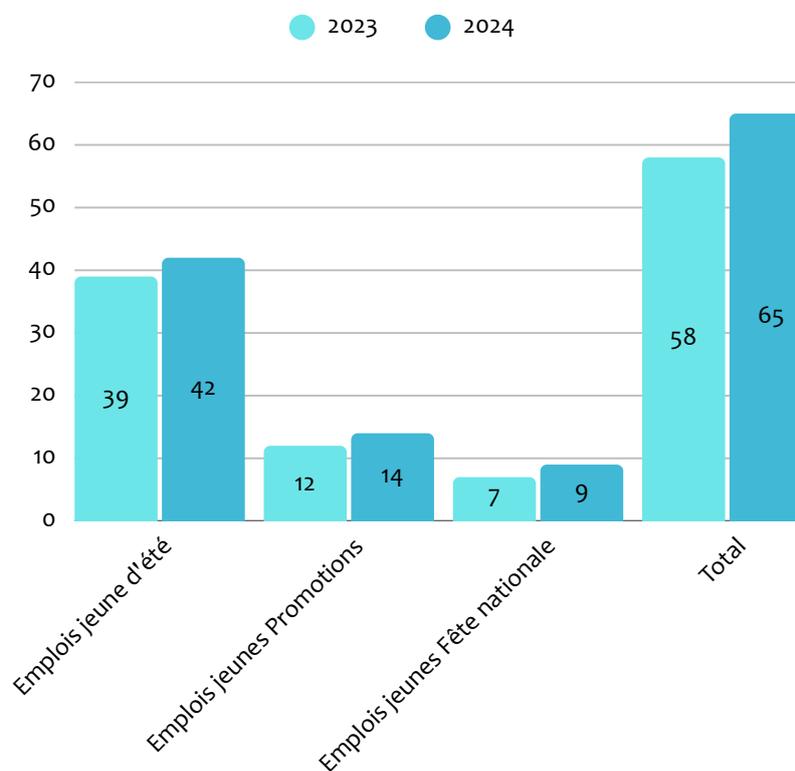
La guerre Ukraine / Russie perdure. Les mesures décidées par les autorités communales en faveur des réfugiés ukrainiens titulaires du permis de séjour S sont restées en vigueur. La collaboration entre le Secrétariat général et l'Espace Solidarité Ukraine a continué.

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 et 11h30.

Statistiques 2023/2024

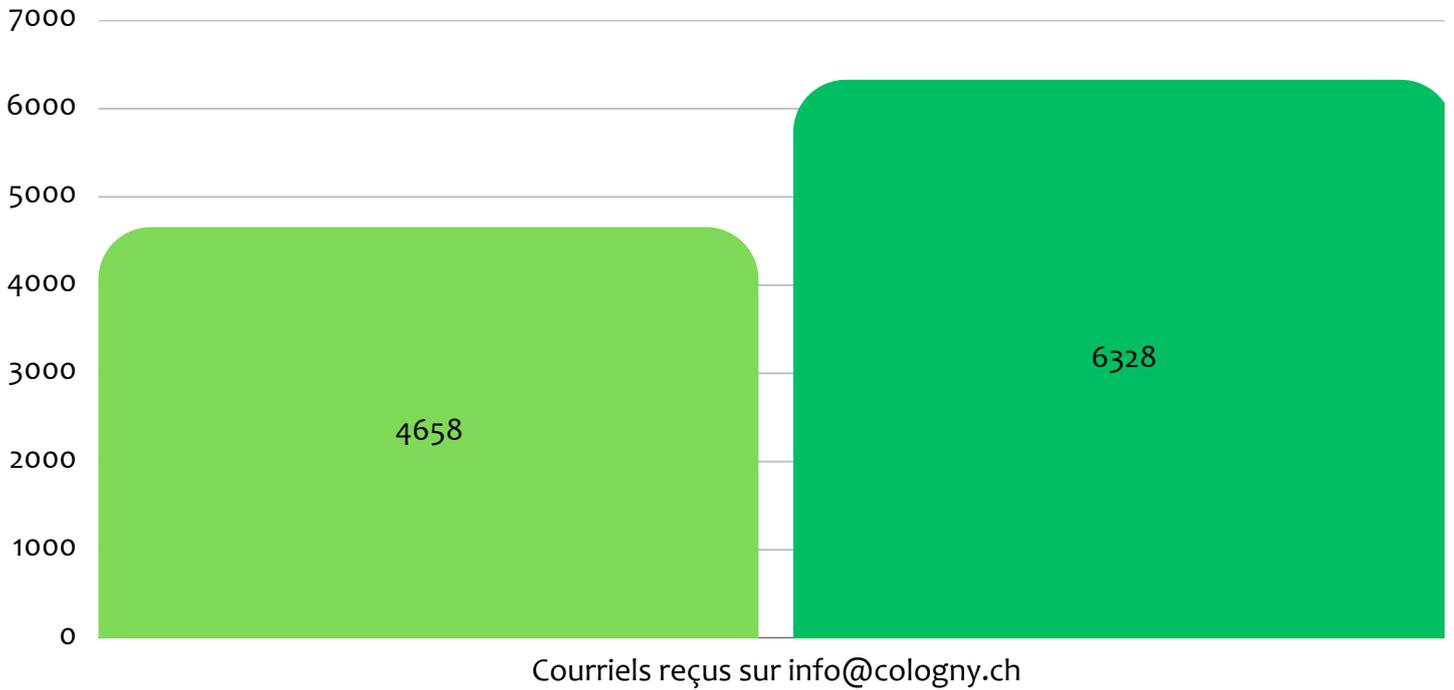
Activités courantes : quelques chiffres clés

Ressources humaines



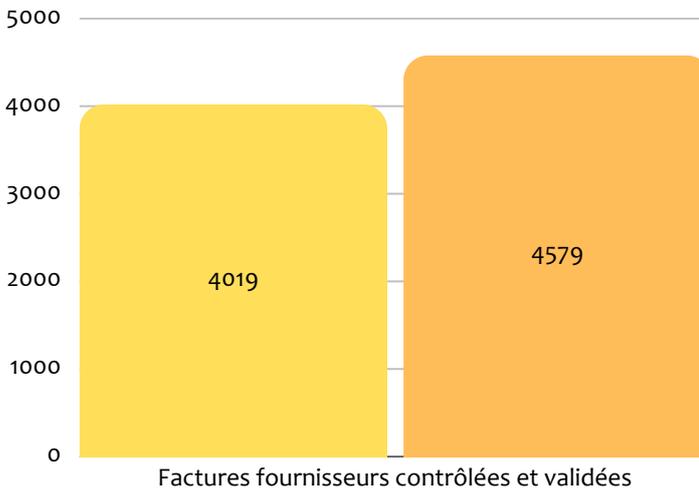
Administration générale

● 2023 ● 2024

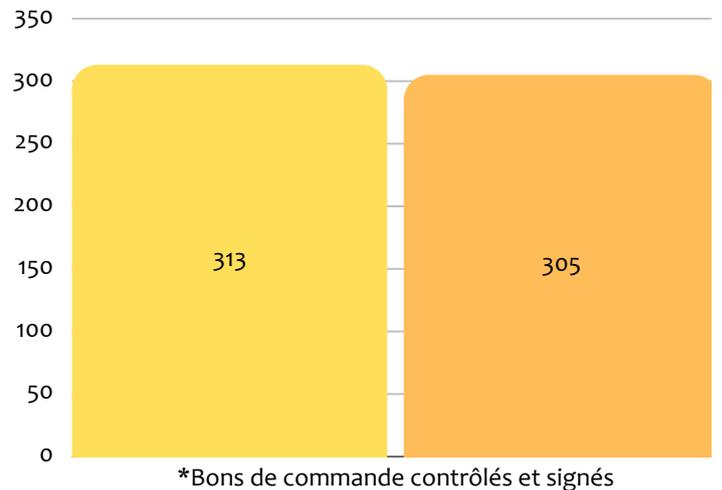


Finances

● 2023 ● 2024



● 2023 ● 2024



*En mai 2024, le seuil d'émission d'un bon de commande est passé de CHF 5'000.- à CHF 10'000.-

Evènements en 2024



Ouverture du service des affaires sociales

Dans le cadre de son engagement en faveur du bien-être de ses habitants, la Commune de Cologny a inauguré, le 3 mars 2025, un nouveau service des affaires sociales.

Le service a pour mission d'écouter, d'orienter et de soutenir les administrés en leur proposant des solutions concrètes et adaptées à leurs besoins. Il se veut un point de contact humain et réactif, capable de répondre à une diversité de situations sociales.

Les permanences sont assurées les lundis de 9h à 11h, ainsi que les mercredis de 9h à 11h et de 14h à 16h, avec la possibilité de convenir de rendez-vous en dehors de ces horaires.



Inauguration du préau de l'école du Manoir

La Commune de Cologny a organisé l'inauguration officielle du nouveau préau de l'école du Manoir le 23 mai 2025. Cet événement marque l'aboutissement de plusieurs mois de travaux d'aménagement visant à offrir aux élèves un espace extérieur modernisé, sécurisé et convivial.

La cérémonie s'est déroulée dans une atmosphère chaleureuse et festive, en présence des autorités communales, qui ont prononcé un discours soulignant l'importance de cet investissement pour la qualité de vie scolaire.

Cette inauguration témoigne de l'engagement continu de la commune en faveur de l'amélioration des infrastructures scolaires et du bien-être des enfants.

Photo : Shanez Baïteche

Crédit d'engagement de 42 millions de francs

La Commune de Cologny a lancé un projet ambitieux pour répondre aux besoins croissants de sa population, notamment en matière d'accueil de la jeunesse.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du Plan directeur communal adopté en 2020 et vise à répondre aux besoins croissants de la population, notamment en matière d'infrastructures pour la jeunesse.

Après une réorientation du programme initial en 2021, la commune a lancé un concours d'architecture en 2023 pour concevoir un ensemble d'équipements publics tout en préservant l'environnement du parc des Fours. Le projet lauréat, intitulé « Orion », a été proposé par les bureaux Farra Zoumboulakis & Associés et Interval Architectes-Paysagistes. Il prévoit la création d'un parc public intégrant un pavillon parascolaire, une crèche, une maison de maître rénovée avec des espaces de réception ainsi que divers aménagements extérieurs favorisant les échanges et les rencontres.

Le Conseil municipal a voté un crédit d'engagement de CHF 42'000'000.- en avril 2025 pour les travaux de construction. Le projet met l'accent sur la durabilité, la gestion des eaux, la biodiversité et l'intégration paysagère, tout en valorisant le patrimoine existant.

La densification de la commune nécessite la création de ces lieux, afin de pouvoir assurer à la population croissante des services en suffisance et de qualité tout en optimisant l'espace et le bâti existant en respectant les contraintes environnementales et patrimoniales.



Bicentenaire de la disparition de Lord Byron

Dans le cadre du bicentenaire de la disparition de Lord Byron, la Commune de Cologny a organisé, le 23 août 2024 au Pré Byron, un spectacle poétique et musical en hommage à l'illustre poète. Portée par les artistes Alain Carré et François-René Duchâble, cette soirée a permis au public de redécouvrir l'univers byronien à travers une mise en scène mêlant textes originaux et musique romantique.

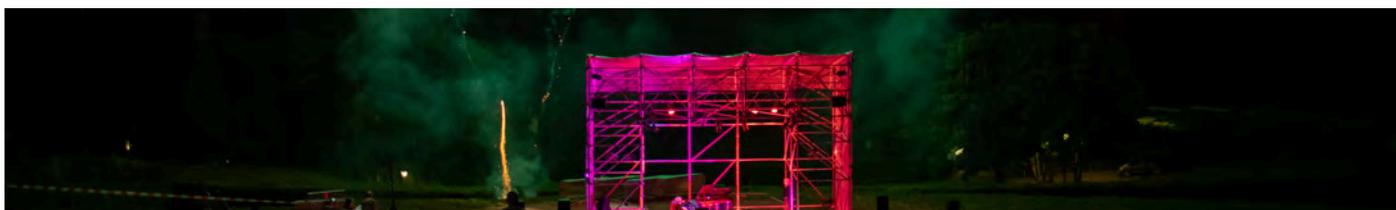


Photo : David Gétaz

Bilan de législature 2020-2025



Mesdames, Messieurs,

Ces cinq dernières années ont été intenses, marquées par des événements et la réalisation d'objectifs ambitieux. Le Conseil administratif a mené chaque projet avec rigueur, détermination et une vision claire pour l'avenir de la commune.

Modernisation et aménagement du territoire

Nous avons achevé la rénovation complète du Centre Culturel du Manoir, avec la nouvelle bibliothèque au rez-de-chaussée et un bâtiment et des salles d'exposition rénovés. Le restaurant de La Closerie a fini d'être totalement rénové. Un potager au centre du village a été créé. De plus, la réalisation du concours d'architecture du parc des Fours prépare un développement équilibré en infrastructures publiques. Les travaux de révision du Plan directeur communal ont été conduits pour définir avec précision les secteurs qui pourront continuer d'accueillir des projets à densification accrue en Zone 5. Nous pouvons désormais espérer une validation de cette révision par le Conseil d'Etat pour cette année 2025.

Des espaces publics repensés et sécurisés

Les infrastructures de mobilité douce (rampe de Cologny, ch. des Fours), l'aménagement paysager de l'esplanade du Pré Byron, incluant la suppression des places de stationnement ont rendu nos espaces publics plus accessibles et agréables pour tous. Des cercles de nage sur le lac ont été inaugurés. Nous avons aussi collaboré au projet d'aménagement des quais.

Les offres sport et loisirs se sont diversifiés

Le sport a pris une nouvelle dimension à Cologny. Des équipements de fitness extérieurs ont été installés, et nous avons reprogrammé les cours de gym en plein air. Nous avons également lancé l'étude pour la création de courts de padel et mis en place un système de prêt gratuit d'articles de sport, pour encourager une pratique accessible à tous, notamment près des écoles.

A propos des prestations et des équipements scolaires

La crèche des Jardins de la Gradelle a été ouverte. Nous avons mis en œuvre la transition entre le GIAP et notre nouveau partenaire pour les prestations parascolaires et développé l'offre des activités périscolaires. Nous avons construit l'extension de l'école du Manoir et réaménagé le préau.

Le renforcement de la sécurité

La couverture sécuritaire du territoire a été maintenue et renforcée ponctuellement. Le remplacement du camion pompier tonne-pompe est enclenché.

L'offre culturelle a été valorisée et le patrimoine communal, célébré

La commune a continué à être embellie par des œuvres d'art avec « Le Chat au Journal » de Philippe Geluck à la place du Manoir, le relief « L'union des origines » d'André Bucher sur la Voie verte, l'œuvre « Clythia » d'Yvonne Domenge au CSC. Nous avons organisé la commémoration du bicentenaire de la mort de Lord Byron. Une exposition temporaire d'œuvres extérieures s'est déroulée au parc des Fours. Nous avons créé l'association du Centre Culturel du Manoir pour en assurer la pérennité.

A propos de l'environnement et de la durabilité

Notre engagement en matière de développement durable a été reconnu par l'obtention des labels « Villeverte » et « Cité de l'Énergie ». Des campagnes de sensibilisation au tri des déchets ont été menées sur le terrain. L'aménagement d'une déchetterie visant à récolter les encombrants et les déchets spécifiques au Centre de voirie (en remplacement de Mobilitri) et la mise en place du retour de la collecte au porte-à-porte des encombrants sur appel ont permis d'améliorer les possibilités de tri des déchets. Nos finances ont été maîtrisées et notre administration modernisée. Malgré tous ces projets, nous avons continué à pratiquer une saine gestion des finances, tout en intégrant les deux baisses de la fiscalité communale. L'administration a franchi une étape clé dans sa modernisation avec l'implémentation de la Gestion Electronique des Documents (la GED), rendant nos services plus efficaces tout en poursuivant notre objectif « zéro papier ». Les vecteurs de communications ont été modernisés (par la mise en place de la newsletter et par notre présence informative sur les réseaux sociaux).

A propos des crises et du soutien aux plus vulnérables

Face à la pandémie de COVID-19, un plan de solidarité a été mis en place pour soutenir nos aînés et les plus fragiles. Un centre de vaccination a été monté à la salle communale. Un espace Solidarité-Ukraine pour les réfugiés ukrainiens, animé par des bénévoles, a été créé, durant cette période difficile ; il est toujours en place aujourd'hui. De plus, un service communal des affaires sociales a été ouvert cette année.

En conclusion

Cette législature a été marquée par des réalisations concrètes et très diverses, résultat d'un travail intense. Chaque action menée, qu'il s'agisse de grands projets d'infrastructure ou de réponses aux crises, a permis de faire de Cologny une commune plus verte, plus solidaire et mieux équipée pour affronter les défis de demain. Nous avons mis en œuvre notre programme de législature contribuant ainsi à améliorer la qualité de vie de notre population.



Le Conseil administratif

Pascal HORNUNG
Maire

Bernard GIRARDET
Conseiller administratif

Catherine PAHNKE
Conseillère administrative

Conseil municipal

Le Conseil municipal a traité des principaux points suivants :

Séance du Conseil municipal du 20 juin 2024

- Prestation de serment de Mme Catherine Corthay
- Désignation au sein des commissions de la communication, de l'information & des manifestations, des constructions, des écoles, de l'environnement, de l'agriculture & de l'énergie, et des routes & espaces publics
- Acceptation de l'accord de principe de poursuivre l'étude de réalisation de terrains de padel au Centre sportif de Cologny par les architectes Ris partenaires
- Approbation de la motion : Pour un potager collectif à Frank-Thomas
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 4'070'000.- destiné à la réalisation de l'avant-projet de construction d'équipements publics et d'aménagements extérieurs sur les parcelles 768 et 769, sise chemin des Fours 16 et 16A

Séance du Conseil municipal du 26 septembre 2024

- Acceptation de la proposition de renoncer à exercer le droit de préemption pour la vente à terme de la parcelle N° 2467
- Approbation de la motion : accessibilité universelle pour des bâtiments et logements adaptables à des personnes en situation de handicap
- Approbation de la résolution portant sur le projet de Voie bleue

Séance du Conseil municipal du 17 octobre 2024

- Acceptation du modèle de statuts de l'Association du Centre Culturel du Manoir, avec les propositions de modifications des articles 18, alinéa 4 et 19, alinéa 2
- Nomination des Présidents et Vice-Présidents des locaux de vote pour 2025



Photo : David Gétaz

Séance du Conseil municipal du 14 novembre 2024

- Acceptation de la proposition de mandater la société Co-Objectifs 21 pour le suivi et la caractérisation des déchets et la prévention de la population en porte à porte dès l'automne 2024
- Acceptation de la nouvelle proposition de Plan directeur communal consistant à retirer les parcelles 1223, 1224, 1225 et 1226, avec option d'une échancrure et suppression d'un alignement sur le chemin David-Munier
- Acceptation de la proposition de poursuivre le projet de rénovation du restaurant le Passing.
- Présentation du budget 2025
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'étude de CHF 155'000.- destiné à l'étude du développement du périmètre compris entre les chemins des Fours, de la Mairie, de Faguillon et de la route de La-Capite



Photo : David Gétaz

Séance du Conseil municipal du 10 décembre 2024

- Acceptation de la proposition de réaliser une nouvelle salle des fêtes d'une capacité de 400 places au niveau de la zone nord de la Mairie
- Acceptation de la proposition de préserver la parcelle 1039 de toute nouvelle construction, de maintenir la villa Chesner (Faguillon 4) avec possibilité d'une éventuelle extension
- Acceptation de la proposition de demander d'approfondir le scénario de démolition-reconstruction des bâtiments d'habitation communaux sis aux 1 à 15 chemin de la Mairie
- Acceptation de la proposition d'un parking souterrain attenant à une nouvelle salle des fêtes, auquel seraient inclus des locaux de rangements pour les services communaux
- Approbation de la motion visant à maintenir le Yacht Club de Genève à la Tour Carrée, tout en lui garantissant des conditions-cadres favorables à la poursuite de ses activités
- Approbation de la délibération portant sur la contribution annuelle au Fonds Intercommunal pour le Développement Urbain (FIDU)
- Approbation de la délibération portant sur le budget 2025
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de CHF 4'700'000.- destiné à la réalisation des travaux d'assainissement du quartier du Coq d'Inde

Séance du Conseil municipal du 23 janvier 2025

- Acceptation de la proposition de mandater une entreprise de communication en matière de déchets

Séance du Conseil municipal du 20 février 2025

- Acceptation de la proposition d'attribuer un « Mérite Sportif 2024 » à M. Levent Whelan pour ses performances en baseball
- Acceptation de la proposition d'attribuer un « Mérite Sportif 2024 » à M. Rodrigo Lacerda Soares pour ses performances en golf
- Acceptation de la proposition d'attribuer un « Mérite Sportif 2024 » à Mme Romane Wolhauser pour ses performances en athlétisme
- Acceptation de la proposition d'attribuer un « Mérite Sportif 2024 » à Mme Valentine Monchau pour ses performances en tennis
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 520'000.- destiné à l'acquisition d'un camion tonne-pompe destiné à la Compagnie des sapeurs-pompiers volontaires de la Commune de Cologny (CP 26)



Photo : Shanez Baïteche

Séance du Conseil municipal du 20 mars 2025

- Acceptation de la proposition de récupérer les batteries au lithium à la déchetterie du centre de voirie
- Acceptation de la proposition d'attribuer le mandat de rénovation du restaurant Le Passing jusqu'au dépôt de l'autorisation de construire au bureau Ganz Muller Architectes SA, pour la réalisation du devis général
- Acceptation de la proposition d'attribuer un mandat d'études à un bureau d'ingénieurs pour l'estimation du coût global en lien avec la mise aux normes énergétiques de l'école du Manoir
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 1'300'000.- destiné aux travaux de réfection de la toiture de la salle de gymnastique de l'école du Manoir, sise route Martin-Bodmer 16, et d'installation de panneaux photovoltaïques
-

Séance du Conseil municipal du 14 avril 2025

- Acceptation de la proposition confirmant le maintien du périmètre de densification accrue en front du chemin des Fourches et l'exclusion des parcelles desservies par des impasses ou de petites voies
- Acceptation de la proposition confirmant le maintien du périmètre de densification accrue sur les parcelles en front du chemin des Fourches et du chemin David Munier
- Acceptation de la proposition d'inscrire les parcelles situées devant le Centre Sportif de Cologny, entre le chemin de la Gradelle et le chemin David Munier, en périmètre de densification accrue
- Acceptation de la proposition de maintenir le Plan directeur communal sans adaptation, confirmant ainsi l'exclusion des parcelles situées en front de la zone agricole du périmètre de densification accrue, conformément aux critères établis et au plan Plan directeur communal
- Acceptation de la proposition portant sur la modification de zone en 4B pour le secteur Monplaisir avec les sections évoquées lors de la séance de la commission de l'urbanisme & du développement du 27 mars 2025
- Acceptation de la proposition confirmant qu'il n'y aura pas de modification du Plan directeur communal, afin de maintenir la possibilité d'homogénéiser et d'améliorer le quartier de Môlan
- Acceptation de la proposition confirmant que le Plan directeur communal ne sera pas modifié concernant les parcelles 1230 et 1232
- Acceptation de la proposition relative la mise à jour et la révision du Plan directeur communal, telle que présentée lors de la séance de la commission de l'urbanisme & du développement du 27 mars 2025
- Présentation des comptes 2024
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 42'000'000.- destiné aux travaux de construction d'équipements publics et d'aménagements extérieurs sur les parcelles n°768 et 769, sises chemin des Fours 16 et 16A

- Acceptation de la proposition d'acquisition du bronze de l'artiste Robert Hainard «Jeune Héron cendré »
- Acceptation de la proposition de renoncer à l'exercice des droits de préemption pour la vente de la parcelle 1563
- Acceptation de la proposition du Conseil administratif pour réaliser une étude de faisabilité relative à l'identification d'une zone de plantation d'arbres sur le domaine public
- Acceptation de la proposition d'installer des nouveaux défibrillateurs sur le territoire communal
- Acceptation de la variante « réparation » en ce qui concerne la fontaine du Temple, ainsi que le crédit complémentaire y relatif
- Acceptation de la variante entretien en ce qui concerne la fontaine de la place du Manoir, ainsi que le crédit complémentaire y relatif
- Acceptation de la proposition d'ouvrir un crédit complémentaire de CHF 20'500.- en vue de l'étude de plantation d'arbres pour les cimetières
- Acceptation du devis d'un montant de CHF 90'000.- regroupant une étude préalable jusqu'à l'autorisation de construire pour le restaurant Le Passing
- Acceptation de la proposition de choisir la variante 2 avec extension enterrée estimée à CHF 4'558'574.- TTC pour l'aménagement de deux terrains de padel
- Approbation de la délibération portant sur l'approbation des comptes annuels 2024
- Approbation de la délibération portant sur la modification du règlement de la Commune de Cologny relatif à la gestion des déchets
- Approbation de la délibération portant sur la modification du règlement des cimetières de la Commune de Cologny
- Approbation de la délibération portant sur le préavis relatif au projet de plan de site N° 30216-516
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 3'155'000.- destiné aux travaux d'extension de la zone macaron 17, de la mise en zone 30 km/h et de végétalisation dans le secteur du coteau (chemins de Ruth, du Nant-Argent, du Pré-Langard, de la Prévôté, Byron, de la Tour-Carrée, de Coudrée, Chenevière-Munier, Boissier, Bonnevaux, Haute-Belotte et Perrière)
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 2'350'000.- destiné aux travaux de construction d'une zone de stockage des eaux de ruissellement du bassin versant Prés-de-la-Gradelle, secteur route de Vandœuvres
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 1'310'000.- destiné aux travaux de construction d'une zone de stockage des eaux de ruissellement du bassin versant Prés-de-la-Gradelle, secteur Fourches/Falquets
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 1'950'000.- destiné à la création d'une zone 20 km/h et aux travaux de reconstruction de collecteurs au chemin du Mòlan
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de réhabilitation de CHF 545'000.- destiné à la réalisation des travaux de réhabilitation du réseau des eaux usées et pluviales au chemin du Nant-d'Argent
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de réhabilitation de CHF 130'000.- destiné à la réalisation des travaux de réhabilitation du réseau des eaux usées au chemin de Bellefontaine

- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de reconstruction de CHF 1'045'000.- destiné à la reconstruction des collecteurs d'eaux pluviales du réseau secondaire et du réseau privé communal au chemin Le-Fort
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de réhabilitation de CHF 255'000.- destiné à la réalisation des travaux de réhabilitation/reconstruction du réseau des eaux pluviales au chemin sans nom
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit de réhabilitation de CHF 110'000.- destiné à la réalisation des travaux de réhabilitation du réseau des eaux pluviales au chemin de Ruth
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'étude de CHF 190'000.- destiné au projet d'extension de la halle de sports du Centre Sportif de Cologny (CSC), sise chemin de la Tulette 8 (parcelle n° 1687, de la Commune de Cologny), pour l'aménagement de deux terrains de padel
- Approbation de la délibération portant sur l'ouverture d'un crédit d'engagement de CHF 180'000.- destiné aux travaux de construction de couverts à vélos et à conteneurs sur les parcelles n°11674 et 11687 de la Commune de Cologny, sises chemin de la Gradelle 33 et chemin de la Tulette 8

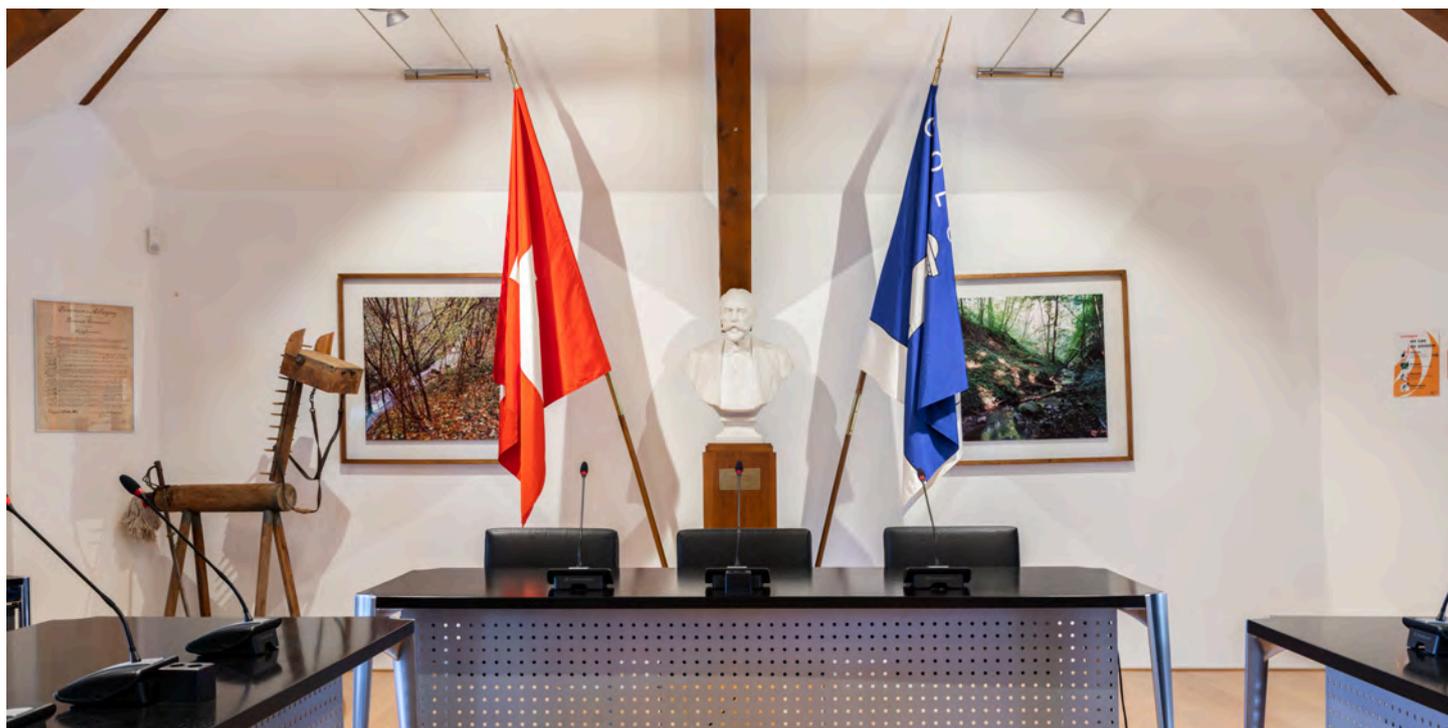


Photo : David Gétaz

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 cinquième année de la législature :

Communication, information et manifestations

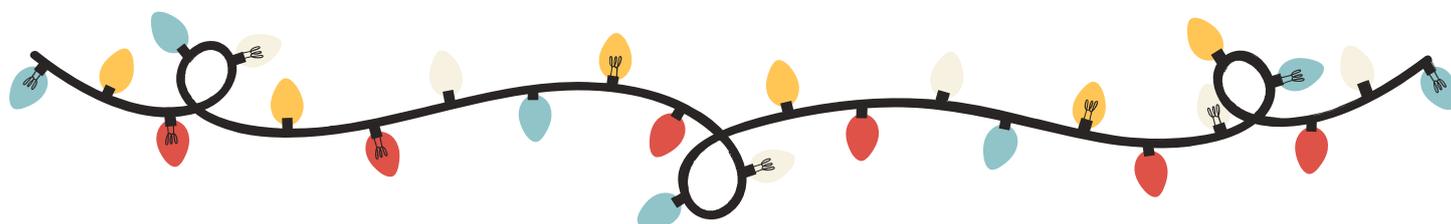
Dates des séances : 24 septembre 2024 et 13 février 2025

Président	M. Georges Kaleas
Vice-Présidente	Mme Catherine Chappuis Marotta
Commissaires	Mmes Marie-France Asensio, Catherine Corthay, Amanda Guerreiro, Marie Sales Rozmuski M. Kurt Mäder



Les travaux des membres de la commission ont porté sur

- Organisation du Marché de Noël : planification des dates, chalets, animations, restauration, décoration, et choix de l'association soutenue
- Communication : mise en place et suivi de la newsletter, amélioration du site Internet, réflexion sur la création d'un service de communication
- Projets numériques : avancement du guichet virtuel communal, mise à jour technique du site Internet et développement d'applications mobiles
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 484'700.-



Constructions

Dates des séances : 14 octobre et 6 novembre 2024, 5 mars et 1^{er} avril 2025

Conjointe avec la commission de l'urbanisme & développement

Date de la séance : 4 juin 2024

Président	M. Jérôme Métral
Vice-Présidente	Mme Marina de Planta
Commissaires	Mme Marie-France Asensio MM. Alexandre Bodmer, Olivier Girardet, Hans Linder, Marc Nemeth



Les travaux des membres de la commission ont porté sur

- **Projet du Parc des Fours** : développement d'un complexe comprenant un pavillon parascolaire, une crèche, une maison et un parc public. Coordination avec les services cantonaux (OCAN, OPS, POCT) pour les biotopes, la mobilité, le patrimoine et les autorisations. Validation du crédit de construction (CHF 42 millions) et dépôt de la demande d'autorisation
- **Aménagements extérieurs** : création de cheminements piétons et cyclables, zones de stationnement, biotopes, potager, et infrastructures souterraines. Intégration de solutions pour la perméabilité des sols et la gestion des eaux pluviales
- **Accessibilité et sécurité** : discussions sur les pentes, les revêtements, les accès PMR, les cheminements. Réflexions sur la signalétique, la sécurité des biotopes et les flux piétons/véhicules
- **Rénovation énergétique** : mise aux normes énergétiques de la salle de gymnastique de l'école du Manoir avec installation de panneaux solaires. Étude comparative entre panneaux standards et tuiles solaires, coordination avec la CMNS et l'OCEN
- **Locaux conteneurs et abris à vélos** : projet pour le Centre Sportif de Cologny avec devis estimatif et appel d'offres pour affiner les coûts
- **Réflexion urbanistique** : étude sur le développement du secteur nord de la commune (chemins des Fours, de la Mairie, etc.) incluant salle communale, habitat pour aînés, pôle santé et stratégie foncière
- **Budget 2025** : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 100'000.-



Culture

Dates des séances : 16 septembre 2024

Conjointe avec la commission des finances : 17 juin 2024

Président	M. Edouard Cuendet
Vice-Présidente	Mme Marie Sales Rozmuski
Commissaires	Mmes Marie-France Asensio, Amanda Guerreiro MM. George Arendrup, Nicolas de Félice, Georges Kaleas



Les travaux des membres de la commission ont porté sur

- Théâtre Le Crève-Coeur : audition des copropriétaires du bâtiment abritant le théâtre. Discussion sur la préservation de l'activité théâtrale
- Fondation Martin Bodmer : présentation d'un projet de convention tripartite entre l'État de Genève, la fondation et la commune. Objectif : améliorer la gouvernance, la transparence et l'efficacité du financement
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'039'452.-



Photo : Commune de Cologny

Ecoles

Dates des séances : 10 septembre 2024 et 20 mai 2025

Président	M. Hans Linder
Vice-Président	M. Jules Munier
Commissaires	Mmes Catherine Chappuis Marotta, Catherine Corthay, Amanda Guerreiro MM. Xavier Henriod, Jérôme Métral

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Parascolaire et périscolaire (pop e poppa) : présentation du bilan des trois premières semaines de fonctionnement
- École du Manoir : extension du bâtiment
- Prix spéciaux : attributions aux élèves de l'école du Manoir
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'658'160.-



Entretien des bâtiments

Dates des séances : 9 octobre 2024, 17 février et 29 avril 2025

Président	M. Kurt Mäder
Vice-Présidente	Mme Nathalie Schneuwly
Commissaires	MM. George Arendrup, Jérôme Métral, Alexandre Mouthon, Luc Munier, Marc Nemeth

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Installation de lignes de vie sur les toits pour la sécurité
- Présentation d'études énergétiques pour trois bâtiments : restaurant Le Passing, son annexe, et l'école du Manoir
- Recommandation de rénovation énergétique selon la variante HPE (haute performance énergétique)
- Projet de rénovation complète du restaurant Le Passing (cuisine, ventilation, accessibilité)
- Discussion sur la planification des rénovations futures (La Belotte, autres bâtiments)
- Présentation détaillée des études de faisabilité pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur plusieurs bâtiments
- Études sur le remplacement des chaudières par des pompes à chaleur (PAC) ou PAC géothermiques
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'015'000.-



Environnement, agriculture & énergie

Dates des séances : 2 octobre et 19 novembre 2024, 3 février et 8 avril 2025

Président	M. Nicolas de Félice
Vice-Présidente	Mme Amanda Guerreiro
Commissaires	Mmes Catherine Corthay, Nathalie Schneuwly MM. Alexandre Bodmer, Georges Kaleas, Hans Linder

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Révision complète du règlement communal sur la gestion des déchets et de la déchetterie, avec clarification des définitions, des types de déchets admis, des quantités autorisées et des responsabilités des usagers
- Introduction de contrôles renforcés (surveillance, identification des usagers) pour limiter les abus à la déchetterie
- Adoption d'un objectif de réduction des déchets incinérables à 160 kg/habitant/an, en ligne avec les objectifs cantonaux
- Mise en place d'un plan d'action pour améliorer le tri, incluant des campagnes de sensibilisation, des contrôles de sacs et des outils pédagogiques
- Subventions pour composteurs à chaud, vélos, rénovations énergétiques
- Mise en œuvre du Plan d'Action Biodiversité (PADB) avec 13 mesures, dont 11 déjà réalisées ou en cours : gestion différenciée des espaces verts, inventaires faunistiques, lutte contre les plantes invasives, sensibilisation des écoliers, etc.
- Développement d'un outil cartographique pour intégrer la biodiversité dans les projets d'aménagement (permis de construire, diagnostics écologiques)
- Étude d'un projet de plantation de 1'000 arbres inspiré de Chêne-Bougeries, avec réflexion sur la faisabilité à Cologny (cartographie, identification des emplacements, coûts, coordination avec les réseaux souterrains)
- Révision du fonds de renaturation pour inclure la plantation d'arbres et le remplacement de haies par des espèces indigènes
- Création d'une bande dessinée pédagogique sur le tri et l'environnement, avec distribution prévue à tous les foyers
- Budget 2025 : l'examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 1'884'020.-

Finances

Dates des séances : 27 août et 30 octobre 2024, 3 avril 2025

Conjointe avec la commission culturelle : 17 juin 2024

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

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Audition des copropriétaires du théâtre Le Crève-Coeur: discussion sur la pérennisation de l'activité théâtrale
- Plan financier quadriennal (PFQ) 2025–2028
- Présentation du budget 2025, préavisé favorablement
- Présentation des comptes 2024 , préavisé favorablement



Routes et espaces publics

Dates des séances : 3 septembre et 1er octobre 2024, 28 avril 2025

Président	M. Olivier Girardet
Vice-Président	M. Luc Munier
Commissaires	Mmes Catherine Corthay, Marina de Planta MM. Xavier Henriod, Jérôme Métral, Alexandre Mouthon

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Chemin Byron – Sécurité et circulation : audition des riverains demandant des mesures durables pour sécuriser le chemin (suite à des vols, agressions, excès de vitesse), réduire le trafic motorisé et favoriser la mobilité douce, créer des places de stationnement avec macarons
- Chemin des Fours / David-Munier : impacts du chantier de l'axe Frontenex : audition de plusieurs associations de riverains concernant les inquiétudes sur l'augmentation du trafic et de la vitesse, le manque de communication en amont, l'absence de passages piétons sécurisés
- Gestion des eaux pluviales – chemin de la Gradelle
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 83'200.- pour les cimetières, CHF 615'500.- pour les parcs et promenades, CHF 609'00.- pour les routes, CHF 129'500.- pour le trafic régional, CHF 1'302'500.- pour le traitement des eaux



Photo : Commune de Cologny

Sécurité

Dates des séances : 28 août et 10 octobre 2024, 15 janvier et 14 mai 2025

Président	M. Alexandre Mouthon
Vice-Président	M. Kurt Mäder
Commissaires	Mmes Catherine Chappuis Marotta, Nathalie Schneuwly MM. Xavier Henriod, Jules Munier, Luc Munier

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Sapeurs-pompiers volontaires (Compagnie 26) : projet d'intégration au groupement SIS et renouvellement du véhicule tonne-pompe
- Sapeurs-pompiers volontaires (Compagnie 26) : présentation du rapport sur les activités et les perspectives
- Police municipale : présentation du rapport sur les activités et les perspectives
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 776'537.- pour le service du feu, CHF 43'440.- pour la protection civile, CHF 588'150.- pour la sécurité municipale



Sociale

Dates des séances : 24 septembre 2024, 26 mai 2025

Présidente	Mme Catherine Chappuis Marotta
Vice-Présidente	M. Edouard Cuendet
Commissaires	MM. Alexandre Bodmer, Nicolas de Félice, Xavier Henriod, Hans Linder, Alexandre Mouthon

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Distribution de repas avec l'association Café-Cornavin le 14 octobre 2024
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 4'342'562.-
- Attributions aux associations locales
- Attributions aux associations humanitaires



Sports

Dates des séances : 30 septembre 2024, 20 janvier, 3 mars et 30 avril 2025

Conjointe avec la commission de l'urbanisme & développement : 31 octobre 2024

Présidente	Mme Marie France-Asensio
Vice-Présidente	Mme Marie Sales Rozmuski
Commissaires	Mme Nathalie Schneuwly MM. George Arendrup, Kurt Mäder, Jules Munier, Marc Nemeth

Les travaux des membres de la commission ont porté sur



- Mérites sportifs 2024 : 4 candidats retenus
- Etude du projet de courts de padel au Centre sportif de Cologny
- Cours de sports en plein air
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 421'900.-



Urbanisme & développement

Dates des séances : 12 septembre, 7 octobre et 4 novembre 2024, 27 mars 2025

Conjointe avec la commission des constructions : 4 juin 2024

Conjointe avec la commission des sports : 31 octobre 2024

Président	M. Alexandre Bodmer
Vice-Président	M. Marc Nemeth
Commissaires	Mmes Marina de Planta, Marie Sales Rozmuski MM. George Arendrup, Edouard Cuendet, Nicolas de Félice



Les travaux des membres de la commission ont porté sur

- Développement du périmètre nord de la Mairie (secteur Fours – Mairie – Faguillon – Capite)
- Révision du Plan Directeur Communal (PDCom)
- Budget 2025 : examen du projet de budget 2025 préavisé favorablement pour un montant de CHF 40'000.-



Etat civil



Arrondissement Campagne et rive gauche du Lac
Chemin des Rayes 3
1222 Vézenaz
022.722.11.80

Anières ♦ Choulex ♦ Collonge-Bellerive ♦ Cologny ♦ Corsier ♦ Gy ♦ Hermance ♦ Meinier ♦ Vandoeuvres



Pour les communes d'Anières, Choulex, Collonge-Bellerive, Cologny, Corsier, Gy, Hermance, Meinier et Vandoeuvres, 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.

Durant l'année 2024, l'arrondissement de l'état civil « Campagne et rive gauche du Lac » a été sollicité pour un soutien à l'arrondissement de l'état civil de « Chêne-Bourg-Thônex-Veyrier ».

Le département des institutions et du numérique (DIN) a accepté un élargissement des compétences des faits d'état civil à l'office de l'état civil « Campagne et rive gauche du Lac » afin d'assurer les prestations de l'état civil de « Chêne-Bourg-Thônex-Veyrier ». Une convention de collaboration entre les arrondissements a été signée le 29 juillet 2024. Le soutien est accordé jusqu'au 30 septembre 2025.



Les événements ayant eu lieu sur le territoire de l'arrondissement en 2024

- 2'505 actes ont été délivrés
- 399 personnes ont été enregistrées dans le registre suisse et informatisé de l'état civil (Infostar)



114 dossiers de demande de mariage ont été déposés :

- 35 demandes de fiancés de nationalité suisse
- 62 demandes de fiancés de nationalité suisse et étrangère
- 17 demandes de fiancés de nationalités étrangères

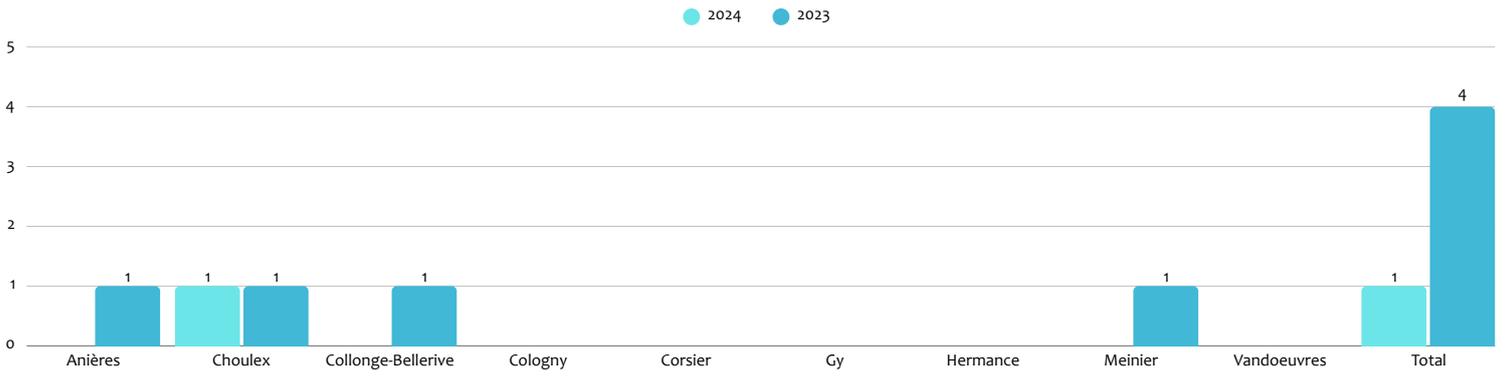


184 célébrations de mariage dans une mairie de l'arrondissement

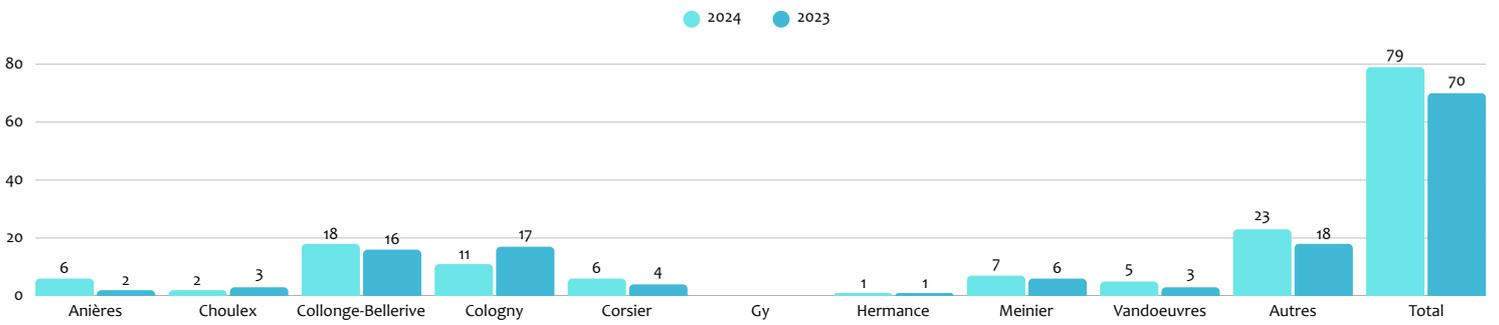
- 103 mariages ont été célébrés en semaine par les officiers de l'état civil
- 44 mariages ont été célébrés le samedi par les officiers de l'état civil
- 37 mariages ont été célébrés par les magistrats communaux

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.

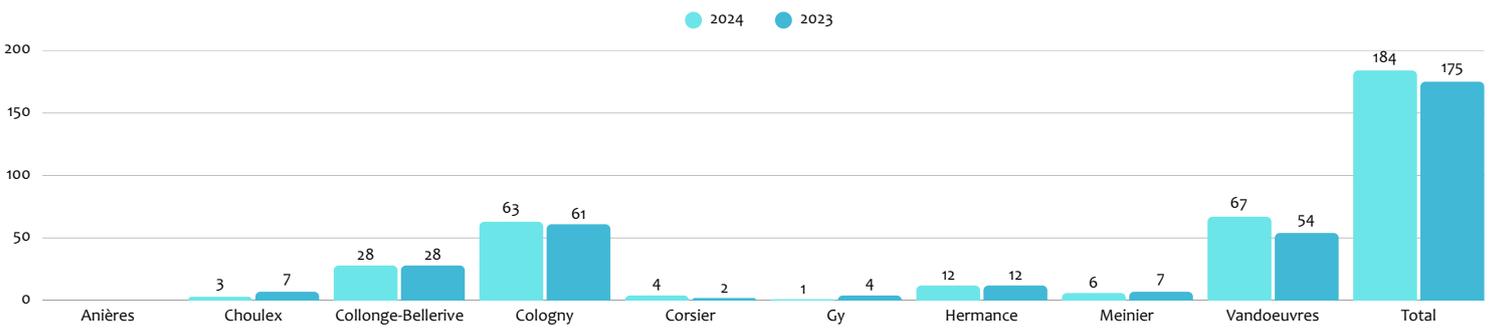
Naissances



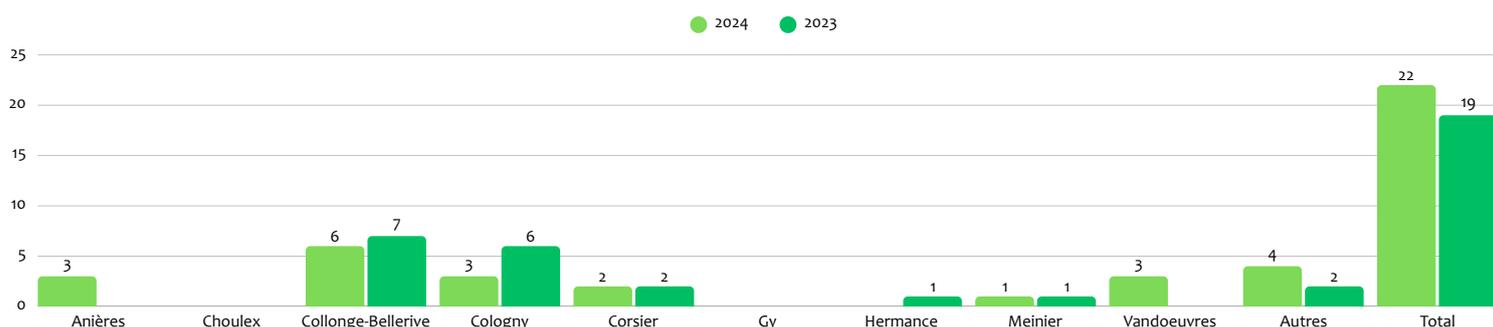
Reconnaisances



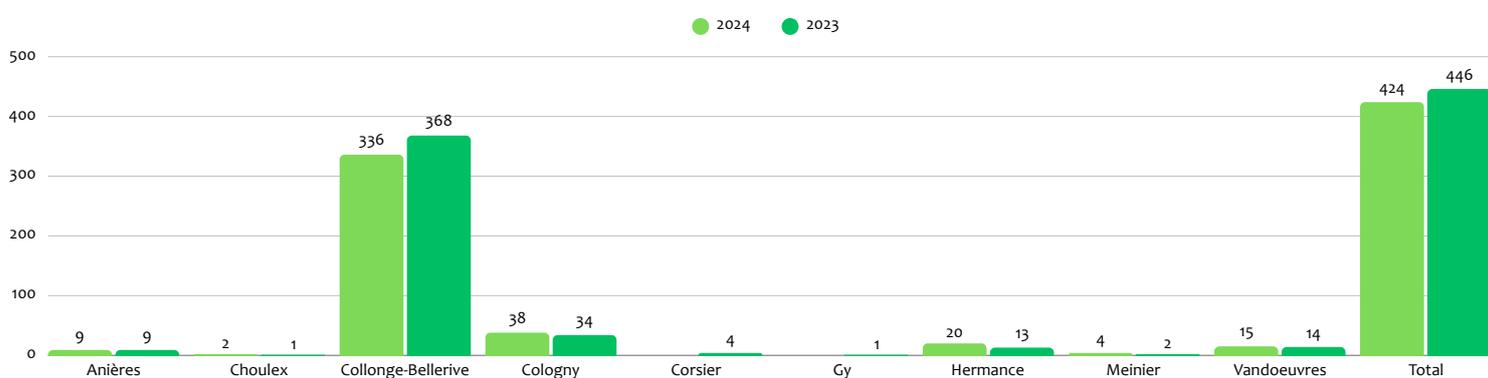
Mariages



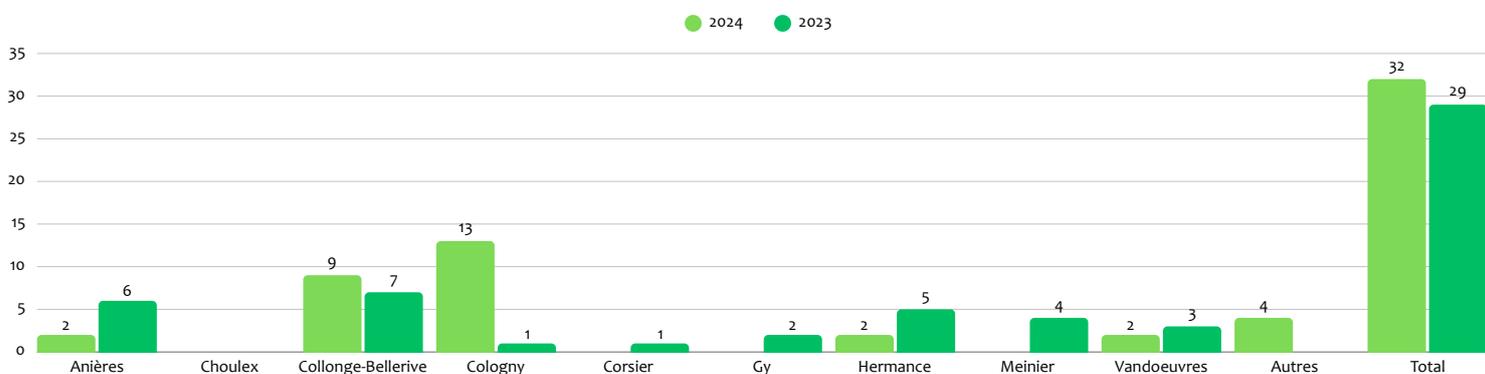
Déclarations de nom*



Décès



Mandats pour cause d'inaptitude



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 2024, aucune requête n'a été reçue.

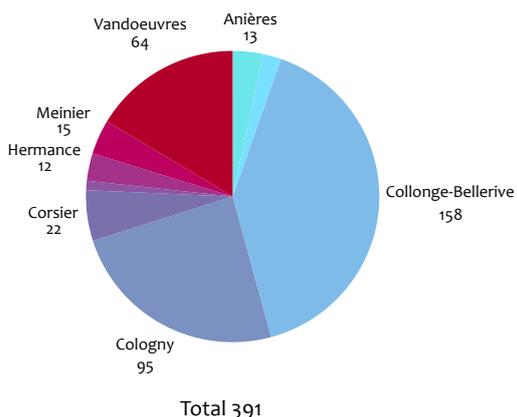


*Déclarations de nom

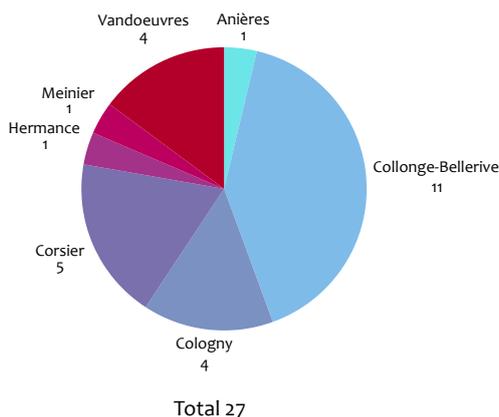
- Reprise du nom de célibataire pour les époux unis avant le 1^{er} janvier 2013
- Reprise du nom de célibataire après un divorce ou par suite du décès de l'époux/se
- Déclaration de changement de nom d'un enfant reconnu après l'attribution de l'autorité parentale conjointe

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

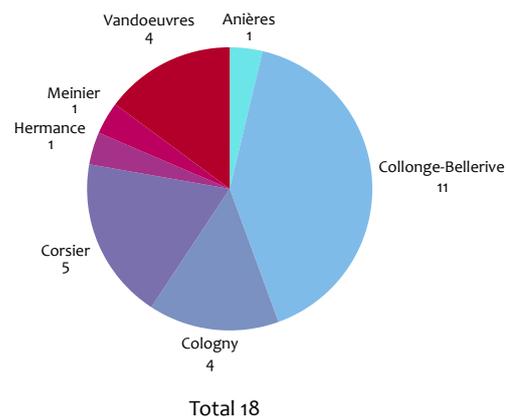
Naturalisations



Naturalisations facilitées



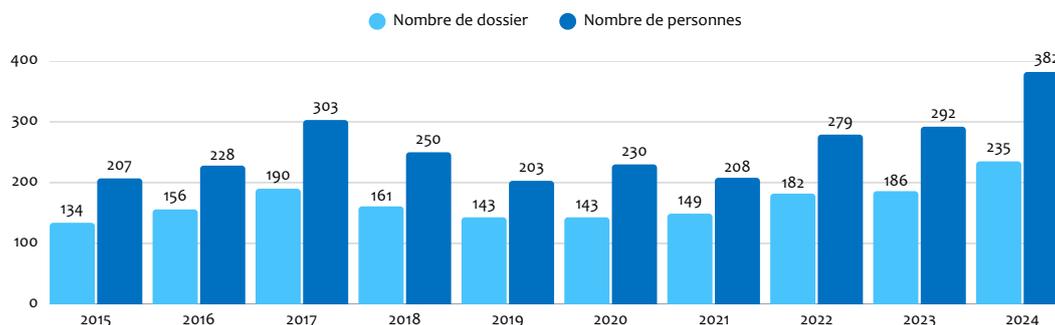
Aquisitions droit de cité



Selon la procédure de naturalisation (ordinaire/facilitée), la commune acquise est celle du domicile ou celle du conjoint suisse. Toute personne genevoise et domiciliée depuis plus de deux ans sur le territoire communal peut acquérir le droit de cité de Coligny.

En 2024, 235 dossiers en vue d'une demande de naturalisation ont été déposés à l'office de l'état civil, représentant 382 personnes.

Evolution des demandes de naturalisation



**Laurence Grosclaude, Officier de l'état civil
Responsable de l'arrondissement**

ORPC Lac



Arrondissement Campagne et rive gauche du Lac
Chemin des Rayes 3
1222 Vézenaz
022.722.11.80



Rôle de la Protection Civile (PCi)

Alignée sur les menaces actuelles, la protection civile intervient lors d'urgences, d'événements majeurs, de catastrophes, ainsi que de conflits armés, pour protéger la population et les biens culturels, soutenir des organes de direction et l'action d'organismes partenaires de la sécurité, mais aussi pour des opérations au profit de la communauté.



L'année 2024 a été marquée par une instabilité géopolitique croissante, des conflits et des guerres qui continuent de secouer diverses régions du monde, par des déplacements de populations et flux migratoires. Le risque d'approvisionnement des biens et des services, comme l'électricité et l'eau, ainsi que l'impact climatique ont constitué des défis majeurs.

Réalisation d'ordres d'engagement variés



Vérifier le bon fonctionnement des sirènes fixes et mobiles, réparties sur le territoire de l'ORPC Lac lors du test national annuel de février.

Répondre à l'appel d'aide de la part du Canton du Valais pour effectuer des travaux, suite aux fortes intempéries de fin juin dans la région de Sierre-Chippis.

Soutenir les SIG, fin septembre durant 72h, 24h/24 suite à la rupture d'une canalisation importante d'approvisionnement d'eau potable, rendant l'eau du robinet de 9 communes de la rive gauche, impropre à la consommation.

Cours de répétition

Au printemps, sur la place d'exercices du sauvetage de l'armée à Epeisses, à partir d'une alarme fictive de tremblement de terre, pour l'évacuation de blessés par la section des pionniers et l'emploi de notre matériel d'appui, action combiné avec les équipes dédiées au sauvetage des biens culturels, et au traitement d'une éventuelle contamination chimique et radiologique.

Contrôle et maintenance des grands abris communaux et privés, ainsi que du matériel d'intervention, à intervalles réguliers durant toute l'année.





Entretien du Vallon de l'Hermance

En automne, les travaux réalisés, sous la supervision du responsable de ce beau site, ont permis la remise en état du chemin y compris une partie longeant la rivière, des coupes et déblayages des digues à différents endroits, ainsi que la suppression des bambous invasifs et de plusieurs gabions.

Weekends de Sécurité routière

Marathon

Lors de la traditionnelle édition de début mai, par un temps agréable pour la saison, sécurisation du parcours pour des milliers de participants, avec quelques accidents légers des coureurs, rapidement pris en charge.

Triathlon

Grande mobilisation de notre effectif en juillet, en raison du vaste programme d'épreuves, toutefois, perturbé le samedi par la menace d'orage, obligeant les organisateurs à décaler leur horaire initial.





Réactivité face à des alarmes diverses

- En raison d'orages fin juillet, ou des risques liés aux fortes intempéries de novembre et décembre, mais aussi pour cause de canicule déclenchée par le Médecin cantonal début août
- Suite à l'activation du plan de grand froid en décembre, à plusieurs reprises, pour soutenir le Service social de la Ville de Genève dans cette action aux démunis
- En exercice, auprès de l'office d'Etat civil intercommunal de l'arrondissement campagne et rive gauche du Lac, pour l'évacuation de biens culturels et leur mise à l'abri en un temps limité
- Dans un chantier en cours, utilisé comme place sinistrée, pour éclairer une zone en un temps record
- Ou pour la gestion des membres entrant en service et se tenant prêts à intervenir en 90 minutes, suite au lancement de l'alarme d'appel

Conséquence de la migration et des effets naturels

La réquisition par le Conseil d'état de l'abri PC de Corsier pour loger un groupe de migrants, a été levée, en raison de l'évolution positive de la capacité d'accueil cantonale et l'augmentation de la capacité d'accueil en surface par l'Hospice général, avec l'ouverture de plusieurs centres d'hébergement collectifs.



Le commandant Erwin Leitner a pris sa retraite au 31.12.2024 après plus de 15 ans de commandement.



Dès le 01.01.2025, pour toute question ou besoin d'information concernant la Protection civile, prière de contacter le nouveau Commandant

Fabrice Stalder à l'Office intercommunale de l'ORPC Lac,
chemin des Rayes 3, CP 231, 1222 Vézenaz.

Tél. : 022.840.44.98, e-mail orpclac@collonge-bellerive.ch

Commission des finances

Exercice 2024, rapport du Président de la commission



Généralités

Les comptes 2024 ont été contrôlés par le cabinet de comptabilité et d'audit financier PKF pour la deuxième année consécutive au mois de mars 2025. Rappelons que la Loi sur Administration des Communes (LAC) plafonne à l'Art. 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 3 avril 2025. Ils ont été approuvés à l'unanimité des Conseillers durant le Conseil municipal du 15 mai 2025.

Sur la base du rapport de l'organe de révision, daté du 18 mars 2025, il ressort que les comptes annuels de la Commune de Cologny pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 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 2024.

La composition de la commission des finances n'a pas été modifiée en 2024. Les commissaires ont travaillé durant cinq séances principalement sur les comptes 2023, l'élaboration du budget 2025, l'analyse des impacts de la baisse du taux de centime additionnel et la possibilité d'acquérir un nouveau bien immobilier.

L'année 2024 est caractérisée par des revenus fiscaux en légère augmentation qui s'établissent à CHF 49'982'129. Ils se situent comme l'exercice précédent à un niveau nettement plus élevé que le montant budgété. Ce dernier n'était que de CHF 45'679'815 malgré la modification à la hausse des estimations de l'Etat de près de 6.5 millions. La prévision de l'Etat a sous-estimé les revenus fiscaux d'environ 11 millions, un écart de plus de 25% par rapport à la prévision et de plus de 20% par rapport au montant réellement perçu. L'écart budgétaire s'explique principalement par des correctifs des années antérieures des impôts sur le revenu des personnes physiques et par la hausse non anticipée par l'Etat de l'impôt sur la fortune 2024 et des correctifs de l'impôt sur la fortune des exercices antérieures. Comme l'exercice précédent, le correctif est beaucoup plus important sur la fortune que les revenus.

Les charges d'exploitation diminuent fortement de CHF 60'711'601 à CHF 49'032'649. Le train de vie du ménage communal reste parfaitement contrôlé et les charges se situent comme en 2023 légèrement en dessous du montant budgété. La baisse en 2024 s'explique exceptionnellement par un effet ciseau sur la péréquation financière intercommunale. Le montant péréqué passe d'environ CHF 37 millions à CHF 22.5 millions. L'effet ciseau est la conséquence d'une forte appréciation du potentiel de ressources par habitant des communes de Corsier, Anières et Chêne-Bougeries couplée à une forte baisse du potentiel de ressources par habitant de notre commune.

Néanmoins les montants transférés restent disproportionnés et sont malheureusement amenés à encore augmenter. Les revenus fiscaux des Colognotes financent toujours la péréquation financière intercommunale sans lien avec la capacité financière réelle de la commune alors même que les communes bénéficiaires réalisent des excédents.

Le résultat de fonctionnement 2024 est positif et se monte à CHF 8'694'870. Comme anticipé les six dernières années, nos dernières prévisions et le plan financier quadriennal (PFQ) ont montré que

notre capacité de financement devrait rester élevée à moyen terme sans intervention de l'Etat ou des autres communes.

Ces prévisions et la santé financière de notre commune ont naturellement amené la commission des finances à préviser favorablement une nouvelle baisse du taux de centime additionnel. Après la considération de plusieurs scénarios une baisse de 2 points a été votée en commission le 30 octobre 2024 et approuvée par la majorité du Conseil municipal le 10 décembre 2024.

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 PFQ en 2020.

Les comptes 2020 à 2024 justifient encore ces baisses notamment au regard de la thésaurisation observée. Malgré la volonté de l'Etat 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.

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) est restée stable après la forte diminution de 2023. La baisse en 2023 s'expliquait 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 était 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 avaient principalement été utilisées pour financer des investissements administratifs. La valorisation du patrimoine administratif (PA) avait donc fortement augmenté. En 2024, la valorisation du PA est en légère hausse en raison d'une augmentation des immobilisations corporelles qui s'explique surtout par la réalisation de l'extension de l'école du Manoir.

Les actifs du PF ont augmenté de CHF 264'089'754 à CHF 267'045'346.

Les disponibilités ont légèrement diminué, comme en 2023, en lien avec le souhait de la commission des finances d'éviter toute thésaurisation supplémentaire. Elles passent de CHF 35'435'966 à CHF 34'748'917. Les créances fiscales restent à un niveau élevé de CHF 26'663'149. Le reliquat baisse d'environ 1 million et le du croire modestement de CHF 290'868. Ces baisses sont plus que compensées par la hausse des placements financiers pour environ 4.3 millions.

Les immobilisations corporelles du PF sont inchangées à CHF 171'47'718 en l'absence de réévaluations ou transfert au patrimoine administratif. 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 60'404'459 à CHF 66'110'650. 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 de près CHF 5 millions pour se situer à CHF 63'864'823. Les amortissements complémentaires cumulés s'établissent à un montant identique de CHF 15'334'528.

L'augmentation des subventions d'investissement de près de 1 million s'explique comme historiquement par la subvention imposée pour le fonds intercommunal d'investissement urbain de CHF 1'682'900. Elle est néanmoins en baisse d'environ CHF 550'000 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. Fait notable, le FIDU a participé à hauteur de CHF 175'000 aux travaux d'extension de l'école.

Les dépenses provenant de l'activité d'investissement dans le PA restent inférieures aux montants budgétés. Les sous-investissements conduisent à thésauriser excessivement.

Concernant le passif, l'évolution de la structure est principalement liée à l'augmentation des capitaux propres en raison du résultat 2024. Les capitaux de tiers baissent comme en 2022 et 2023 mais beaucoup plus modestement. Ils passent de CHF 4'961'382 à CHF 4'928'296. Les provisions à court terme et les engagements envers les financements spéciaux et des fonds de tiers sont stables. Après la forte hausse des créances fournisseurs en 2023 les engagements courants sont en baisse d'environ CHF 550'000 en 2024 pour s'établir à CHF 2'012'689. La baisse est compensée par la hausse des passifs de régularisation d'environ CHF 540'000 qui s'explique par la hausse des charges à payer.

L'excédent du bilan augmente pour s'établir à CHF 313'814'487. L'augmentation est la conséquence du résultat annuel qui se monte à CHF 8'624'870. Le résultat de fonctionnement, comme annoncé dans l'introduction, est de CHF 8'694'870. L'écart de CHF 70'000 avec le résultat annuel provenant des fonds enregistrés comme fonds propres. La valeur du centime est stable est reste légèrement au-dessus de CHF 1.8 million. La baisse en 2022 imputable au départ d'un contribuable important n'a toujours pas été compensée.

Compte de fonctionnement

Le résultat 2024 est de CHF 8'694'870. Il est supérieur de CHF 8'693'383 par rapport au montant budgété. La majorité des communes et l'Etat de Genève ont fortement sous-estimé les bénéfices 2022, 2023 et 2024.

Le résultat d'exploitation est de CHF 2'913'847.45. Il est supérieur de plus de CHF 5 millions au montant budgété en raison de la sous-estimation des revenus fiscaux.

Les revenus d'exploitation s'établissent à CHF 51'946'496. Rappelons qu'en 2023, ils avaient été fortement augmentés en raison de la dissolution de la provision à court terme pour péréquation de CHF 15 millions. L'écart budgétaire s'explique comme pour le résultat d'exploitation principalement par l'augmentation des revenus fiscaux. Les écarts budgétaires continuent d'être subis en raison de l'absence de données chiffrées de l'Etat concernant les impositions liées à des exercices antérieurs. La solution est de corriger à la hausse le pessimisme prédictif de l'Etat 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 dédiées aux impositions liées à des exercices antérieures.

Le résultat financier est de CHF 5'781'022 en hausse de près de CHF 600'000 par rapport à l'exercice précédent. La hausse de plus de 3.4 millions par rapport aux montants budgétés s'explique comme en 2023 par la réévaluation des placements financiers mobiliers.

Les revenus financiers ont augmenté d'environ CHF 800'000 pour s'établir à CHF 9'135'102. C'est un niveau qui reste historiquement élevé pour notre commune.

Les charges d'exploitation se situent à CHF 49'032'649.11. Elles sont légèrement inférieures au montant budgété et en baisse de plus de 11 millions sur un an.

Cette baisse s'explique par une augmentation extraordinaire en 2023 et la normalisation en 2024 des charges de biens et services et des charges de transfert. Les charges d'exploitation hors charges imposées sont parfaitement contrôlées.

Les charges financières sont inférieures de près de 1 million par rapport au montant budgété et s'établissent à CHF 3'354'080. Elles sont en légère hausse sur 1 an.

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 plus fortement en 2024 qu'en 2023. Elles passent de CHF 5'814'813 à 6'081'567. Elles sont supérieures au montant budgété de près de CHF 100'000. Depuis 2015, leur augmentation relative est inférieure à celle de la population mais elles constitueront un point d'attention particulier pour la commission des finances en début de législature. En 2024, l'augmentation des charges du personnel s'explique principalement par l'augmentation du nombre de collaborateurs qui passe de 38 à 43 même si l'équivalent temps plein (ETP) total est resté stable.

Le total des crédits supplémentaires est de CHF 1'924'600 et en hausse d'environ CHF 200'000 sur 1 an. Cela représente environ 3.8% du budget. A l'inverse des exercices précédents, l'incidence des comptes fiscaux de l'Etat de Genève ne représentent pas le poste le plus important. Les principaux

crédits supplémentaires s'expliquent par le recours à du personnel intérimaire, le maintien d'une contribution au GIAP et des dépenses liées à l'évolution de la gestion des déchets.

Conclusions

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

Nous attendons que l'Etat 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 Madame la Conseillère administrative Catherine Pahnke en charge du dicastère des finances avec qui j'ai travaillé 10 ans à l'élaboration des comptes, des budgets et de nombreux documents de travaux. Catherine quitte le Conseil administratif.

Nous avons collaboré, entre autres, pour le déploiement du Centre de vaccination COVID-19 improvisé à la salle communale, au rejet du PL « Ecrêtage », aux rejets ou adaptations des deux dernières modifications de la LRPFI, à la défense des 3 baisses de deux points chacune du taux de centime additionnel, aux modifications des contrats de baux de nos restaurants, à l'analyse de nos contrats d'entretien et de services, d'une fondation immobilière pour la gestion des appartements communaux, au développement de notre système de contrôle interne (SCI) et à la réalisation d'une analyse financière transversale, à l'amélioration de l'efficacité de l'administration, notamment par un audit et par la révision du règlement du personnel communal, aux synergies réalisables avec les communes limitrophes, à la révision de la convention qui nous lie avec la Ville de Genève dans le cadre de la gestion de l'école de Pré-Picot et à l'étude de nombreuses modifications du patrimoine financier que ce soit pour acquérir des biens résidentiels et commerciaux ou développer les « parcelles Genève Plage ».

J'adresse mes remerciements au Secrétaire général Monsieur Jérôme Vella et au Responsable du service comptable et financier Monsieur Daniel Wydler. Je les remercie à nouveau pour la qualité irréprochable de leur travail et leur grande motivation depuis qu'ils sont en fonction.

Jules Munier

Président de la commission des finances

2. Bilan au 31 décembre 2024

	31.12.2023 CHF	31.12.2024 CHF
1 ACTIF		
10 PATRIMOINE FINANCIER		
100 Disponibilités et placements à court terme	35'435'965.63	34'748'917.20
101 Créances	28'692'070.29	27'988'953.33
104 Actifs de régularisation	344'116.30	392'903.80
107 Placements financiers	27'909'074.34	32'206'044.58
108 Immobilisations corporelles PF	171'147'718.00	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	264'089'753.71	267'045'346.06
14 PATRIMOINE ADMINISTRATIF		
140 Immobilisations corporelles du PA	59'001'830.92	63'864'822.75
142 Immobilisations incorporelles	182'662.51	182'662.51
144 Prêts	6'500'001.00	6'500'001.00
145 Participations, capital social	1'570'201.00	1'570'201.00
146 Subventions d'investissements	8'484'291.05	9'327'491.05
148 Amortissements complémentaires cumulés	-15'334'527.96	-15'334'527.96
TOTAL PATRIMOINE ADMINISTRATIF	60'404'458.52	66'110'650.35
TOTAL DE L'ACTIF	324'494'212.23	333'155'996.41

2. Bilan au 31 décembre 2024

	<u>31.12.2023</u> CHF	<u>31.12.2024</u> CHF
2. PASSIF		
20 CAPITAUX DE TIERS		
200 Engagements courants	2'566'477.04	2'012'688.59
201 Engagements financiers à court terme	0.00	0.00
204 Passifs de régularisation	968'947.42	1'511'097.22
205 Provisions à court terme	820'255.20	799'894.50
208 Provisions à long terme	0.00	0.00
209 Engagements envers les financements spéciaux et des fonds de tiers	605'702.24	604'616.18
TOTAL CAPITAUX DE TIERS	4'961'381.90	4'928'296.49
29 CAPITAL PROPRE		
290 Financements spéciaux, engagements (+) et avances (-)	14'071'570.21	14'071'570.21
291 Fonds enregistrés comme capital propre	271'642.80	341'642.80
296 Réserve liée au retraitement du patrimoine financier	0.00	0.00
299 Excédent / Découvert du bilan	305'189'617.32	313'814'486.91
TOTAL CAPITAL PROPRE	319'532'830.33	328'227'699.92
<u>TOTAL DU PASSIF</u>	324'494'212.23	333'155'996.41

3. Compte de résultats échelonné 2024

	Budget 2024	Comptes 31.12.2024	Différence comptes/budget	%
Charges d'exploitation	49'874'206	49'032'649.11	-841'556.89	-1.69%
30 Charges de personnel	5'974'050	6'081'567.13	107'517.13	1.80%
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitation	12'596'110	11'846'151.16	-749'958.84	-5.95%
33 Amortissements du patrimoine administratif	1'969'165	1'832'068.31	-137'096.69	-6.96%
35 Attributions aux fonds et financements spéciaux	0	0.00	0.00	-
36 Charges de transfert	29'294'881	29'232'862.51	-62'018.49	-0.21%
37 Subventions à redistribuer	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
Revenus d'exploitation	47'507'688	51'946'496.56	4'438'808.56	9.34%
40 Revenus fiscaux	45'679'815	49'982'129.09	4'302'314.09	9.42%
42 Taxes	616'815	1'320'826.57	704'011.57	114.14%
43 Revenus divers	0	5'013.77	5'013.77	-
45 Prélèvements sur les fonds et financements spéciaux	0	0.00	0.00	-
46 Revenus de transfert	1'171'058	598'527.13	-572'530.87	-48.89%
47 Subventions à redistribuer	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
Résultat d'exploitation	-2'366'518	2'913'847.45	5'280'365.45	-223.13%
34 Charges financières	4'257'700	3'354'079.90	-903'620.10	-21.22%
44 Revenus financiers	6'625'705	9'135'102.04	2'509'397.04	37.87%
Résultat financier	2'368'005	5'781'022.14	3'413'017.14	144.13%
RESULTAT OPERATIONNEL	1'487	8'694'869.59	8'693'382.59	584625.59%
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	1'487	8'694'869.59	8'693'382.59	584625.59%

4. Compte de résultats 2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
0	ADMINISTRATION GENERALE					
	TOTAL CHARGES	7 040 135.10	8 637 709.00	8 544 242.83	-93'466.17	-1.08%
	TOTAL REVENUS	320'431.64	124'900	316'144.77	191'244.77	153.12%
01	CONSEIL MUNICIPAL ET EXECUTIF					
	TOTAL CHARGES	681'025.09	713'100	710'573.04	-2'526.96	-0.35%
30	CHARGES DE PERSONNEL	482'444.35	499'900	500'043.25	143.25	0.03%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	196'740.74	211'200	208'569.79	-2'630.21	-1.25%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'840.00	2'000	1'960.00	-40.00	-2.00%
02	SERVICES GENERAUX					
	TOTAL CHARGES	6'359'110.01	7'924'609	7'833'669.79	-90'939.21	-1.15%
	TOTAL REVENUS	320'431.64	124'900	316'144.77	191'244.77	153.12%
30	CHARGES DE PERSONNEL	5'099'832.75	5'222'000	5'333'777.23	111'777.23	2.14%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	961'406.76	1'242'700	1'086'501.15	-156'198.85	-12.57%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	0.00	1'088'921	1'042'570.91	-46'350.09	-4.26%
36	CHARGES DE TRANSFERT	297'870.50	370'988	370'820.50	-167.50	-0.05%
42	TAXES	292'992.30	122'400	310'412.80	188'012.80	153.61%
43	REVENUS DIVERS	23'139.34	0	3'231.97	3'231.97	-
44	REVENUS FINANCIERS	4'300.00	2'500	2'500.00	0.00	0.00%
1	ORDRE ET SECURITE PUBLICS, DEFENSE					
	TOTAL CHARGES	1'287'101.64	1'516'591	1'672'839.05	156'248.05	10.30%
	TOTAL REVENUS	320'513.69	222'700	658'635.30	435'935.30	195.75%
11	SECURITE PUBLIQUE					
	TOTAL CHARGES	510'940.46	545'350	783'485.31	238'135.31	43.67%
	TOTAL REVENUS	97'521.58	120'000	482'922.15	362'922.15	302.44%
30	CHARGES DE PERSONNEL	23'929.75	12'750	24'004.60	11'254.60	88.27%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	487'010.71	532'600	759'480.71	226'880.71	42.60%
42	TAXES	97'521.58	120'000	482'922.15	362'922.15	302.44%
14	QUESTIONS JURIDIQUES					
	TOTAL CHARGES	110'753.45	156'000	131'155.35	-24'844.65	-15.93%
	TOTAL REVENUS	177'783.20	98'000	170'082.10	72'082.10	73.55%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	11'186.15	23'000	20'792.75	-2'207.25	-9.60%
36	CHARGES DE TRANSFERT	99'567.30	133'000	110'362.60	-22'637.40	-17.02%
42	TAXES	18'890.00	26'000	30'630.00	4'630.00	17.81%
44	REVENUS FINANCIERS	158'893.20	72'000	139'452.10	67'452.10	93.68%
15	SERVICE DU FEU					
	TOTAL CHARGES	615'957.70	745'143	703'044.78	-42'098.22	-5.65%
	TOTAL REVENUS	12'450.15	1'200	2'131.05	931.05	77.59%
30	CHARGES DE PERSONNEL	79'143.75	76'500	80'136.95	3'636.95	4.75%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	159'329.95	267'050	221'414.83	-45'635.17	-17.09%
36	CHARGES DE TRANSFERT	377'484.00	401'593	401'493.00	-100.00	-0.02%
42	TAXES	5'505.60	0	0.00	0.00	-
44	REVENUS FINANCIERS	6'944.55	1'200	2'131.05	931.05	77.59%
16	DEFENSE					
	TOTAL CHARGES	49'450.03	70'098	55'153.61	-14'944.39	-21.32%
	TOTAL REVENUS	32'758.76	3'500	3'500.00	0.00	0.00%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	7'814.49	27'600	12'657.45	-14'942.55	-54.14%
36	CHARGES DE TRANSFERT	41'635.54	42'498	42'496.16	-1.84	0.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	32'758.76	3'500	3'500.00	0.00	0.00%

4. Compte de résultats 2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
2	FORMATION					
	TOTAL CHARGES	1'894'946.43	2'827'692	2'741'984.94	-85'707.06	-3.03%
	TOTAL REVENUS	61'497.95	56'256	64'579.05	8'323.05	14.79%
21	SCOLARITE OBLIGATOIRE					
	TOTAL CHARGES	1'894'946.43	2'827'692	2'741'984.94	-85'707.06	-3.03%
	TOTAL REVENUS	61'497.95	56'256	64'579.05	8'323.05	14.79%
30	CHARGES DE PERSONNEL	69'384.65	97'800	82'998.75	-14'801.25	-15.13%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	546'690.28	1'409'600	1'231'273.45	-178'326.55	-12.65%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	0.00	299'501	299'500.00	-1.00	0.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'278'871.50	1'020'791	1'128'212.74	107'421.74	10.52%
42	TAXES	3'136.00	3'500	3'638.00	138.00	3.94%
44	REVENUS FINANCIERS	18'000.00	18'000	15'000.00	-3'000.00	-16.67%
46	REVENUS DE TRANSFERT	40'361.95	34'756	45'941.05	11'185.05	32.18%
3	CULTURE, SPORT ET LOISIRS, EGLISES					
	TOTAL CHARGES	3'067'433.25	3'276'140	3'174'434.88	-101'705.12	-3.10%
	TOTAL REVENUS	194'567.70	181'300	316'220.70	134'920.70	74.42%
31	HERITAGE CULTUREL					
	TOTAL CHARGES	351'700.00	483'710	483'710.00	0.00	0.00%
	TOTAL REVENUS	0.00	0	240.00	240.00	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	351'700.00	483'710	483'710.00	0.00	0.00%
42	TAXES	0.00	0	240.00	240.00	-
32	CULTURE, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	898'449.63	999'520	891'623.00	-107'897.00	-10.79%
	TOTAL REVENUS	44'085.00	45'300	44'110.00	-1'190.00	-2.63%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	383'986.23	444'920	382'649.70	-62'270.30	-14.00%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	35'000.00	35'000	31'845.00	-3'155.00	-9.01%
36	CHARGES DE TRANSFERT	439'463.40	479'600	437'128.30	-42'471.70	-8.86%
37	SUBVENTIONS À REDISTRIBUER	40'000.00	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
42	TAXES	185.00	300	110.00	-190.00	-63.33%
44	REVENUS FINANCIERS	3'900.00	5'000	4'000.00	-1'000.00	-20.00%
47	SUBVENTIONS À REDISTRIBUER	40'000.00	40'000	40'000.00	0.00	0.00%
33	MEDIAS					
	TOTAL CHARGES	59'288.35	136'000	134'843.78	-1'156.22	-0.85%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	59'288.35	136'000	134'843.78	-1'156.22	-0.85%
34	SPORTS ET LOISIRS					
	TOTAL CHARGES	1'757'995.27	1'656'910	1'664'258.10	7'348.10	0.44%
	TOTAL REVENUS	150'482.70	136'000	271'870.70	135'870.70	99.90%
30	CHARGES DE PERSONNEL	10'610.00	11'100	10'952.00	-148.00	-1.33%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'280'622.46	1'155'700	1'168'858.93	13'158.93	1.14%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	196'278.29	231'400	199'889.00	-31'511.00	-13.62%
36	CHARGES DE TRANSFERT	270'484.52	258'710	284'558.17	25'848.17	9.99%
42	TAXES	132'482.70	118'000	253'870.70	135'870.70	115.14%
44	REVENUS FINANCIERS	18'000.00	18'000	18'000.00	0.00	0.00%
4	SANTE					
	TOTAL CHARGES	50'000.00	60'000	60'000.00	0.00	0.00%
42	SOINS AMBULATOIRES					
	TOTAL CHARGES	50'000.00	60'000	60'000.00	0.00	0.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	50'000.00	60'000	60'000.00	0.00	0.00%

4. Compte de résultats 2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
5	SECURITE SOCIALE					
	TOTAL CHARGES	3'517'503.35	4'152'447	3'799'905.95	-352'541.05	-8.49%
	TOTAL REVENUS	230'018.00	192'302	178'420.00	-13'882.00	-7.22%
53	VIEILLESSE ET SURVIVANTS					
	TOTAL CHARGES	39'708.25	40'000	37'724.35	-2'275.65	-5.69%
30	CHARGES DE PERSONNEL	39'708.25	40'000	37'724.35	-2'275.65	-5.69%
54	FAMILLE ET JEUNESSE					
	TOTAL CHARGES	2'768'335.70	3'280'340	2'978'263.70	-302'076.30	-9.21%
	TOTAL REVENUS	230'018.00	192'302	178'420.00	-13'882.00	-7.22%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	2'618'213.75	3'104'340	2'811'975.60	-292'364.40	-9.42%
36	CHARGES DE TRANSFERT	150'121.95	176'000	166'288.10	-9'711.90	-5.52%
46	REVENUS DE TRANSFERT	230'018.00	192'302	178'420.00	-13'882.00	-7.22%
57	AIDE SOCIALE ET DOMAINE DE L'ASILE					
	TOTAL CHARGES	398'241.40	486'107	484'762.90	-1'344.10	-0.28%
36	CHARGES DE TRANSFERT	398'241.40	486'107	484'762.90	-1'344.10	-0.28%
59	DOMAINE SOCIAL, NON MENTIONNE AILLEURS					
	TOTAL CHARGES	311'218.00	346'000	299'155.00	-46'845.00	-13.54%
36	CHARGES DE TRANSFERT	311'218.00	346'000	299'155.00	-46'845.00	-13.54%
6	TRANSPORTS					
	TOTAL CHARGES	1'256'229.41	1'490'093	1'391'095.02	-98'997.98	-6.64%
	TOTAL REVENUS	146'584.13	186'615	168'730.50	-17'884.50	-9.58%
61	CIRCULATION ROUTIERE					
	TOTAL CHARGES	1'112'884.64	1'191'293	1'143'908.16	-47'384.84	-3.98%
	TOTAL REVENUS	89'757.45	89'615	97'738.30	8'123.30	9.06%
30	CHARGES DE PERSONNEL	9'759.75	14'000	11'930.00	-2'070.00	-14.79%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'001'518.34	987'400	998'222.56	10'822.56	1.10%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	73'269.60	161'393	105'313.40	-56'079.60	-34.75%
36	CHARGES DE TRANSFERT	28'336.95	28'500	28'442.20	-57.80	-0.20%
42	TAXES	19'835.05	6'615	38'998.80	32'383.80	489.55%
44	REVENUS FINANCIERS	69'922.40	83'000	58'739.50	-24'260.50	-29.23%
62	TRANSPORTS PUBLICS					
	TOTAL CHARGES	132'535.07	238'300	234'921.41	-3'378.59	-1.42%
	TOTAL REVENUS	38'826.68	79'000	52'992.20	-26'007.80	-32.92%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	18'587.07	99'000	54'275.41	-44'724.59	-45.18%
36	CHARGES DE TRANSFERT	113'948.00	139'300	180'646.00	41'346.00	29.68%
42	TAXES	26'885.00	71'000	37'401.00	-33'599.00	-47.32%
43	REVENUS DIVERS	1.95	0	1'781.80	1'781.80	-
44	REVENUS FINANCIERS	11'939.73	8'000	13'809.40	5'809.40	72.62%
63	TRANSPORTS, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	10'809.70	60'500	12'265.45	-48'234.55	-79.73%
	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	809.70	3'500	2'265.45	-1'234.55	-35.27%
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%

4. Compte de résultats 2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
7	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL CHARGES	2'277'103.44	3'530'025	3'369'125.47	-160'899.53	-4.56%
	TOTAL REVENUS	457'992.47	1'009'000	444'957.87	-564'042.13	-55.90%
72	TRAITEMENT DES EAUX USEES					
	TOTAL CHARGES	559'496.16	1'113'150	1'039'315.99	-73'834.01	-6.63%
	TOTAL REVENUS	345'400.50	890'000	331'996.02	-558'003.98	-62.70%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	484'346.16	963'000	889'165.99	-73'834.01	-7.67%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	75'150.00	150'150	150'150.00	0.00	0.00%
46	REVENUS DE TRANSFERT	345'400.50	890'000	331'996.02	-558'003.98	-62.70%
73	GESTION DES DECHETS					
	TOTAL CHARGES	1'466'223.40	1'529'475	1'761'200.41	231'725.41	15.15%
	TOTAL REVENUS	85'316.97	73'000	94'261.85	21'261.85	29.13%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'465'168.05	1'521'900	1'759'877.16	237'977.16	15.64%
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'055.35	7'575	1'323.25	-6'251.75	-82.53%
42	TAXES	85'316.97	73'000	94'261.85	21'261.85	29.13%
74	AMENAGEMENTS					
	TOTAL CHARGES	0.00	2'800	2'800.00	0.00	0.00%
33	AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF	0.00	2'800	2'800.00	0.00	0.00%
75	PROTECTION DES ESPECES ET DU PAYSAGE					
	TOTAL CHARGES	11'703.82	184'000	96'607.80	-87'392.20	-47.50%
	TOTAL REVENUS	3'025.00	0	0.00	0.00	-
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	11'703.82	181'000	96'507.80	-84'492.20	-46.68%
36	CHARGES DE TRANSFERT	0.00	3'000	100.00	-2'900.00	-96.67%
46	REVENUS DE TRANSFERT	3'025.00	0	0.00	0.00	-
76	LUTTE CONTRE LA POLLUTION DE L'ENVIRONNEMENT					
	TOTAL CHARGES	80'036.12	95'500	66'989.90	-28'510.10	-29.85%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	26'036.12	34'500	38'489.90	3'989.90	11.56%
36	CHARGES DE TRANSFERT	54'000.00	61'000	28'500.00	-32'500.00	-53.28%
77	PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT, AUTRES					
	TOTAL CHARGES	113'551.18	507'600	349'646.50	-157'953.50	-31.12%
	TOTAL REVENUS	24'250.00	35'000	14'700.00	-20'300.00	-58.00%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	101'751.18	147'600	142'736.30	-4'863.70	-3.30%
36	CHARGES DE TRANSFERT	11'800.00	360'000	206'910.20	-153'089.80	-42.52%
42	TAXES	24'250.00	20'000	14'700.00	-5'300.00	-26.50%
46	REVENUS DE TRANSFERT	0.00	15'000	0.00	-15'000.00	-100.00%
78	R&D PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT					
	TOTAL CHARGES	43'611.80	37'500	31'149.59	-6'350.41	-16.93%
	TOTAL REVENUS	0.00	11'000	4'000.00	-7'000.00	-63.64%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	43'611.80	37'500	31'149.59	-6'350.41	-16.93%
42	TAXES	0.00	11'000	4'000.00	-7'000.00	-63.64%
79	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL CHARGES	2'480.96	60'000	21'415.28	-38'584.72	-64.31%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	2'480.96	60'000	21'415.28	-38'584.72	-64.31%

4. Compte de résultats 2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
8	ECONOMIE PUBLIQUE					
	TOTAL CHARGES	57'534.20	60'000	56'845.20	-3'154.80	-5.26%
	TOTAL REVENUS	453'672.94	445'000	490'502.85	45'502.85	10.23%
81	AGRICULTURE					
	TOTAL CHARGES	2'800.00	5'000	2'800.00	-2'200.00	-44.00%
36	CHARGES DE TRANSFERT	2'800.00	5'000	2'800.00	-2'200.00	-44.00%
85	INDUSTRIE, ARTISANAT ET COMMERCE					
	TOTAL CHARGES	54'734.20	55'000	54'045.20	-954.80	-1.74%
36	CHARGES DE TRANSFERT	54'734.20	55'000	54'045.20	-954.80	-1.74%
87	COMBUSTIBLES ET ENERGIE					
	TOTAL REVENUS	453'672.94	445'000	490'502.85	45'502.85	10.23%
42	TAXES	22'413.00	25'000	21'000.05	-3'999.95	-16.00%
44	REVENUS FINANCIERS	431'259.94	420'000	469'502.80	49'502.80	11.79%
9	FINANCES ET IMPÔTS					
	TOTAL CHARGES	43'470'939.08	28'581'209	27'576'255.67	-1'004'953.33	-3.52%
	TOTAL REVENUS	72'714'549.74	51'715'320	58'400'974.11	6'685'654.11	12.93%
91	IMPOTS					
	TOTAL CHARGES	2'639'322.54	1'353'750	1'245'970.51	-107'779.49	-7.96%
	TOTAL REVENUS	65'104'952.78	45'735'315	50'049'440.37	4'314'125.37	9.43%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	1'173'121.27	0	-262'219.22	-262'219.22	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	1'466'201.27	1'353'750	1'508'189.73	154'439.73	11.41%
40	REVENUS FISCAUX	50'046'497.11	45'679'815	49'982'129.09	4'302'314.09	9.42%
42	TAXES	8'599.75	20'000	28'641.22	8'641.22	43.21%
43	REVENUS DIVERS	15'000'000.00	0	0.00	0.00	-
46	REVENUS DE TRANSFERT	49'855.92	35'500	38'670.06	3'170.06	8.93%
92	CONVENTIONS FISCALES					
	TOTAL CHARGES	431'988.60	485'981	463'180.46	-22'800.54	-4.69%
36	CHARGES DE TRANSFERT	431'988.60	485'981	463'180.46	-22'800.54	-4.69%
93	PEREQUATION FINANCIERE ET COMPENSATION DES CHARGES					
	TOTAL CHARGES	37'188'968.00	22'477'778	22'507'243.60	29'465.60	0.13%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	0.00	0	29'465.60	29'465.60	-
36	CHARGES DE TRANSFERT	37'188'968.00	22'477'778	22'477'778.00	0.00	0.00%
96	ADMINISTRATION DE LA FORTUNE ET DE LA DETTE					
	TOTAL CHARGES	3'210'659.94	4'263'700	3'359'861.10	-903'838.90	-21.20%
	TOTAL REVENUS	7'609'596.96	5'980'005	8'393'967.19	2'413'962.19	40.37%
31	CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	3'334.77	6'000	5'781.20	-218.80	-3.65%
34	CHARGES FINANCIÈRES	3'207'325.17	4'257'700	3'354'079.90	-903'620.10	-21.22%
44	REVENUS FINANCIERS	7'609'596.96	5'980'005	8'393'967.19	2'413'962.19	40.37%
	TOTAL GENERAL					
	TOTAL CHARGES	63'918'925.90	54'131'906	52'386'729.01	-1'745'176.99	-3.22%
	TOTAL REVENUS	74'899'828.26	54'133'393	61'081'598.60	6'948'205.60	12.84%
	RESULTAT	10'980'902.36	1'487	8'694'869.59	8'693'382.59	584625.59%

5. Compte des investissements au 31.12.2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
0	ADMINISTRATION GENERALE					
	TOTAL DEPENSES	43'017'125.00	1'233'033	-726'200.00	-1'959'232.60	-158.90 %
02	SERVICES GENERAUX					
	TOTAL DEPENSES	43'017'125.00	1'233'033	-726'200.00	-1'959'232.60	-158.90 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	41'334'225.00	105'233	-1'854'000.00	-1'959'232.60	-
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	1'682'900.00	1'127'800	1'127'800.00	0.00	0.00 %
2	FORMATION					
	TOTAL DEPENSES	1'377'887.87	8'542'169	5'640'671.01	-2'901'498.25	-33.97 %
	TOTAL RECETTES	0.00	0	175'000.00	175'000.00	-
21	SCOLARITE OBLIGATOIRE					
	TOTAL DEPENSES	1'377'887.87	8'542'169	5'640'671.01	-2'901'498.25	-33.97 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1'377'887.87	8'542'169	5'640'671.01	-2'901'498.25	-33.97 %
63	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS ACQUISES	0.00	0	175'000.00	175'000.00	-
3	CULTURE, SPORT ET LOISIRS, EGLISES					
	TOTAL DEPENSES	1'674'603.85	5'486'466	975'747.51	-4'510'718.60	-82.22 %
31	HERITAGE CULTUREL	500'000.00	0.00	0.00	0.00	-
	TOTAL DEPENSES	500'000.00	0.00	0.00	0.00	-
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	500'000.00	0	0.00	0.00	-
32	CULTURE, AUTRES	230'377.35	100'000	0.00	-100'000.00	-100.00 %
	TOTAL DEPENSES	230'377.35	100'000	0.00	-100'000.00	-100.00 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	230'377.35	0	0.00	0.00	-
56	SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS PROPRES	0.00	100'000	0.00	-100'000.00	-100.00 %
34	SPORTS ET LOISIRS					
	TOTAL DEPENSES	944'226.50	5'386'466	975'747.51	-4'410'718.60	-81.89 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	944'226.50	5'386'466	975'747.51	-4'410'718.60	-81.89 %
4	SANTE					
	TOTAL DEPENSES	3'000'000.00	0	0	0.00	-
41	HOPITAUX, HOMES MEDICALISES					
	TOTAL DEPENSES	3'000'000.00	0	0.00	0.00	-
54	PRETS	3'000'000.00	0	0.00	0.00	-
6	TRANSPORTS					
	TOTAL DEPENSES	560'746.25	9'829'429	758'877.64	-9'070'550.87	-92.28 %
	TOTAL RECETTES	14'000.00	0	0.00	0.00	-
61	CIRCULATION ROUTIERE					
	TOTAL DEPENSES	560'746.25	9'829'429	758'877.64	-9'070'550.87	-92.28 %
	TOTAL RECETTES	14'000.00	0	0.00	0.00	-

5. Compte des investissements au 31.12.2024

N° compte (2F 2N)	Désignation	Comptes 2023	Budget 2024	Comptes 2024	Différence (comptes/budget)	%
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	560'746.25	9'829'429	758'877.64	-9'070'550.87	-92.28 %
60	TRANSFERT D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	14'000.00	0	0.00	0.00	-
7	AMENAGEMENT DU TERRITOIRE					
	TOTAL DEPENSES	373'166.88	11'252'757	1'786'265.98	-9'466'491.29	-84.13 %
	TOTAL RECETTES	0.00	0	437'502.00	437'502.00	-
72	TRAITEMENT DES EAUX USEES					
	TOTAL DEPENSES	373'166.88	10'985'757	1'621'784.13	-9'801'475.14	-89.22 %
	TOTAL RECETTES	0.00	0	437'502.00	437'502.00	-
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	373'166.88	10'985'757	1'184'282.13	-9'801'475.14	-89.22 %
51	INVESTISSEMENTS POUR LE COMPTE D'UN TIERS	0.00	0	437'502.00	437'502.00	-
61	REMBOURSEMENTS	0.00	0	437'502.00	437'502.00	-
74	AMENAGEMENTS					
	TOTAL DEPENSES	0.00	112'000	32'667.40	-79'332.60	-70.83 %
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0.00	112'000	32'667.40	-79'332.60	-70.83 %
79	AMENAGEMENTS					
	TOTAL DEPENSES	0.00	155'000	131'814.45	-23'185.55	-
50	IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0.00	155'000	131'814.45	-23'185.55	-
	TOTAL GENERAL					
	TOTAL DEPENSES	50'003'529.85	36'343'854	8'435'362.14	-27'908'491.61	-76.79 %
	TOTAL RECETTES	14'000.00	0.00	612'502.00	612'502.00	-
	TOTAL NET	49'989'529.85	36'343'854	7'822'860.14	-28'520'993.61	-78.48 %

6. Tableau de flux de trésorerie

Résultat total des comptes de résultats	8'694'869.59
+ Amortissements du PA et subv. d'investissements	1'952'068.31
+ Amortissements compl. du PA et subv. d'investissements	0.00
+ Amortissements des prêts et participations du PA	164'600.00
+ Amortissements compl. des prêts et participations du PA	0.00
- Augmentation / + diminution des créances	703'116.96
- Augmentation / + diminution des actifs de régularisation	-48'787.50
- Augmentation / + créances envers les financ. spéc. et fonds des cap. de tiers	0.00
+ Pertes / - bénéfiques réévaluation du PF	-4'296'970.24
+ Augmentation / - diminution des engagements courants	-553'788.45
+ Augmentation / - diminution des provisions à court terme	-20'360.70
+ Augmentation / - diminution des provisions à long terme	0.00
+ Augmentation / - diminution des passifs de régularisation	542'149.80
+ Augmentations / - prélèvements d'engagements pour les financements/f. spéc.	-1'086.06
Flux de trésorerie provenant de l'activité opérationnelle (FTO)	7'135'811.71
+ Remboursements de tiers	0.00
+ Remboursements de prêts et de participations	0.00
+ Subventions acquises	612'502.00
+ Transfert d'immobilisations corporelles dans le PA	0.00
- Immobilisations corporelles	-7'307'562.14
- Immobilisations incorporelles	0.00
- Prêts et participations	0.00
- Subventions d'investissements	-1'127'800.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements PA	-7'822'860.14
+ Diminution / - augmentation de placements fin. et d'immob. corp. du PF	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements PF	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissements et de placements (FTI)	-7'822'860.14
+ 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)	-687'048.43
Liquidités et placements à court terme au 01.01.24	35'435'965.63
Liquidités et placements à court terme au 31.12.24	34'748'917.20
Variation des liquidités et placements à court terme	-687'048.43

Rapport d'activités 2024

Frank-Thomas 48 - 50, 62 - 66 et 70



moservernet&cie

1. Généralités

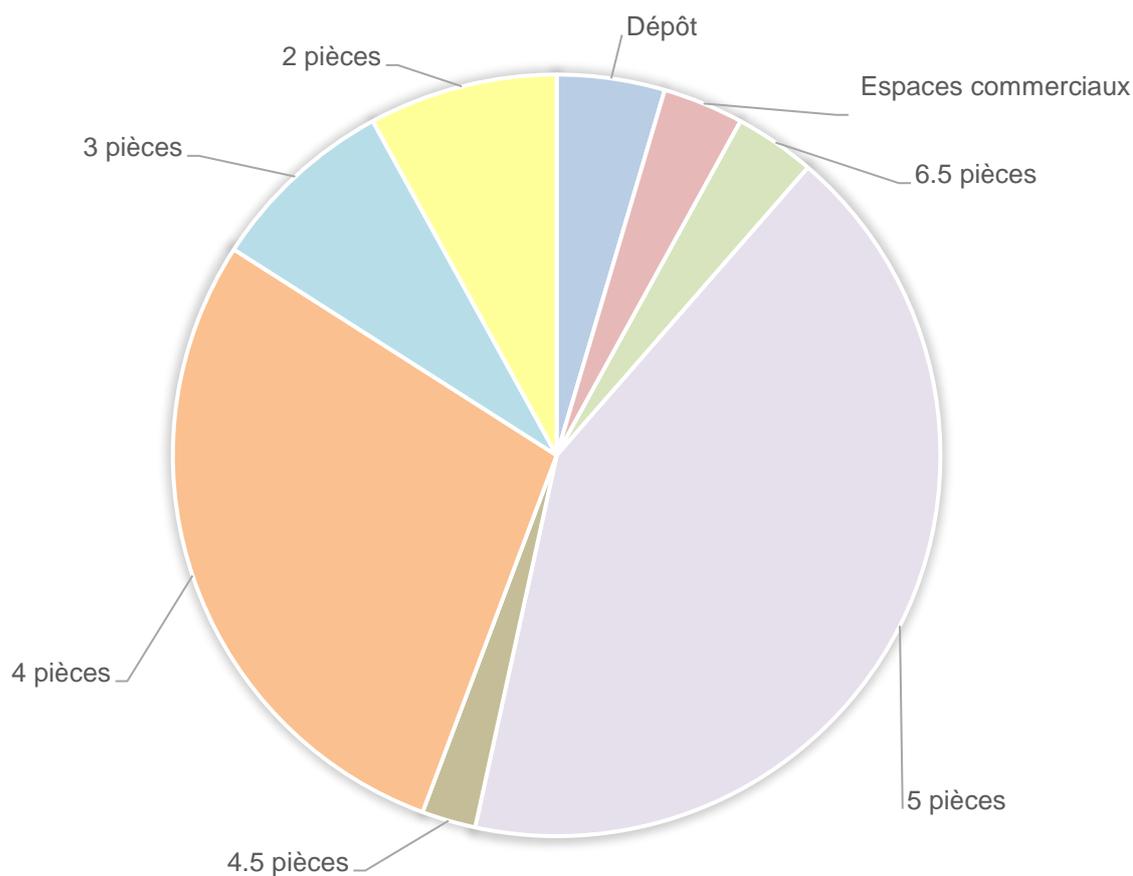
A. Adresses :

- Chemin Frank-Thomas 48-50, 1223 Coligny
- Chemin Frank-Thomas 62-70, 1223 Coligny

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	0	0.00%

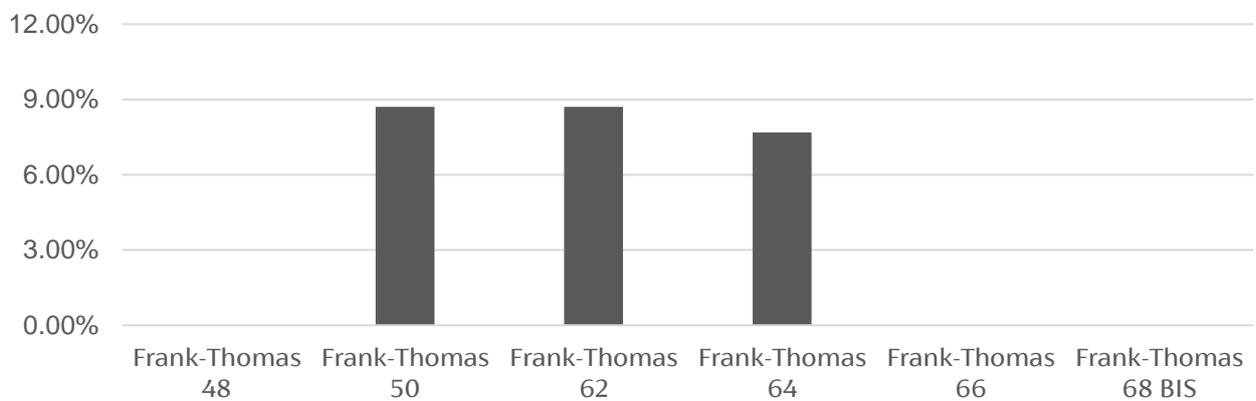
FRANK-THOMAS 64	TOTALS	
Total appartements	13	
Relocations	1	7.69%

FRANK-THOMAS 50	TOTALS	
Total appartements	23	
Relocations	2	8.70%

FRANK-THOMAS 66	TOTALS	
Total appartements	9	
Relocations	0	0.00%

FRANK-THOMAS 62	TOTALS	
Total appartements	23	
Relocations	2	8.70%

FRANK-THOMAS 70	TOTALS	
Total appartements	0	
Relocations	0	0.00%



B. Taux de rotation des locataires des espaces commerciaux

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

FRANK-THOMAS 70	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

36 À 45 ANS

Nombre total de locataires entre 36 et 45 ans : 16
Dont 3 locataires d'espaces commerciaux :

Professions

Physiothérapeute

Architecte

46 À 55 ANS

Nombre total de locataires entre 46 et 55 ans : 24

56 À 65 ANS

Nombre total de locataires entre 56 et 65 ans : 22

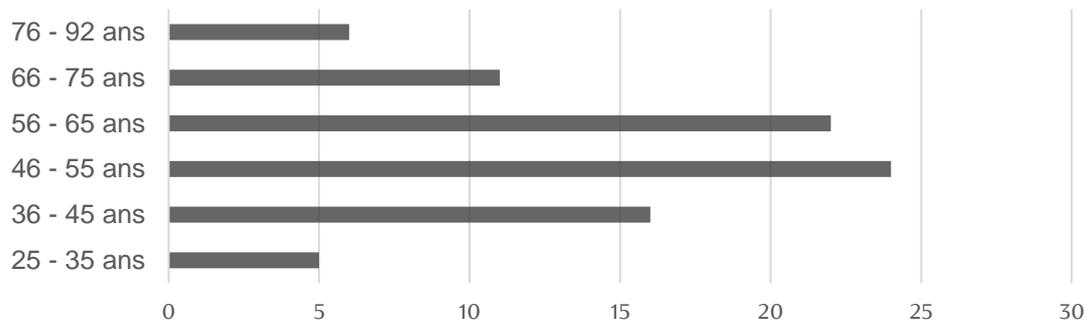
66 À 75 ANS

Nombre total de locataires entre 66 et 75 ans : 11

76 À 92 ANS

Nombre total de locataires entre 76 et 92 ans : 6

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

2024

- Frank-Thomas 48 + 50 + 62 + 64 + 66
Remplacement des luminaires des communs des immeubles ECO21
A charge de la Commune de Cologny : CHF 36'000.-

En cours

- Frank-Thomas 48 + 50 + 62 + 64 + 66
Réfection des peintures des communs des immeubles
A charge de la Commune de Cologny : CHF 28'000.-
- Frank-Thomas 48 + 50 + 62 + 64 + 66
Réfection Subvention relative au remplacement des luminaires des communs des immeubles ECO21
A percevoir par la Commune de Cologny : CHF 5'600.-

Travaux communs et place de jeux (gérance centrale)

2024

- Subvention relative au remplacement des luminaires du parking souterrain ECO21 :
Montant total de la subvention : CHF 21'000.-
Montant à percevoir par la Commune de Cologny (41.25%) : 8'600.-
- Installation de sous-compteurs de chaleur dans les 2 chaufferies :
Montant total des travaux : CHF 22'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 9100.-
- Remise en état des pompes de relevage :
Montant total des travaux : CHF 16'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 6'600.-
- Remplacement du système de vidéosurveillance du parking souterrain :
Montant total des travaux : CHF 14'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 5'800.-
- Réfection d'une clôture grillagée :
Montant total des travaux : CHF 10'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 4'100.-
- Entretien des espaces verts (élagages, abattages et replantations d'arbres) :
Montant total des travaux : CHF 43'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 17'700.-

En cours

- Installation de 96 sondes de température dans les appartements :
Montant total des travaux : CHF 29'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (60%) : CHF 17'400.-
- Subvention relative à l'installation de 96 sondes de température dans les appartements :
Montant total de la subvention : CHF 7'800.-
Montant à percevoir par la Commune de Cologny (60%) : 4'700.-
- Entretien des espaces verts (élagages, abattages et replantations d'arbres) :
Montant total des travaux : CHF 50'000.-
Participation à charge de la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 20'600.-

Travaux appartements

Frank-Thomas 48

- En cours :
 - 0364.450020.10 - 4pc au 5^{ème} - CHF 116'000.-
Rénovation complète suite incendie comprenant peinture + parquet + cuisine + menuiserie + fenêtres + carrelage + sanitaire + électricité + stores + désinfection + nettoyage + polluants

Montant total participation assurance : CHF 52'000.-
A charge de la Commune de Cologny : CHF 64'000.-

Frank-Thomas 50

- En cours :
 - 0365.450020.06 - 3pc au 5^{ème}
Rénovation partielle en cours de bail comprenant installation d'une porte de baignoire pour personne en situation de handicap

Coût des travaux intégralement pris en charge par l'Office Cantonal des Assurances Sociales

Frank-Thomas 62 :

- Avril 2024 :
 - 0366.420020.10 - 5pc au 2^{ème}
Rénovation partielle suite à état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet + menuiserie + électricité + cuisine + carrelage + sanitaire + email + serrurerie + stores + nettoyage

A charge de la Commune de Cologny : CHF 26'000.-

- Août 2024 :
 - 0366.450020.12 - 5pc au 5^{ème}
Rénovation partielle suite à état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet +
électricité + menuiserie + sanitaire + stores + nettoyage

A charge de la Commune de Cologny : CHF 16'000.-

- En cours :
 - 0366.420030.18 - 5pc au 2^{ème}
Rénovation partielle suite état des lieux de sortie comprenant peinture + menuiserie

A charge de la Commune de Cologny : CHF 1'000.-
 - 0366.220010.04 - dépôt au -2
Rénovation partielle suite état des lieux de sortie comprenant électricité

A charge de la Commune de Cologny : CHF 1'000.-

Frank-Thomas 64 :

- Juillet 2024 :
 - 0367.460010.08 - 6.5pc au 6^{ème}
Rénovation partielle suite à état des lieux de sortie comprenant peinture + parquet +
carrelage + velux + nettoyage

A charge de la Commune de Cologny : CHF 42'000.-

- En cours :
 - 0367.450010.10 - 5pc au 5^{ème}

Rénovation partielle suite état des lieux de sortie comprenant peinture + cuisine + carrelage
+ sanitaire + électricité + stores + email + nettoyage

A charge de la Commune de Cologny : CHF 8'000.-

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

Travaux immeubles

Aucuns grands travaux prévus à ce jour.

Travaux communs et place de jeux (gérance centrale)

- Prolongation de la date de fin de la servitude relative à la parcelle 1564 :
Montant total de la compensation : CHF 300'000.-
Montant à percevoir par la Commune de Cologny (41.25%) : CHF 124'000.-
*Estimation à percevoir selon les négociations actuelles, sous réserve d'un accord entre les
deux parties et de la validation du projet lors de l'Assemblée de copropriété 2026.*

- Remplacement du carrelage au sol situé sous les marquises :
Montant total des travaux : CHF 400'000.-
Participation à charge de la Commune de Coligny (41.25%) : CHF 165'000.-
Estimation à verser avant réalisation d'une mise en concours et sous réserve de la validation du projet lors de l'Assemblée de copropriété 2026.

- Isolation de la dalle du rez supérieur et remplacement des luminaires des marquises :
Montant total des travaux : CHF 700'000.-
Participation à charge de la Commune de Coligny (41.25%) : CHF 288'000.-
Estimation à verser avant réalisation d'une mise en concours et sous réserve de la validation du projet lors de l'Assemblée de copropriété 2026.

- Installation de bornes de recharge pour véhicules électriques dans le parking souterrain :
Coût des travaux intégralement pris en charge par le prestataire.
Sous réserve de la validation du projet lors de l'Assemblée de copropriété 2026.

4. Activités juridiques

Durant l'année 2024, notre service Juridique a continué d'assister les 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 Coligny, 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.

Enfin, notre service juridique a défendu la Commune dans deux procédures menées par des locataires.

5. Etats financiers

Frank-Thomas 48-50, 62-66 et 70

	2023	2024	variation
	CHF	CHF	%
Etats locatifs au 31.12	2'280'904.20	2'297'848.20	0.74
Loyers théoriques	2'271'543.20	2'287'863.20	0.72
Vacants	50'922.50	56'143.00	10.25
Revenus locatifs	2'222'967.70	2'216'410.70	-0.29
Autres recettes	4'626.84	9'857.85	113.06
Allocations logements	-23'430.00	-22'430.00	-4.27
Revenus locatifs nets	2'204'164.54	2'203'838.55	-0.01
Charges courantes d'exploitation	-756'596.95	-686'007.10	-9.33
Impôts, taxes et assurances	-127'805.47	-121'382.85	-5.03
Travaux extraordinaires (remplacement fenêtres)	-204'069.40	-38'692.05	-81.04
Résultat d'exploitation net	1'115'692.72	1'357'756.55	21.70
Versements de liquidités	1'184'967.95	1'472'598.19	24.27
Solde compte courant régie au 31.12	206'598.19	213'139.40	
Valeur fiscale au 31.12	68'076'746.00	59'295'449.00	-12.90

6. Annexes

- A. *Frank-Thomas 48 – Fiche immeuble 2024*
Frank-Thomas 48 – Immolabel 2024
- B. *Frank-Thomas 50 – Fiche immeuble 2024*
Frank-Thomas 50 – Immolabel 2024
- C. *Frank-Thomas 62 – Fiche immeuble 2024*
Frank-Thomas 62 – Immolabel 2024
- D. *Frank-Thomas 64 – Fiche immeuble 2024*
Frank-Thomas 64 – Immolabel 2024
- E. *Frank-Thomas 66 – Fiche immeuble 2024*
Frank-Thomas 66 – Immolabel 2024



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2024

0364 Frank-Thomas 48

Chemin Frank-THOMAS 48,1223 Cologny

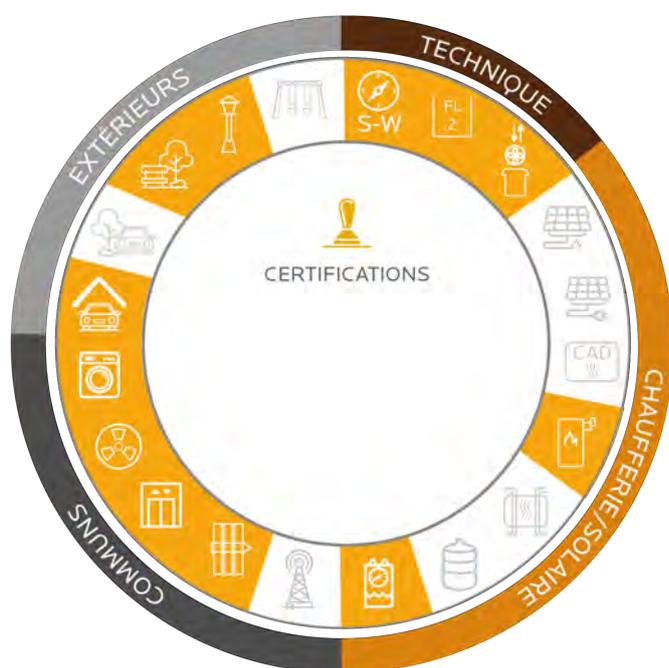
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0364
Gérant technique	Renaud MUTELET
Gérant administratif	Chiara CAPUTO
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1577.5
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1219.7
Zone de classement	Troisième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

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPOSITION DU BÂTIMENT

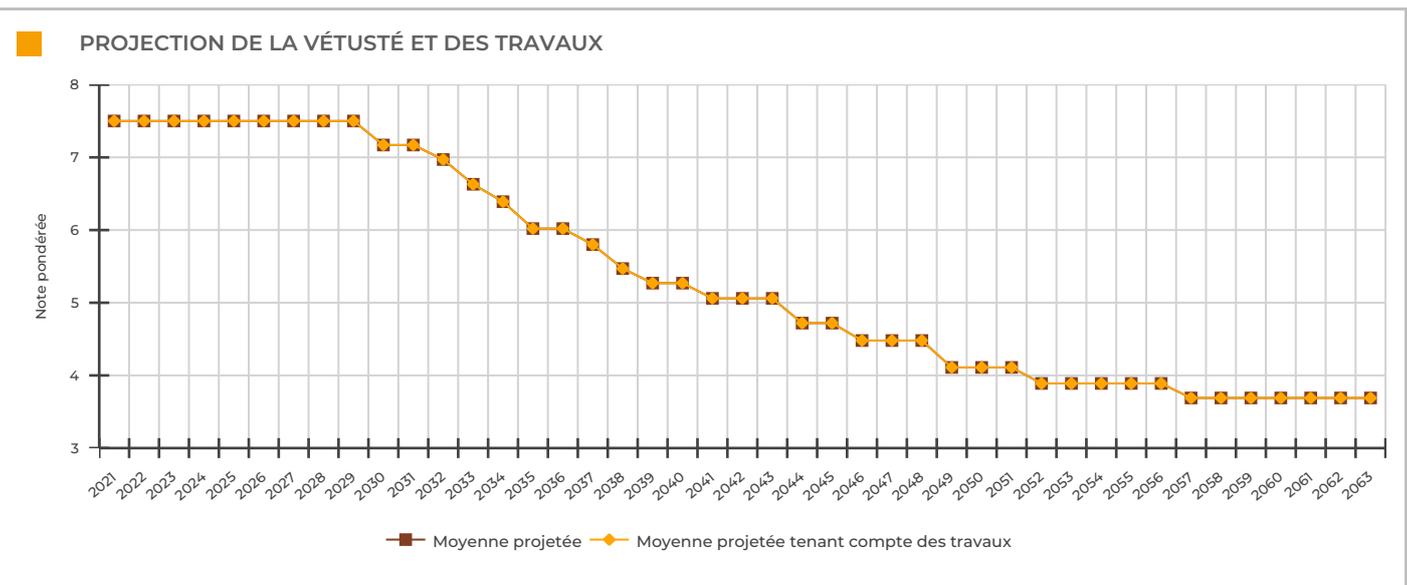
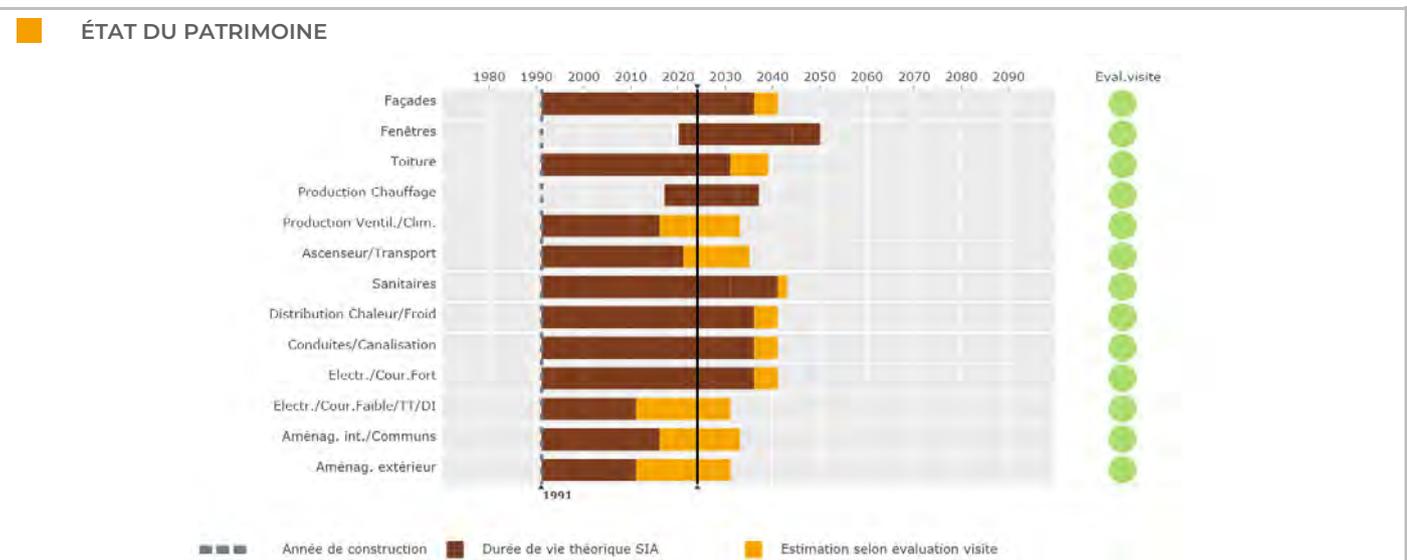
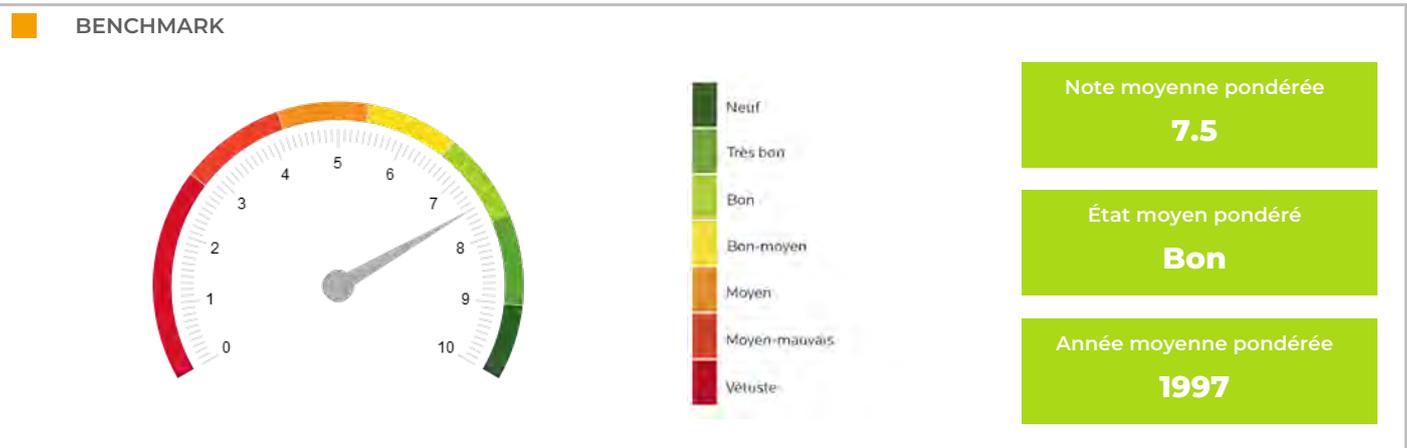


- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques
- 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	Partiel	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	Oui	Fenêtre logement	Bois-métal, Triple
Ampoules économiques	Réalisé	Électricité OIBT	Réalisé	Fenêtre commerce	Métal
Détecteur de présence	Réalisé	Régulation ventilation	Réalisé	SRE	1577.5
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé	Citerne révisée	Non applicable		
Économiseur d'eau	Partiel				

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT



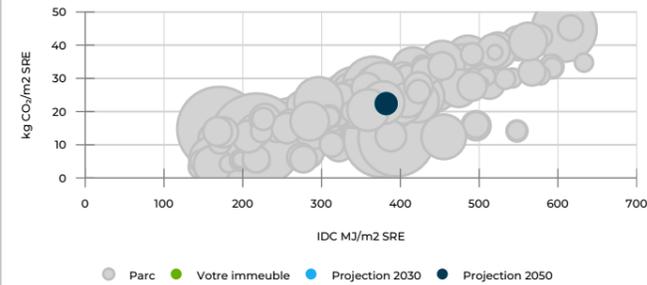
Informations et valeurs de référence

Période d'analyse	Du 01.05.23 au 30.04.24
Combustible principal	GAZ
Combustible secondaire	Sans
Surface de référence énergétique (SRE) [m²]	1577.5
Année de construction	1991
Type d'immeuble	Logement normal
IDC déclaré [MJ/m²]	379
IDC simulé [MJ/m²]	382
Panneaux solaires thermiques [m²]	0
Panneaux solaires photovoltaïques [m²]	0

Évolution des étiquettes

Période	CO ₂	IDC	SIA 2031	Elec	Eau
2024	B _{25.1}	C ₃₈₂	C ₆₇₆	D _{29.8}	B _{1.15}
2023	B _{26.4}	C ₃₉₁	C ₇₁₇	D _{37.6}	B _{1.17}
2022	C _{32.7}	D ₄₂₉	D ₉₂₈	D _{38.1}	B _{1.26}
2021	C _{34.6}	D ₄₃₁	D ₉₄₅	E _{39.5}	C _{1.26}
2020	C _{33.4}	D ₄₃₃	D ₉₁₂	E _{40.5}	C _{1.16}

Projections CO₂ - scope2



Analyses CO₂

Plusieurs normes et facteurs de conversions sont disponibles en Suisse. Dans un souci de simplicité et de transparence nous vous mettons à disposition toutes les valeurs pour votre immeuble afin de pouvoir vous comparer et de communiquer selon vos choix de gouvernance.

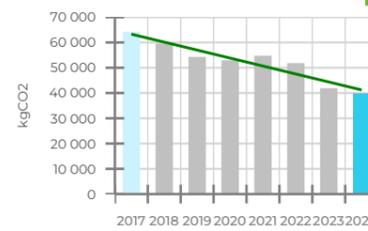
	SIA 380 Version 2016		KBOB 2022 (AMAS 2022)		Selon vos fournisseurs GRD et GAZ	
	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²
Chauffage et ECS	33 488	21.23	34 019	21.57	-	-
Solaire thermique	0	0	0	0	-	-
Électricité des communs	1 834	1.16	1 645	1.04	-	-
Électricité des occupants	4 341	2.75	3 896	2.47	-	-
Électricité solaire	0	0	0	0	-	-
Scope1	33 488	21.23	34 019	21.57	-	-
Scope2 (Scope 1+2)	35 322	22.39	35 664	22.61	-	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	39 663	25.14	39 560	25.08	-	-

Valeur de référence utilisée pour comparatif et estimation	Scope3 (Scope 1+2+3)	Scope2 (Scope 1+2)	Scope2 (Scope 1+2)
Objectif confédération 2030	31 550	20	23 663
Objectif confédération 2050	15 775	10	7 888
Taxe CO ₂ estimée [CHF]		4 019	

Part de renouvelable [%] des énergies	SIA 380 Version 2016	KBOB 2022 (AMAS 2022)	Selon vos fournisseurs GRD et GAZ
Scope1	0.93	0.28	-
Scope2 (Scope 1+2)	3.69	4.05	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	7.18	9.17	-

- Scope 1 : Les émissions directes ***
Par exemple :
 - Les chaufferies fonctionnant au gaz, mazout, bois, pellets et charbon
 - Scope 2 : Les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques***
Par exemple :
 - Les chaufferies au CAD
 - Les chaufferies avec une pompe à chaleur (part électrique)
 - L'électricité des communs d'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation, buanderie, etc.)
 - Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques)
 - Scope 3 : Les autres émissions indirectes***
Par exemple :
 - Travaux de rénovation, de construction et de démolition
 - Électricité des occupants
- * Selon la norme ISO 14064 et la pratique

Historique des consommations

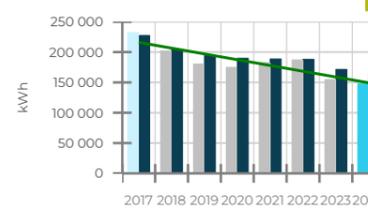


B **-4.95%**
Tendance

39 663 [kg CO₂]
Émissions totales

25.14 [kg CO₂/m²]
Émissions au m²

Historique des consommations



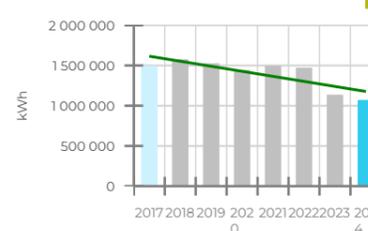
C **-2.30%**
Tendance

147 654 [kWh]
Consommation totale*

382 [MJ/m²]
Indice de dépense de chaleur

12 551 [CHF]
Coût estimé

Historique des consommations



C **-5.72%**
Tendance

1 065 892 [MJ]
Consommation totale

676 [MJ/m²]
Consommation au m²

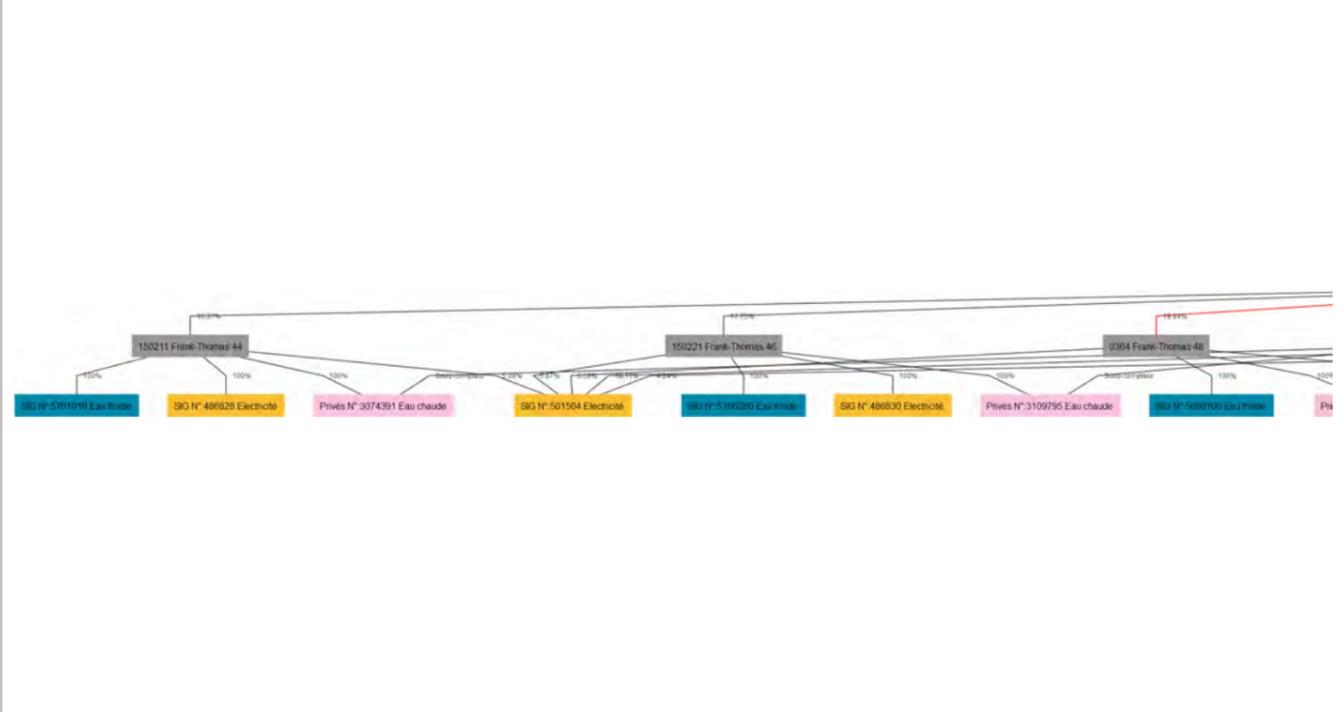
Récapitulatif des alertes de consommation

Date	Différence	Type	Commentaire
12.06.2023	-42%	Électricité	Forte diminution au mois de mai sur le compteur des communs généraux.
12.06.2023	-42%	Électricité	Forte diminution au mois de mai sur le compteur des communs généraux.
12.06.2023	-42%	Électricité	Forte diminution au mois de mai sur le compteur des communs généraux.
12.06.2023	-42%	Électricité	Forte diminution au mois de mai sur le compteur des communs généraux.
12.06.2023	-42%	Électricité	Forte diminution au mois de mai sur le compteur des communs généraux.

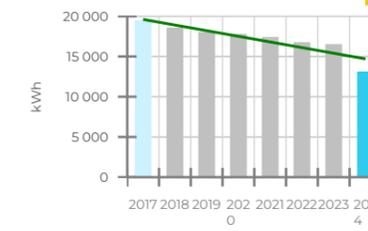
Actions possibles

Optimisation	Co2	Energies renouvelables
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Contrat d'Optimisation Énergétique (COE)
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ecologement
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Circulateurs
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ventilation
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Buanderie d'immeuble

Schéma de comptage



Historique des consommations



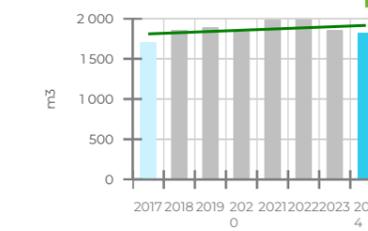
D **-20.77%**
Tendance

13 059 [kWh]
Consommation totale

8.28 [kWh/m²]
Consommation au m²

2 873 [CHF]
Coût estimé

Historique des consommations



B **-1.71%**
Tendance

1 817 [m³]
Consommation totale

1.15 [m³/m²]
Consommation au m²

7 451 [CHF]
Coût estimé



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

RAPPORT IMMEUBLE 2024

0365 Frank-Thomas 50

Chemin Frank-THOMAS 50,1223 Cologny

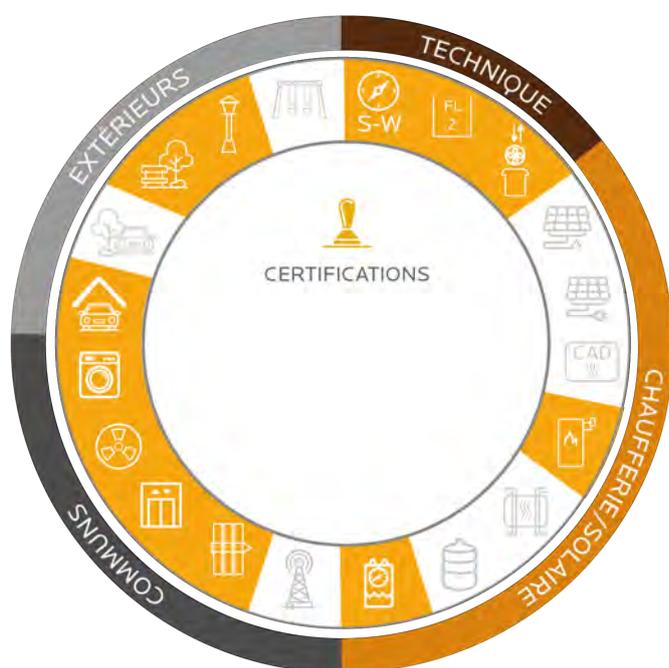
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0365
Gérant technique	Renaud MUTELET
Gérant administratif	Chiara CAPUTO
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	2421.2
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1883.9
Zone de classement	Troisième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

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPOSITION DU BÂTIMENT

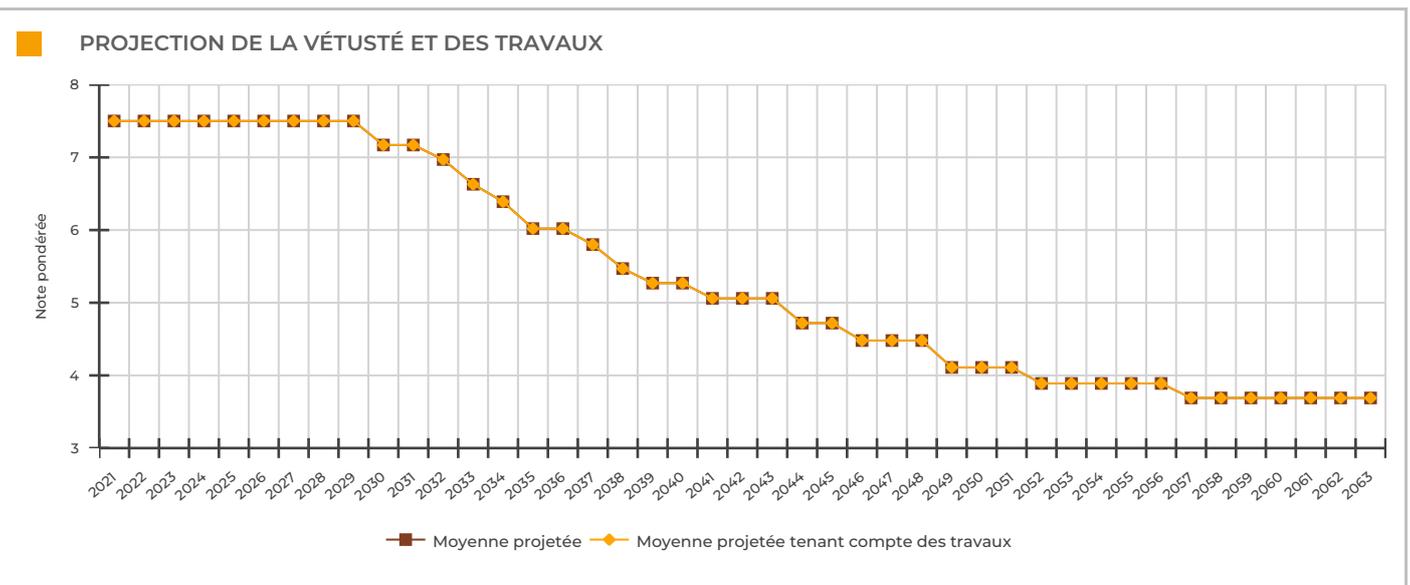
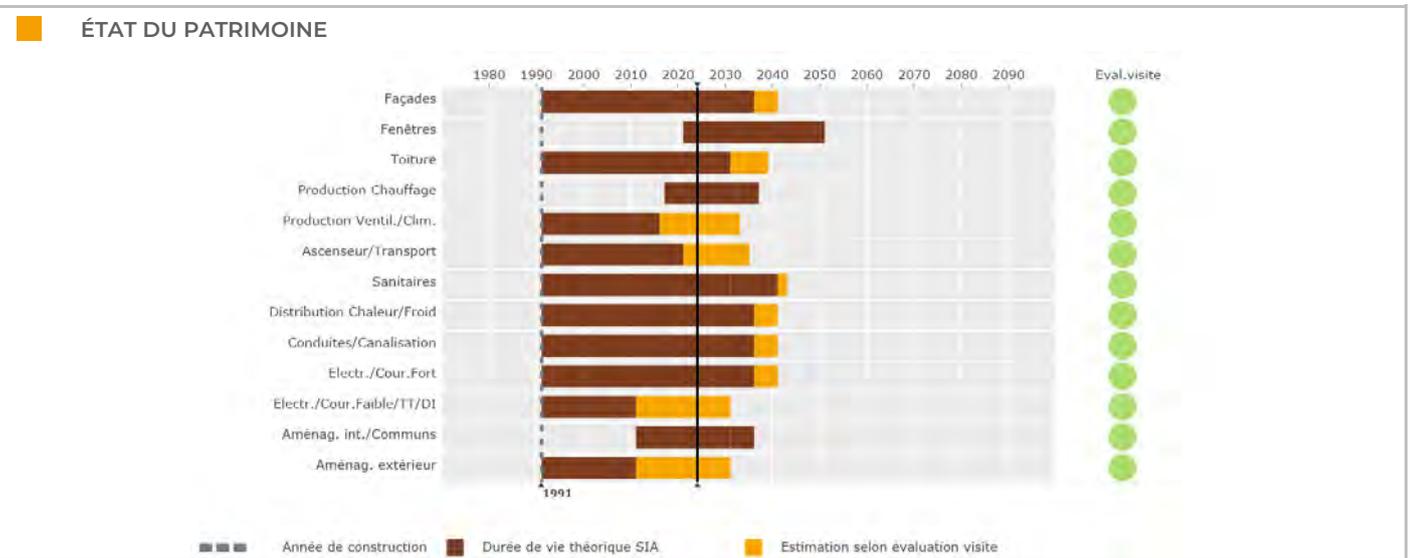
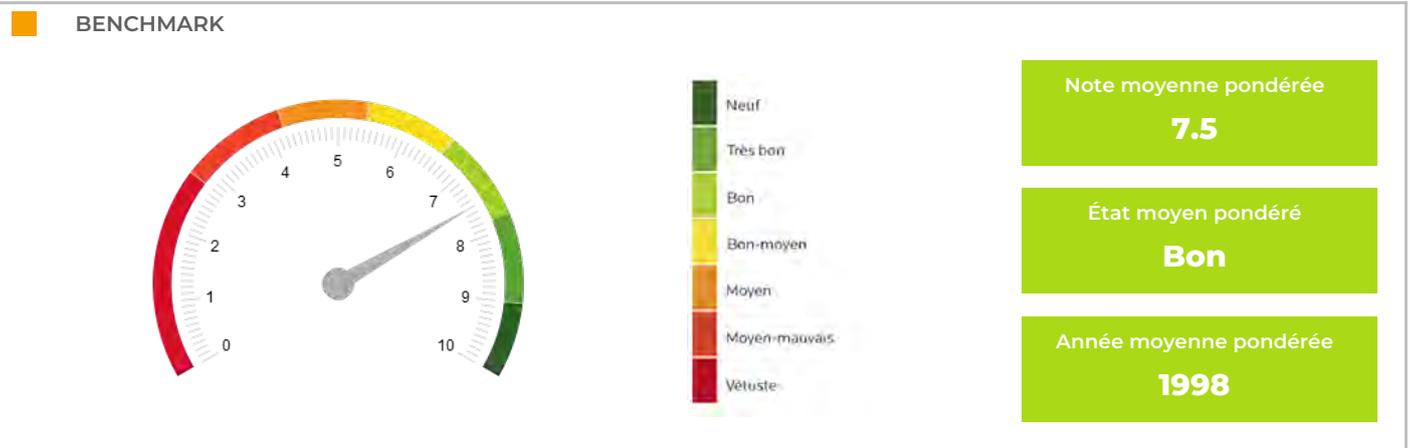


- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques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

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

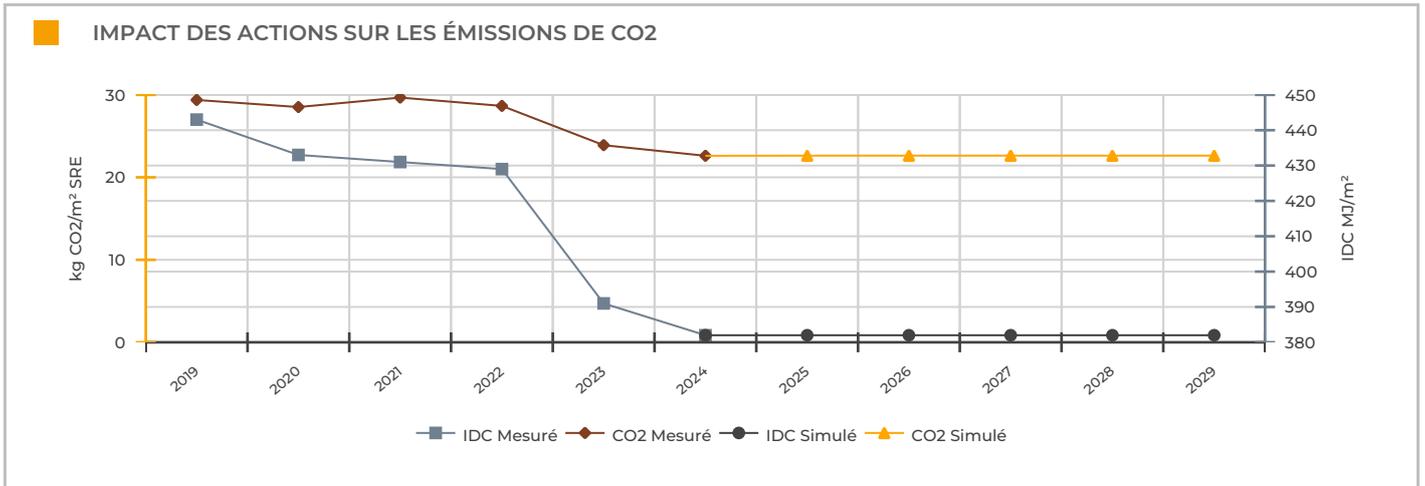
ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Partiel	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé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

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

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



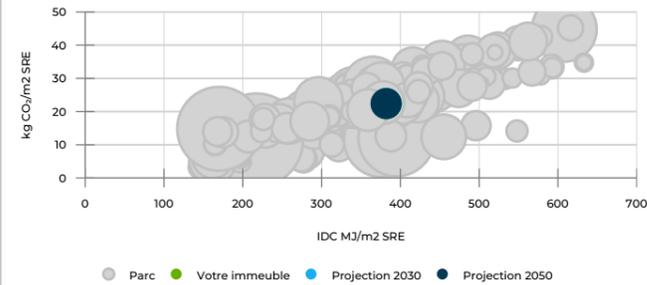
Informations et valeurs de référence

Période d'analyse	Du 01.05.23 au 30.04.24
Combustible principal	GAZ
Combustible secondaire	Sans
Surface de référence énergétique (SRE) [m²]	2421.2
Année de construction	1991
Type d'immeuble	Logement normal
IDC déclaré [MJ/m²]	375
IDC simulé [MJ/m²]	382
Panneaux solaires thermiques [m²]	0
Panneaux solaires photovoltaïques [m²]	0

Évolution des étiquettes

Période	CO ₂	IDC	SIA 2031	Elec	Eau
2024	B _{25.1}	C ₃₈₂	C ₆₇₆	D _{29.8}	B _{1.05}
2023	B _{26.4}	C ₃₉₁	C ₇₁₇	D _{37.5}	B _{1.12}
2022	C _{32.7}	D ₄₂₉	D ₉₂₈	D _{38.1}	B _{1.02}
2021	C _{34.6}	D ₄₃₁	D ₉₄₅	E _{39.5}	C _{1.11}
2020	C _{33.4}	D ₄₃₃	D ₉₁₂	E _{40.5}	C _{1.03}

Projections CO₂ - scope2



Analyses CO₂

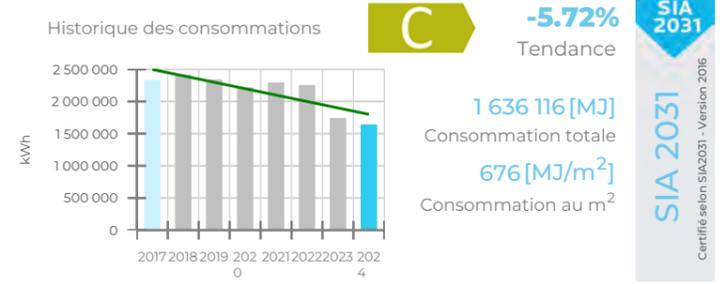
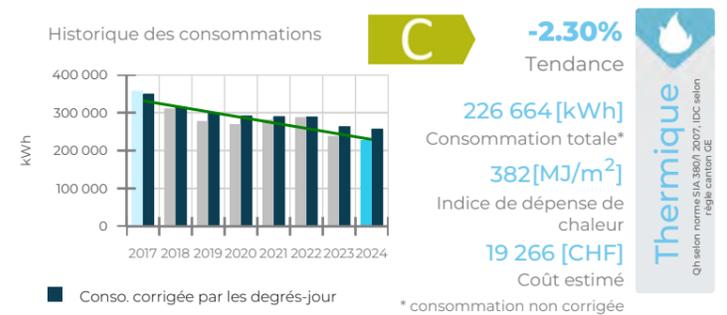
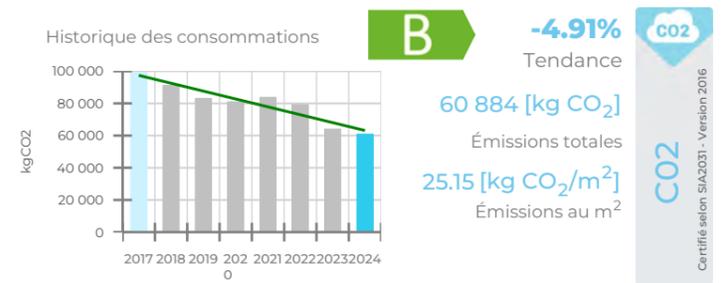
Plusieurs normes et facteurs de conversions sont disponibles en Suisse. Dans un souci de simplicité et de transparence nous vous mettons à disposition toutes les valeurs pour votre immeuble afin de pouvoir vous comparer et de communiquer selon vos choix de gouvernance.

	SIA 380 Version 2016		KBOB 2022 (AMAS 2022)		Selon vos fournisseurs GRD et GAZ	
	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²
Chauffage et ECS	51 407	21.23	52 223	21.57	-	-
Solaire thermique	0	0	0	0	-	-
Électricité des communs	2 814	1.16	2 525	1.04	-	-
Électricité des occupants	6 663	2.75	5 979	2.47	-	-
Électricité solaire	0	0	0	0	-	-
Scope1	51 407	21.23	52 223	21.57	-	-
Scope2 (Scope 1+2)	54 221	22.39	54 748	22.61	-	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	60 884	25.15	60 727	25.08	-	-

Valeur de référence utilisée pour comparatif et estimation	Scope3 (Scope 1+2+3)	Scope2 (Scope 1+2)	Scope2 (Scope 1+2)	
Objectif confédération 2030	48 424	20	36 318	15
Objectif confédération 2050	24 212	10	12 106	5
Taxe CO ₂ estimée [CHF]	6 169			

Part de renouvelable [%] des énergies	SIA 380 Version 2016	KBOB 2022 (AMAS 2022)	Selon vos fournisseurs GRD et GAZ
Scope1	0.93	0.28	-
Scope2 (Scope 1+2)	3.69	4.05	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	7.18	9.17	-

- Scope 1 : Les émissions directes ***
Par exemple :
 - Les chaufferies fonctionnant au gaz, mazout, bois, pellets et charbon
 - Scope 2 : Les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques***
Par exemple :
 - Les chaufferies au CAD
 - Les chaufferies avec une pompe à chaleur (part électrique)
 - L'électricité des communs d'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation, buanderie, etc.)
 - Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques)
 - Scope 3 : Les autres émissions indirectes***
Par exemple :
 - Travaux de rénovation, de construction et de démolition
 - Électricité des occupants
- * Selon la norme ISO 14064 et la pratique



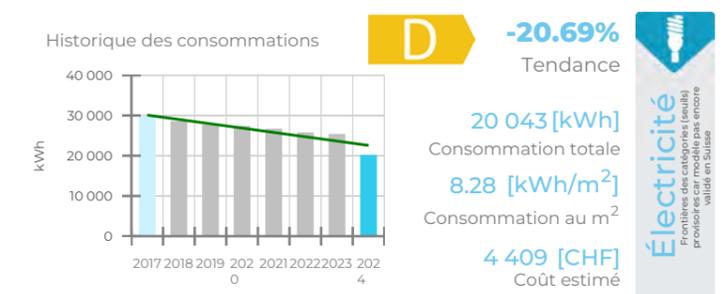
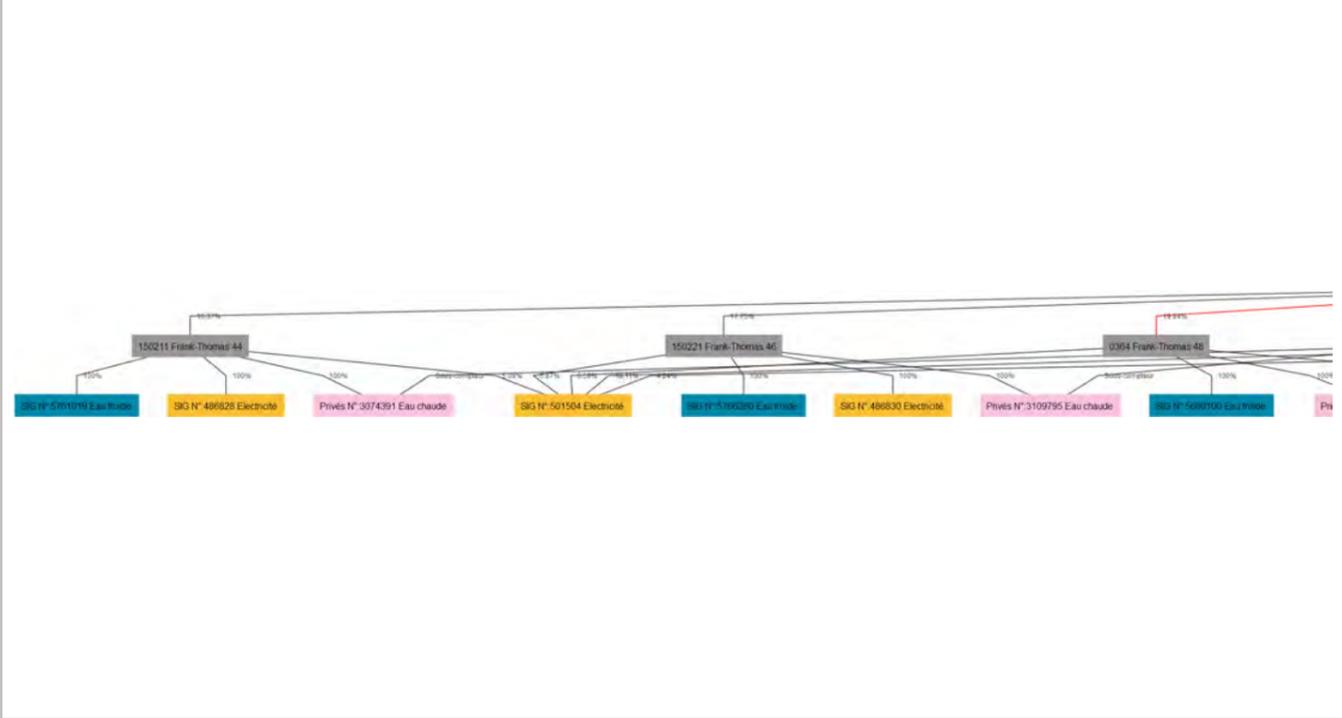
Récapitulatif des alertes de consommation

Date	Différence	Type	Commentaire

Actions possibles

Optimisation	Co2	Energies renouvelables
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ventilation
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Circulateurs
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Contrat d'Optimisation Energétique (COE)
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ecologement
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Buanderie d'immeuble
Rénovation	Mises aux normes	Présomption amiante

Schéma de comptage





RAPPORT IMMEUBLE 2024



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

0366 Frank-Thomas 62

Chemin Frank-THOMAS 62,1223 Cologny

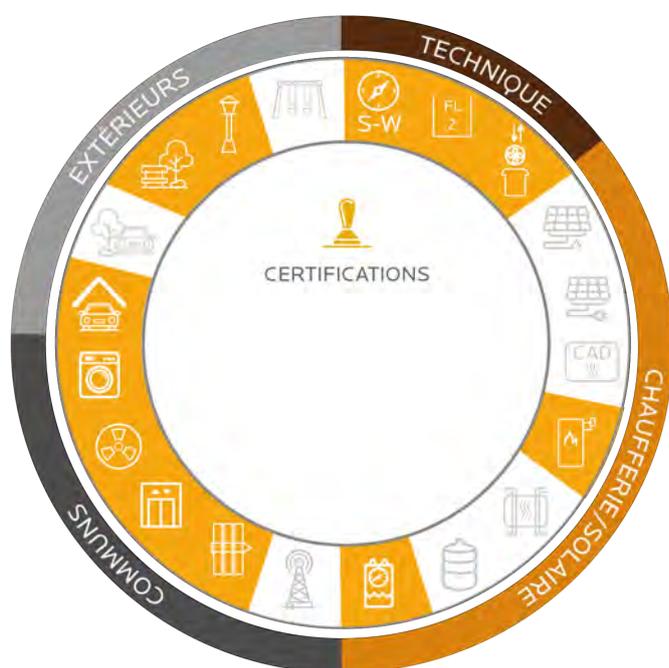
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0366
Gérant technique	Renaud MUTELET
Gérant administratif	Chiara CAPUTO
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	2418
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1877.1
Zone de classement	Troisième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

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPOSITION DU BÂTIMENT

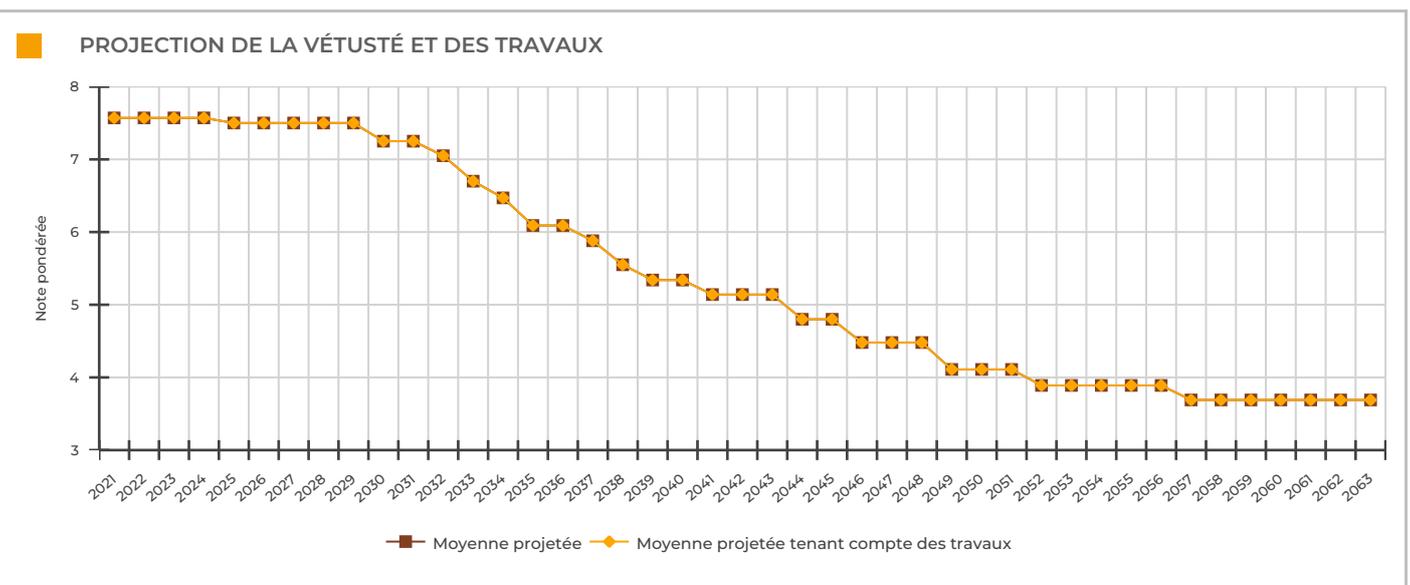
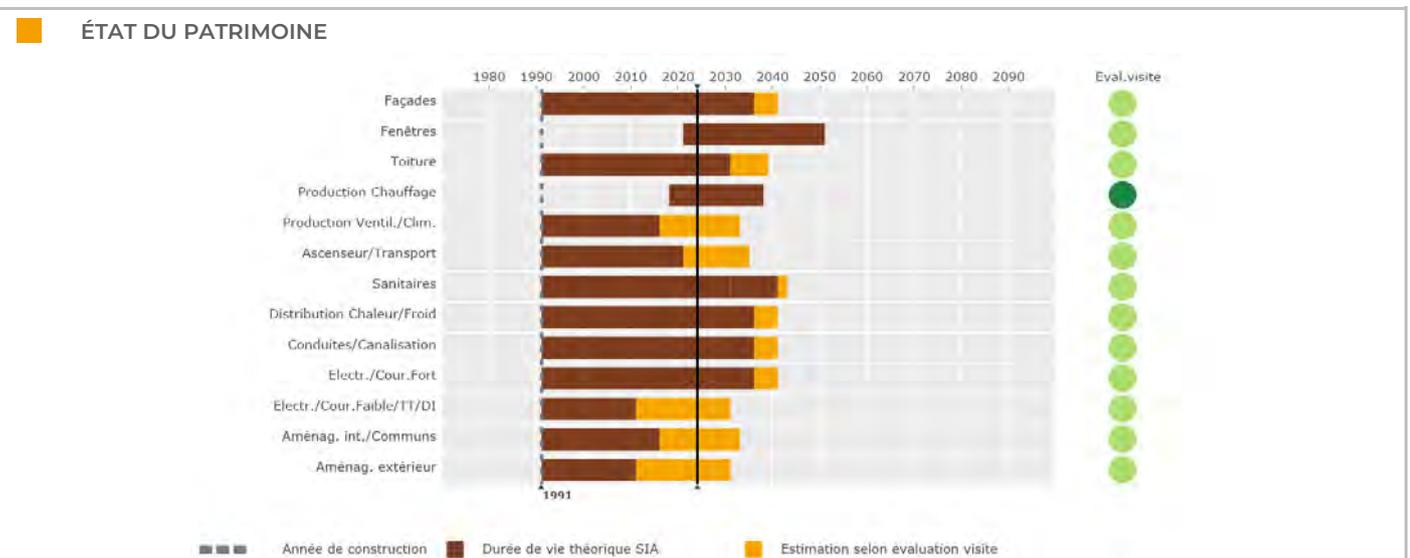
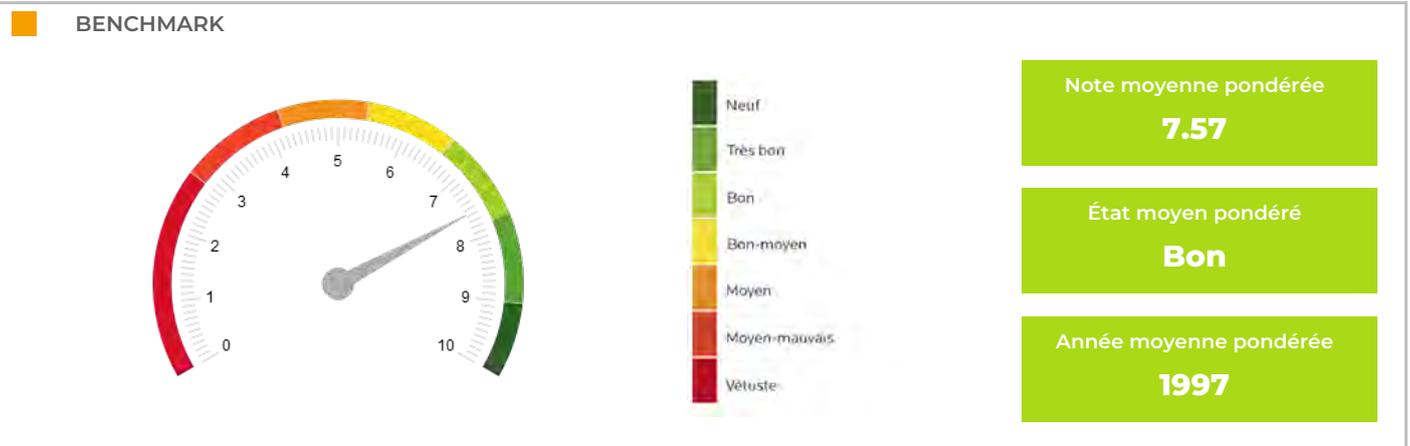


- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques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

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

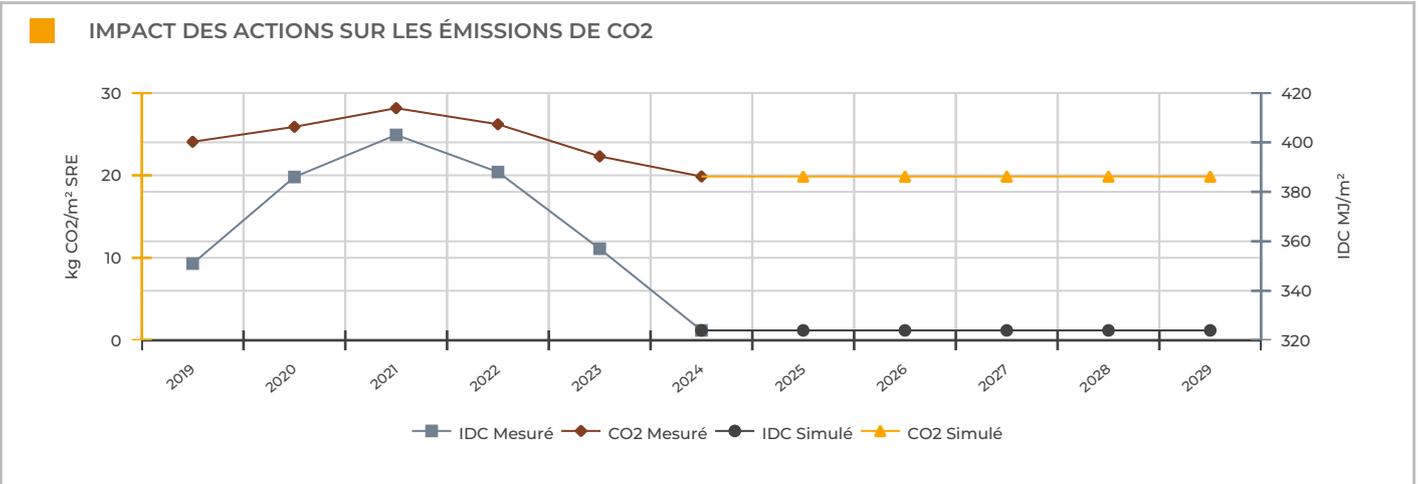
ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Partiel	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé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

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

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



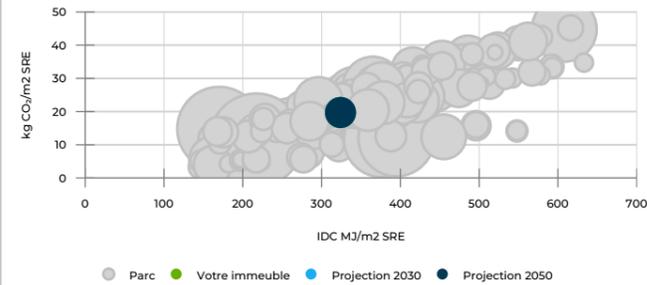
Informations et valeurs de référence

Période d'analyse	Du 01.05.23 au 30.04.24
Combustible principal	GAZ
Combustible secondaire	Sans
Surface de référence énergétique (SRE) [m²]	2418
Année de construction	1991
Type d'immeuble	Logement normal
IDC déclaré [MJ/m²]	330
IDC simulé [MJ/m²]	324
Panneaux solaires thermiques [m²]	0
Panneaux solaires photovoltaïques [m²]	0

Évolution des étiquettes

Période	CO ₂	IDC	SIA 2031	Elec	Eau
2024	B _{22,4}	C ₃₂₄	C ₆₅₁	D _{38,8}	B _{1,16}
2023	B _{24,9}	C ₃₅₇	C ₇₀₈	E _{44,6}	C _{1,33}
2022	C _{30,3}	C ₃₈₆	D ₈₉₉	E _{42,8}	B _{1,22}
2021	C _{33,0}	C ₄₀₃	D ₉₂₉	E _{44,8}	C _{1,4}
2020	C _{30,5}	C ₃₈₆	D ₈₇₅	E _{44,3}	E _{1,83}

Projections CO₂ - scope2



Récapitulatif des alertes de consommation

Date	Différence	Type	Commentaire

Actions possibles

Optimisation	Co2	Energies renouvelables
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ventilation
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Circulateurs
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Contrat d'Optimisation Energétique (COE)
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ecologement
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Buanderie d'immeuble
Rénovation	Mises aux normes	Présomption amiante

Analyses CO₂

Plusieurs normes et facteurs de conversions sont disponibles en Suisse. Dans un souci de simplicité et de transparence nous vous mettons à disposition toutes les valeurs pour votre immeuble afin de pouvoir vous comparer et de communiquer selon vos choix de gouvernance.

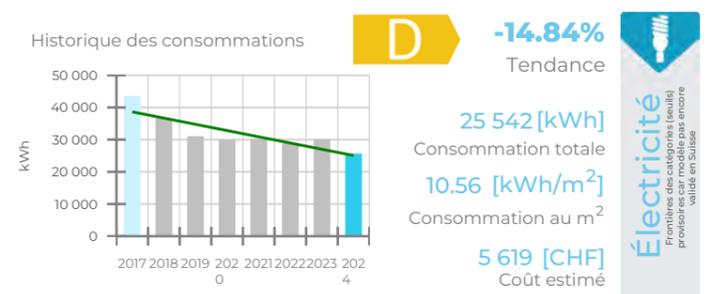
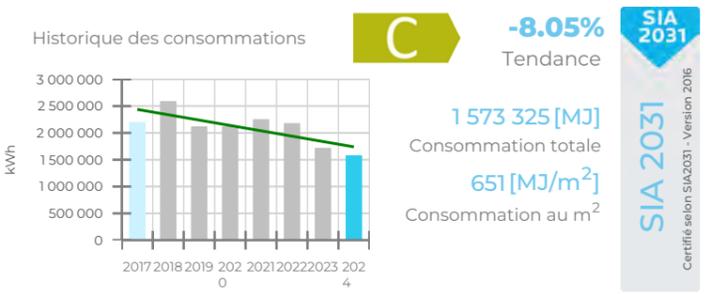
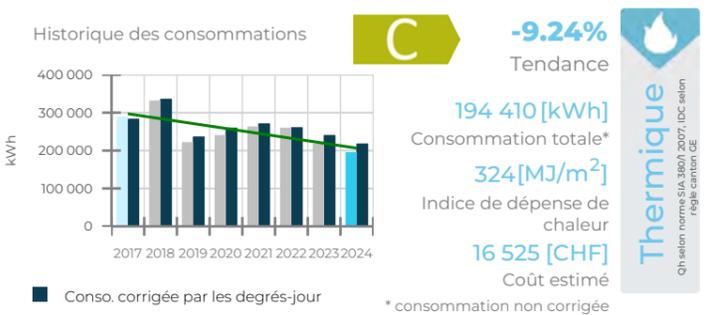
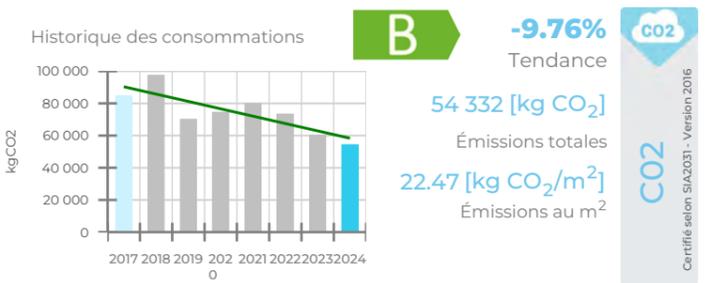
Émissions de CO ₂	SIA 380 Version 2016		KBOB 2022 (AMAS 2022)		Selon vos fournisseurs GRD et GAZ	
	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²
Chauffage et ECS	44 092	18.23	44 792	18.52	-	-
Solaire thermique	0	0	0	0	-	-
Électricité des communs	3 586	1.48	3 218	1.33	-	-
Électricité des occupants	6 654	2.75	5 972	2.47	-	-
Électricité solaire	0	0	0	0	-	-
Scope1	44 092	18.23	44 792	18.52	-	-
Scope2 (Scope 1+2)	47 678	19.72	48 010	19.86	-	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	54 332	22.47	53 982	22.33	-	-

Valeur de référence utilisée pour comparatif et estimation	Scope3 (Scope 1+2+3)	Scope2 (Scope 1+2)	Scope2 (Scope 1+2)	
Objectif confédération 2030	48 360	20	36 270	15
Objectif confédération 2050	24 180	10	12 090	5
Taxe CO ₂ estimée [CHF]	5 291			

Part de renouvelable [%] des énergies	SIA 380 Version 2016	KBOB 2022 (AMAS 2022)	Selon vos fournisseurs GRD et GAZ
Scope1	0.93	0.28	-
Scope2 (Scope 1+2)	4.66	5.43	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	7.95	10.36	-

- Scope 1 : Les émissions directes ***
Par exemple :
 - Les chaufferies fonctionnant au gaz, mazout, bois, pellets et charbon
 - Scope 2 : Les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques***
Par exemple :
 - Les chaufferies au CAD
 - Les chaufferies avec une pompe à chaleur (part électrique)
 - L'électricité des communs d'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation, buanderie, etc.)
 - Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques)
 - Scope 3 : Les autres émissions indirectes***
Par exemple :
 - Travaux de rénovation, de construction et de démolition
 - Électricité des occupants
- * Selon la norme ISO 14064 et la pratique

Schéma de comptage





RAPPORT IMMEUBLE 2024



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

0367 Frank-Thomas 64

Chemin Frank-THOMAS 64,1223 Cologny

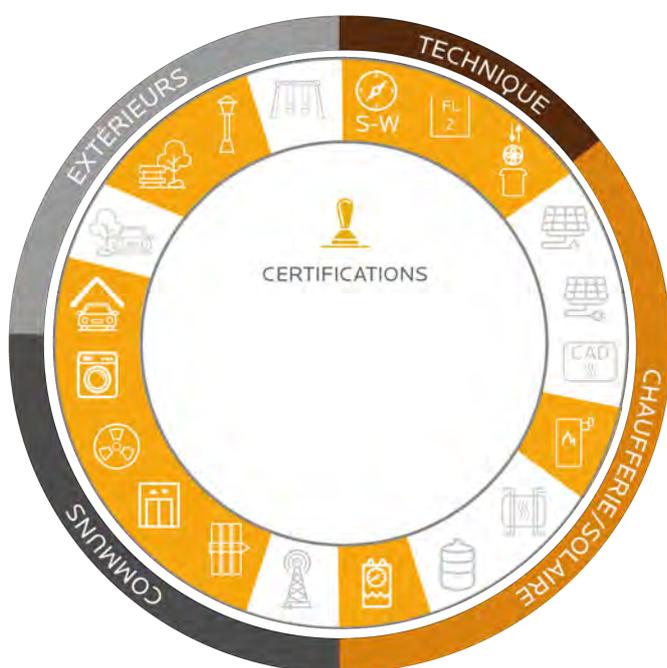
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGNY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0367
Gérant technique	Renaud MUTELET
Gérant administratif	Chiara CAPUTO
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1578.4
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	0
Surface des logements	1217.1
Zone de classement	Troisième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

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPOSITION DU BÂTIMENT

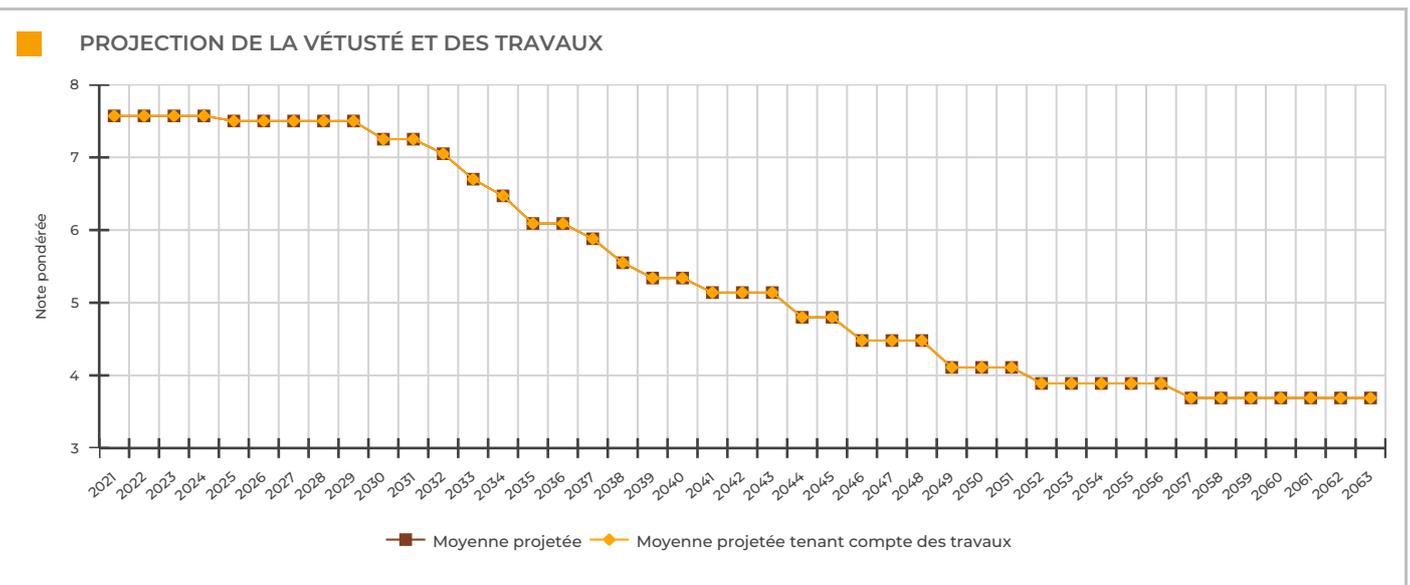
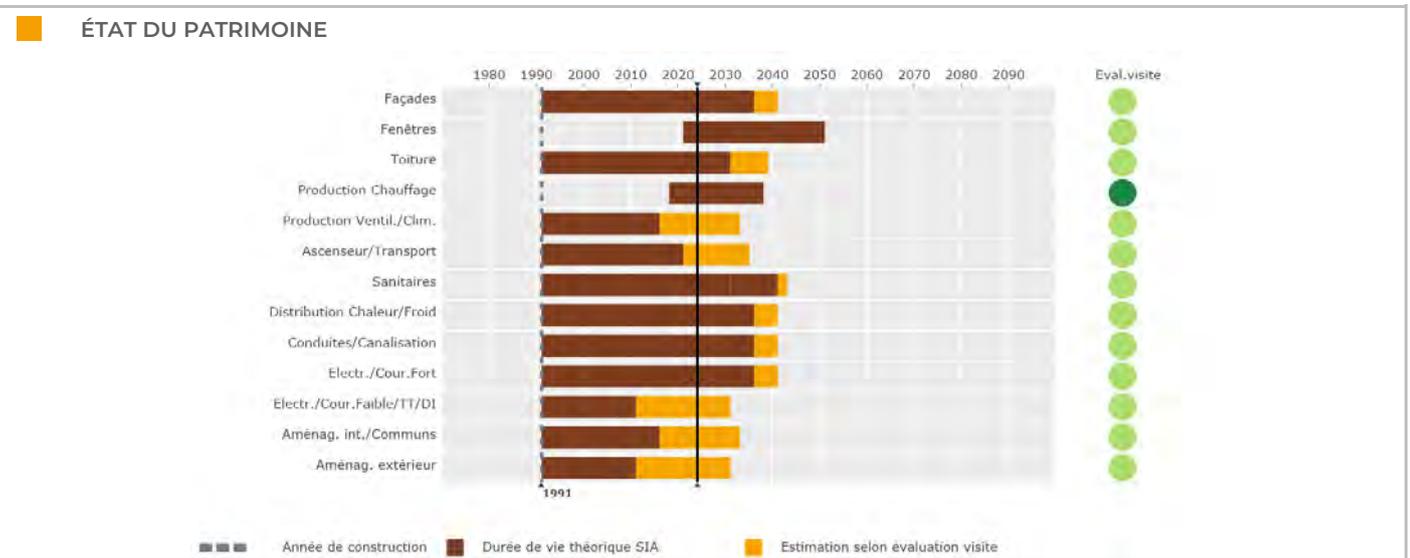
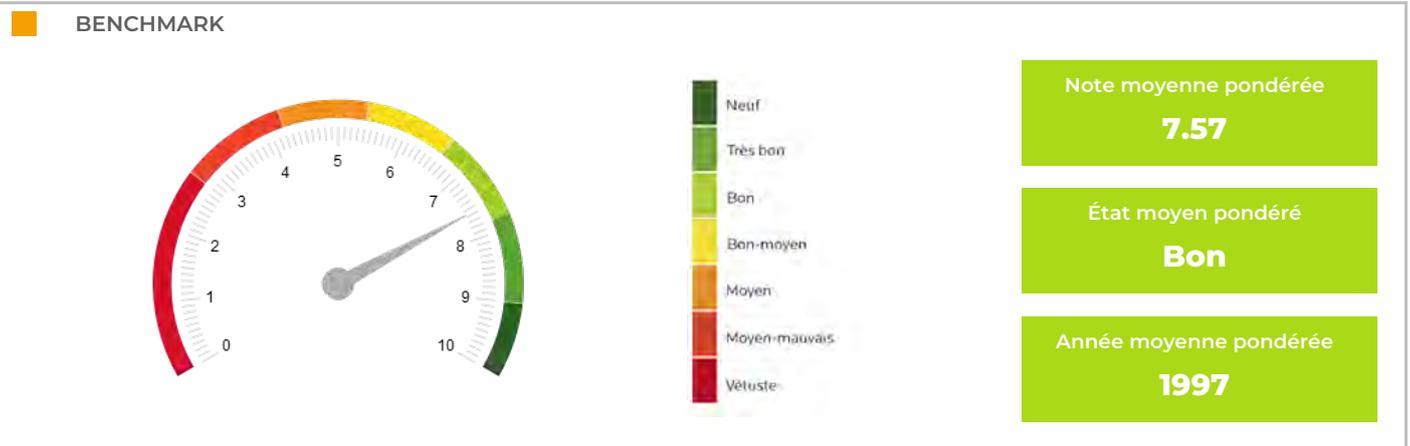


- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques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

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

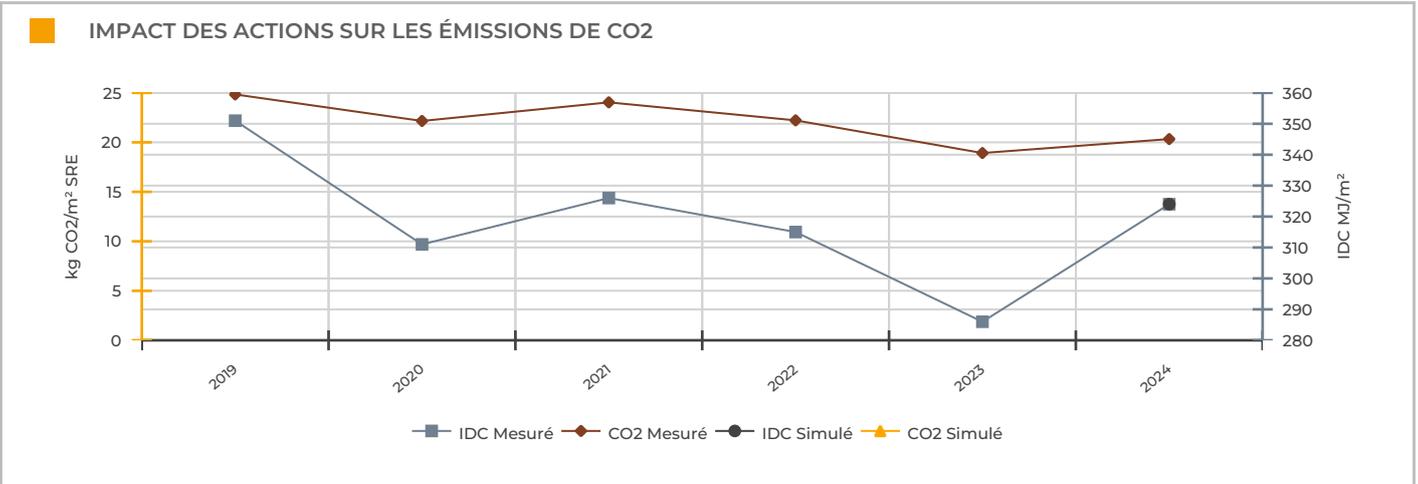
ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Partiel	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé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

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

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



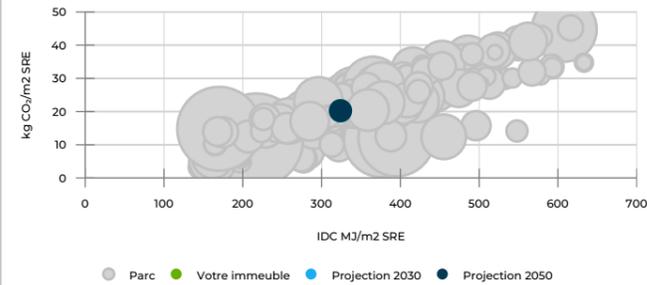
Informations et valeurs de référence

Période d'analyse	Du 01.05.23 au 30.04.24
Combustible principal	GAZ
Combustible secondaire	Sans
Surface de référence énergétique (SRE) [m²]	1578.4
Année de construction	1991
Type d'immeuble	Logement normal
IDC déclaré [MJ/m²]	348
IDC simulé [MJ/m²]	324
Panneaux solaires thermiques [m²]	0
Panneaux solaires photovoltaïques [m²]	0

Évolution des étiquettes

Période	CO ₂	IDC	SIA 2031	Elec	Eau
2024	B ₂₃	C ₃₂₄	C ₆₉₃	F _{51.6}	C _{1.31}
2023	B _{21.6}	C ₂₈₆	C ₆₈₉	G _{59.1}	C _{1.38}
2022	B _{26.5}	C ₃₁₅	D ₈₈₁	G _{61.6}	C _{1.28}
2021	C _{28.9}	C ₃₂₆	D ₈₉₆	G _{63.1}	C _{1.47}
2020	B _{27.0}	C ₃₁₁	C ₈₅₀	G _{61.7}	E _{1.85}

Projections CO₂ - scope2



Récapitulatif des alertes de consommation

Date	Différence	Type	Commentaire

Actions possibles

Optimisation	Co2	Energies renouvelables
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ventilation
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Circulateurs
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Contrat d'Optimisation Energétique (COE)
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ecologement
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Buanderie d'immeuble
Rénovation	Mises aux normes	Présomption amiante

Analyses CO₂

Plusieurs normes et facteurs de conversions sont disponibles en Suisse. Dans un souci de simplicité et de transparence nous vous mettons à disposition toutes les valeurs pour votre immeuble afin de pouvoir vous comparer et de communiquer selon vos choix de gouvernance.

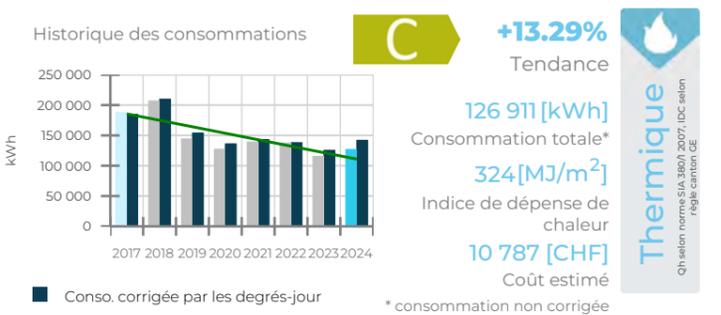
Émissions de CO ₂	SIA 380 Version 2016		KBOB 2022 (AMAS 2022)		Selon vos fournisseurs GRD et GAZ	
	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²
Chauffage et ECS	28 783	18.24	29 240	18.53	-	-
Solaire thermique	0	0	0	0	-	-
Électricité des communs	3 178	2.01	2 852	1.81	-	-
Électricité des occupants	4 344	2.75	3 898	2.47	-	-
Électricité solaire	0	0	0	0	-	-
Scope1	28 783	18.24	29 240	18.53	-	-
Scope2 (Scope 1+2)	31 961	20.25	32 092	20.33	-	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	36 305	23.00	35 990	22.80	-	-

Valeur de référence utilisée pour comparatif et estimation	Scope3 (Scope 1+2+3)	Scope2 (Scope 1+2)	Scope2 (Scope 1+2)
Objectif confédération 2030	31 568	20	23 676
Objectif confédération 2050	15 784	10	7 892
Taxe CO ₂ estimée [CHF]	3 454		

Part de renouvelable [%] des énergies	SIA 380 Version 2016	KBOB 2022 (AMAS 2022)	Selon vos fournisseurs GRD et GAZ
Scope1	0.93	0.28	-
Scope2 (Scope 1+2)	5.53	6.7	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	8.34	10.97	-

- Scope 1 : Les émissions directes ***
Par exemple :
 - Les chaufferies fonctionnant au gaz, mazout, bois, pellets et charbon
 - Scope 2 : Les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques***
Par exemple :
 - Les chaufferies au CAD
 - Les chaufferies avec une pompe à chaleur (part électrique)
 - L'électricité des communs d'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation, buanderie, etc.)
 - Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques)
 - Scope 3 : Les autres émissions indirectes***
Par exemple :
 - Travaux de rénovation, de construction et de démolition
 - Électricité des occupants
- * Selon la norme ISO 14064 et la pratique

Schéma de comptage





RAPPORT IMMEUBLE 2024



MOSER VERNET & CIE
AGENCE IMMOBILIÈRE

0368 Frank-Thomas 66

Chemin Frank-THOMAS 66, 1223 Cologny

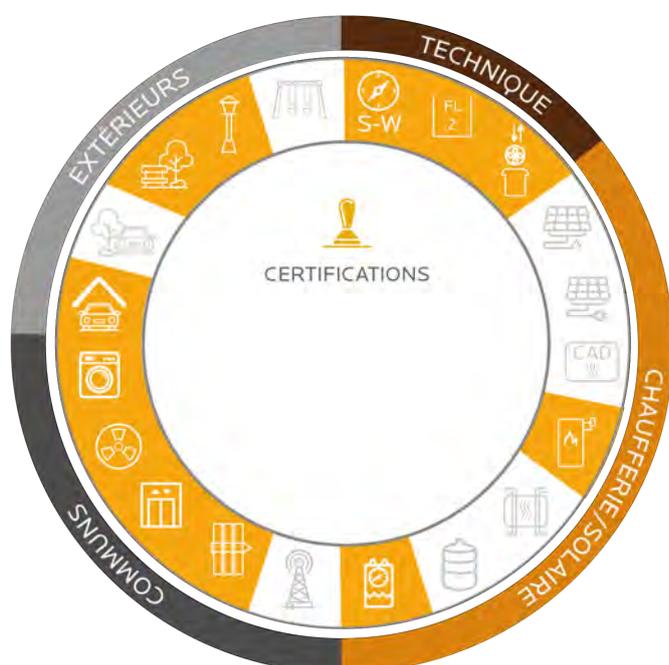
Propriétaire	COMMUNE DE COLOGY
Gérance	Moser Vernet & Cie SA
Compte	0368
Gérant technique	Renaud MUTELET
Gérant administratif	Chiara CAPUTO
Type d'immeuble	Logement normal
SRE [m2]	1413.5
Année de construction	1991
Surface des commerciaux [m2]	185
Surface des logements	862.9
Zone de classement	Troisième zone de développement
Numéro de parcelle	1642
EGID/EWID	2036466
Concierge	Sonia MORAIS D90S REIS

FICHE D'IDENTITÉ IMMEUBLE

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

COMPOSITION DU BÂTIMENT

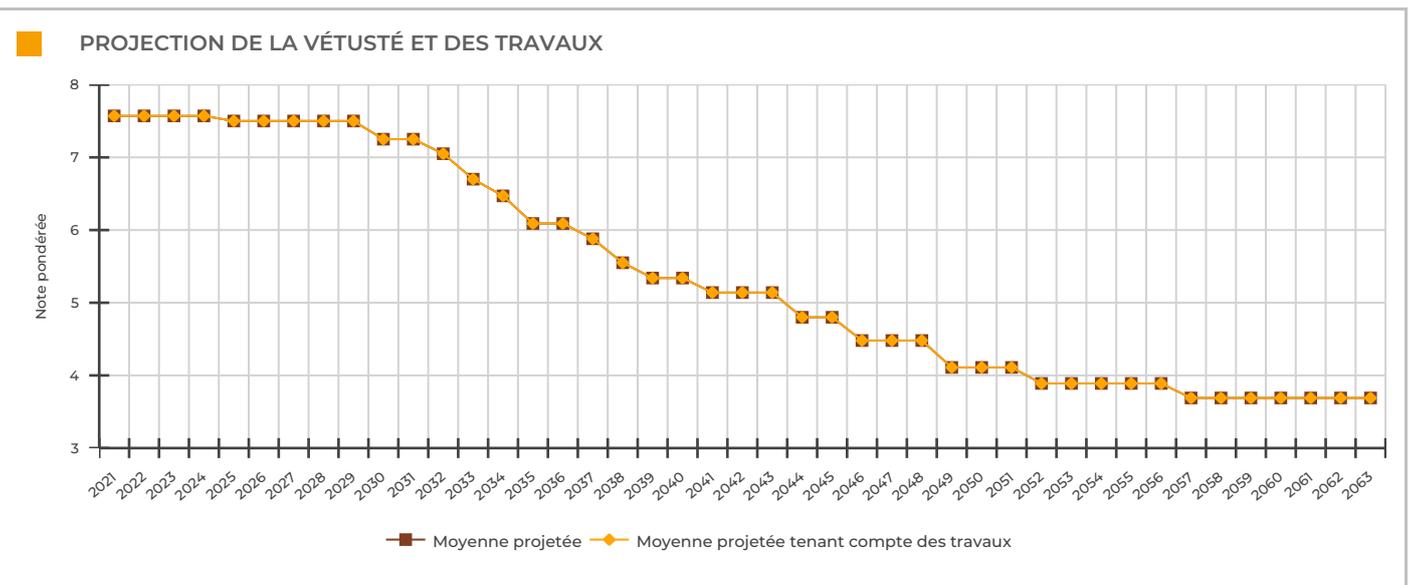
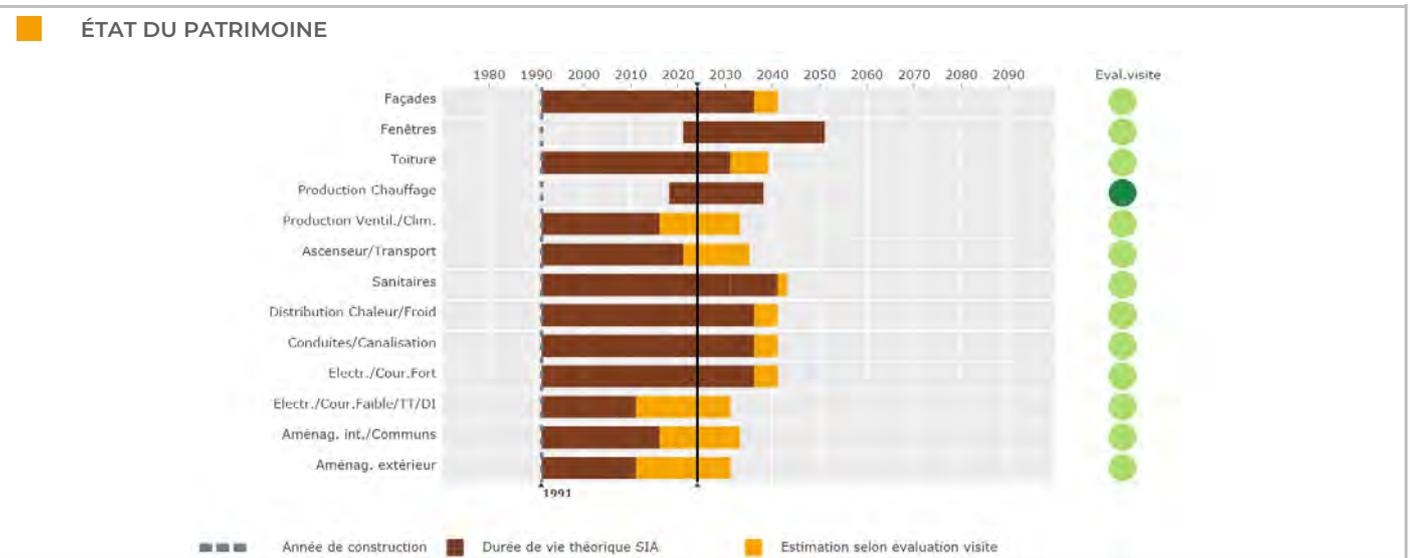
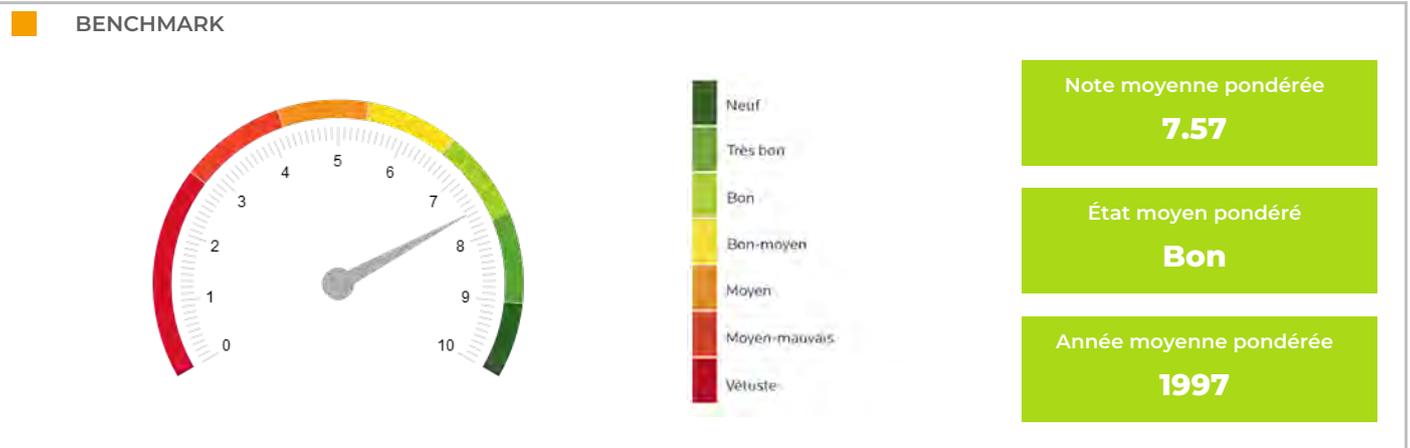


- Orientation
- Ballon ECS
- 1 façade libre
- Antenne GSM
- 2 façades libres
- Cave
- 3 façades libres
- Ascenseur
- 4 façades libres
- Abri atomique
- Ventilation
- Buanderie
- Ventilation simple flux
- Parking souterrain
- Ventilation double flux
- Parking extérieur
- Panneaux solaires photovoltaïques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

ACTIONS, MISE AUX NORMES ET ISOLATION

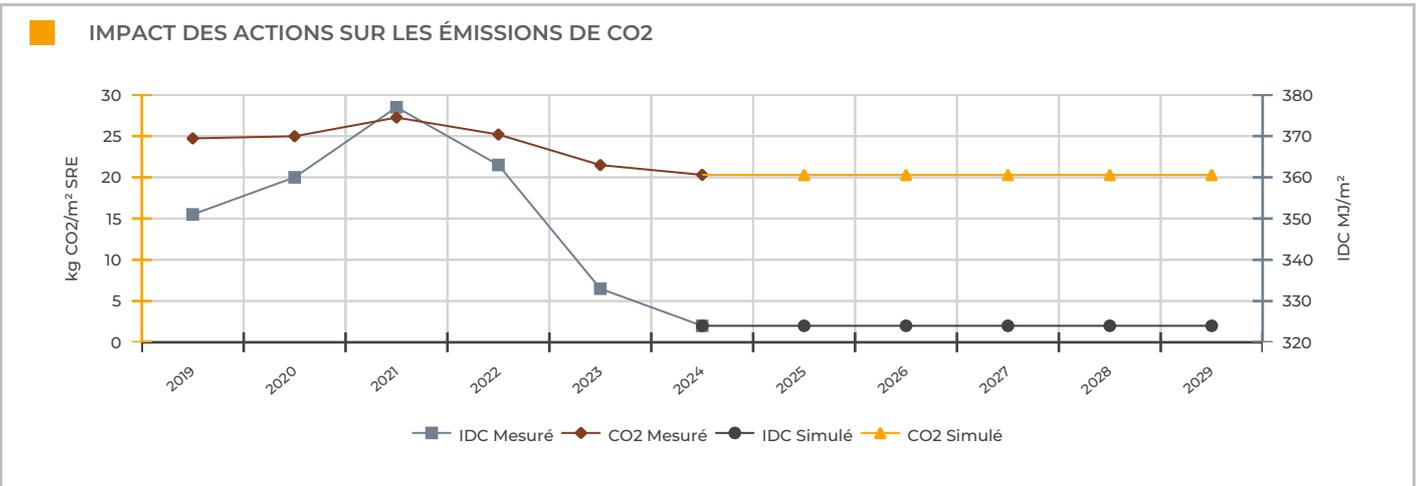
ACTIONS ENVIRONNEMENTALES		MISE AUX NORMES ET CONFORMITÉ		ISOLATION	
Contrat à la performance	Partiel	Ascenseur L5	Réalisé	Isolation toiture	10 [cm]
Vannes thermostatiques	Non applicable	Chaudière contrôle OpAir	Réalisé	Isolation façade	Intérieur Min. 6 [cm]
Préchauffage solaire ECS	Non	Fenêtres	Réalisé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

ÉTAT PATRIMONIAL DU BÂTIMENT



PLANIFICATION DES ACTIONS ET TRAVAUX

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



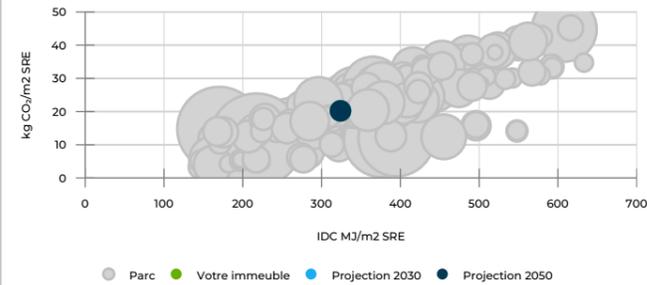
Informations et valeurs de référence

Période d'analyse	Du 01.05.23 au 30.04.24
Combustible principal	GAZ
Combustible secondaire	Sans
Surface de référence énergétique (SRE) [m²]	1413.5
Année de construction	1991
Type d'immeuble	Logement normal
IDC déclaré [MJ/m²]	306
IDC simulé [MJ/m²]	324
Panneaux solaires thermiques [m²]	0
Panneaux solaires photovoltaïques [m²]	0

Évolution des étiquettes

Période	CO ₂	IDC	SIA 2031	Elec	Eau
2024	B _{22,9}	C ₃₂₄	C ₆₉₀	F _{50,6}	B _{1,02}
2023	B _{24,1}	C ₃₃₃	C ₇₃₂	G _{59,0}	B _{1,22}
2022	C _{29,4}	C ₃₆₃	D ₉₂₄	G _{58,9}	B _{1,14}
2021	C _{32,1}	C ₃₇₇	D ₉₅₁	G _{62,3}	C _{1,27}
2020	C _{29,9}	C ₃₆₀	D ₈₉₁	F _{58,5}	E _{1,98}

Projections CO₂ - scope2



Récapitulatif des alertes de consommation

Date	Différence	Type	Commentaire

Actions possibles

Optimisation	Co2	Energies renouvelables
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Buanderie d'immeuble
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Contrat d'Optimisation Energétique (COE)
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ventilation
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Circulateurs
Optimisation	ECO21	SIG-éco21: Ecologement
Rénovation	Mises aux normes	Présomption amiante

Analyses CO₂

Plusieurs normes et facteurs de conversions sont disponibles en Suisse. Dans un souci de simplicité et de transparence nous vous mettons à disposition toutes les valeurs pour votre immeuble afin de pouvoir vous comparer et de communiquer selon vos choix de gouvernance.

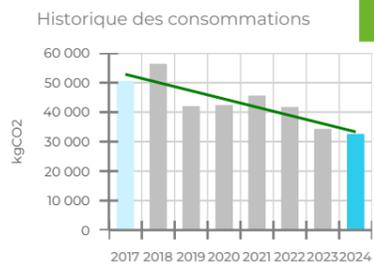
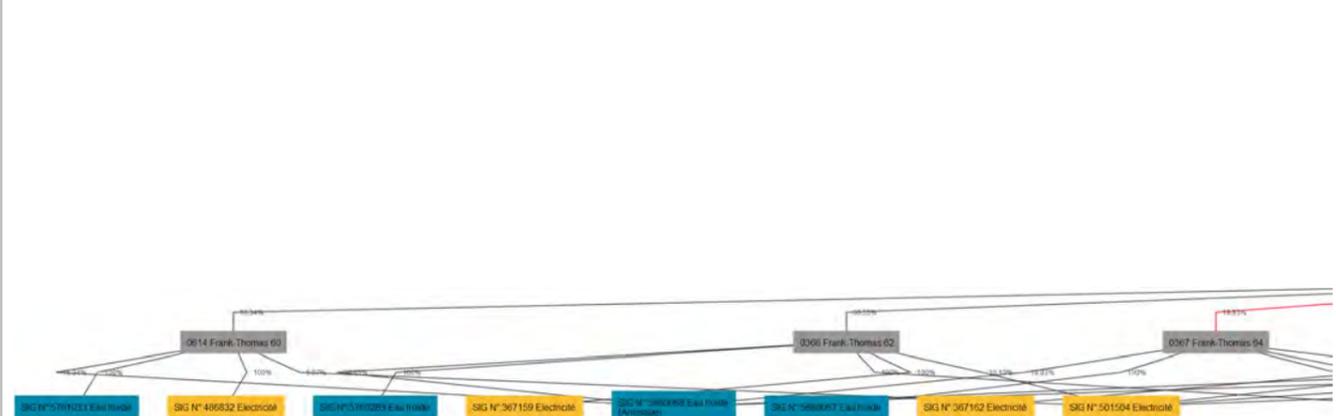
Émissions de CO ₂	SIA 380 Version 2016		KBOB 2022 (AMAS 2022)		Selon vos fournisseurs GRD et GAZ	
	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²	Total kg CO ₂	Par m ² kg CO ₂ /m ²
Chauffage et ECS	25 779	18.24	26 189	18.53	-	-
Solaire thermique	0	0	0	0	-	-
Électricité des communs	2 794	1.98	2 507	1.77	-	-
Électricité des occupants	3 890	2.75	3 491	2.47	-	-
Électricité solaire	0	0	0	0	-	-
Scope1	25 779	18.24	26 189	18.53	-	-
Scope2 (Scope 1+2)	28 573	20.21	28 696	20.30	-	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	32 463	22.97	32 187	22.77	-	-

Valeur de référence utilisée pour comparatif et estimation	Scope3 (Scope 1+2+3)	Scope2 (Scope 1+2)	Scope2 (Scope 1+2)
Objectif confédération 2030	28 270	20	21 203
Objectif confédération 2050	14 135	10	7 068
Taxe CO ₂ estimée [CHF]	3 093		

Part de renouvelable [%] des énergies	SIA 380 Version 2016	KBOB 2022 (AMAS 2022)	Selon vos fournisseurs GRD et GAZ
Scope1	0.93	0.28	-
Scope2 (Scope 1+2)	5.48	6.62	-
Scope3 (Scope 1+2+3)	8.32	10.93	-

- Scope 1 : Les émissions directes ***
Par exemple :
 - Les chaufferies fonctionnant au gaz, mazout, bois, pellets et charbon
 - Scope 2 : Les émissions indirectes liées aux consommations énergétiques***
Par exemple :
 - Les chaufferies au CAD
 - Les chaufferies avec une pompe à chaleur (part électrique)
 - L'électricité des communs d'immeuble (éclairage, ascenseur, ventilation, buanderie, etc.)
 - Les capteurs solaires (photovoltaïques ou thermiques)
 - Scope 3 : Les autres émissions indirectes***
Par exemple :
 - Travaux de rénovation, de construction et de démolition
 - Électricité des occupants
- * Selon la norme ISO 14064 et la pratique

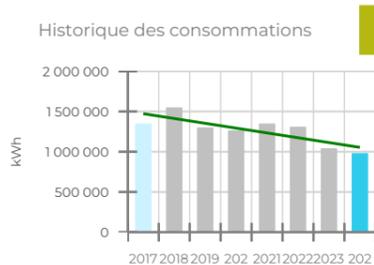
Schéma de comptage



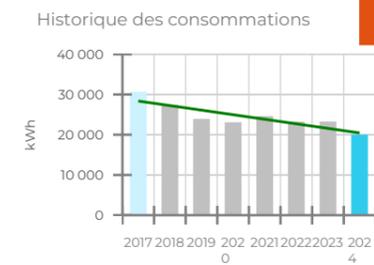
B **-4.96%**
Tendance
32 463 [kg CO₂]
Émissions totales
22.97 [kg CO₂/m²]
Émissions au m²



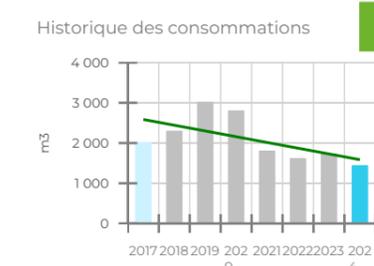
C **-2.70%**
Tendance
113 666 [kWh]
Consommation totale*
324 [MJ/m²]
Indice de dépense de chaleur
9 662 [CHF]
Coût estimé



C **-5.74%**
Tendance
975 961 [MJ]
Consommation totale
690 [MJ/m²]
Consommation au m²



F **-14.15%**
Tendance
19 899 [kWh]
Consommation totale
14.08 [kWh/m²]
Consommation au m²
4 378 [CHF]
Coût estimé



B **-16.39%**
Tendance
1 439 [m³]
Consommation totale
1.02 [m³/m²]
Consommation au m²
5 900 [CHF]
Coût estimé

Régie Grange

Commune de Cologny

Immeuble « La Forge »

Route de la Capite 16



RAPPORT 2024

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 2024.



- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

Logements :



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

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur Local vélos/poussettes
Buanderie Monte-personnes
Interphone

- **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 2024, principalement des interventions sanitaires et des contrôles électriques obligatoires (OIBT).

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

Rafraîchissement à prévoir lors des prochaines relocations.

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

Petits travaux d'entretien courant (fournitures de clés et OIBT)

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Dans le bilan Immodata annexé, vous trouverez le détail des actions prioritaires à court terme et 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 442 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 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Capite 16 ; La Forge



Données immeuble

Numéro 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
Numéro 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

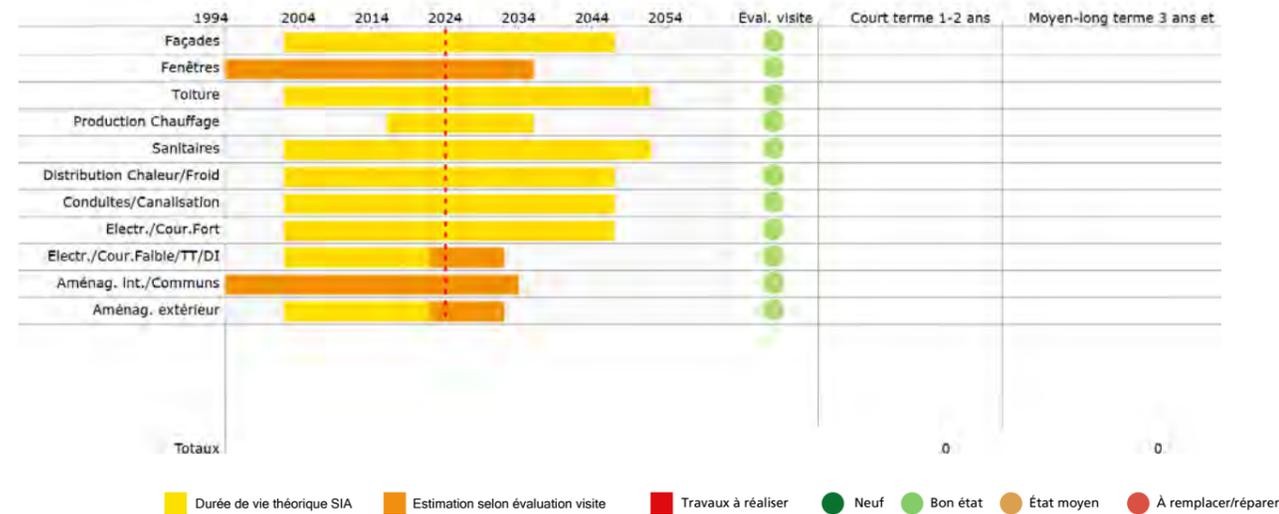
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	
Sonia VINSON	
Gérant(e) technique	
Sofia ADDATI	
Gérant(e) administratif(-ve)	
Laetitia DAVID	

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	D 429	C 420	D 442	☹️
Eau m3/m² an	C 1.4	C 1.85	D 2.04	☹️
Electricité MJ/m² an	C 25.9	D 32.1	D 33.4	☹️
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	C 33.9	C 29.1	C 29.8	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	



BILAN 2024

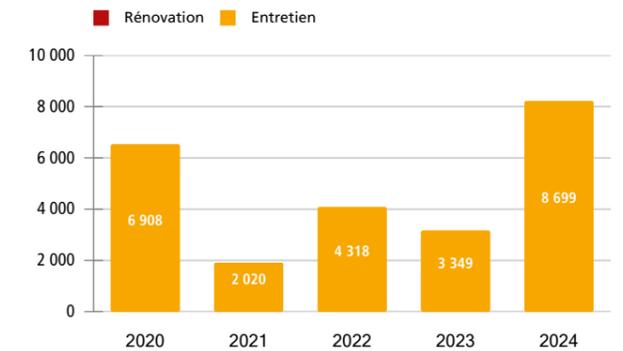
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

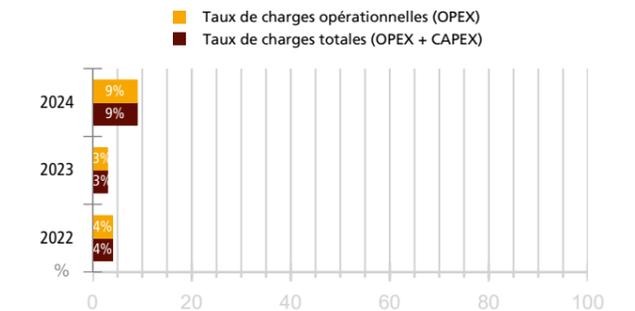
Capite 16 / La Forge

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

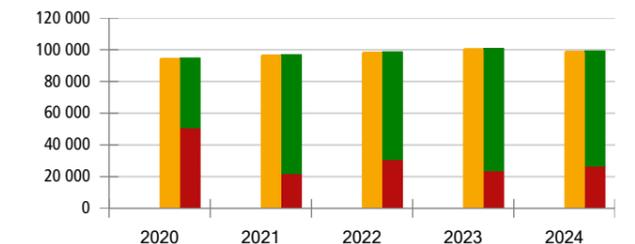
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



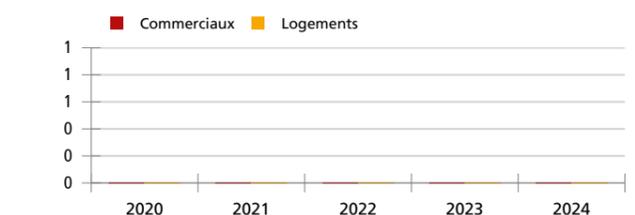
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	94 790	96 890	98 690	100 860	99 230
Dépenses	50 613	21 706	30 486	23 191	26 480
Résultat net	44 177	75 184	68 204	77 669	72 750

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Coligny

Chemin des Fours 6



RAPPORT 2024

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, libéré le 30 novembre 2023 a été reloué le 15 février 2024.

TECHNIQUE

- **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 2024**

5 pièces au rez

Réparation du micro-ondes, remplacement du four et de la plaque cuisson, remplacement du vase d'expansion, participation exceptionnelle à l'entretien du jardin.

3 pièces au 2^{ème} étage

Mise aux normes électriques lors de la relocation, établissement des plans et diagnostic substances dangereuses (en vue d'une prochaine APA pour relocation).

- **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'Énergie 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.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2024.

FINANCIER

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

Année	2020	2021	2022	2023	2024
Etat locatif	65'856.00	65'856.00	65'856.00	65'856.00	65'856.00
Recettes	-65'856.00	-65'856.00	-65'856.00	-64'156.00	-63'306.00
Charges courantes	3'296.55	5'770.15	3'905.85	4'765.05	4'625.45
Entretien - réparations	7'612.95	16'626.15	8'954.95	2'674.30	9'927.40
Total EXPLOITATION	-54'946.50	-43'459.70	-52'995.20	-56'716.65	-48'753.15

IMMODATA

Aucun.

Commune de Cologny

Immeubles sis
Chemin de la Mairie 1 à 15



RAPPORT 2024

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

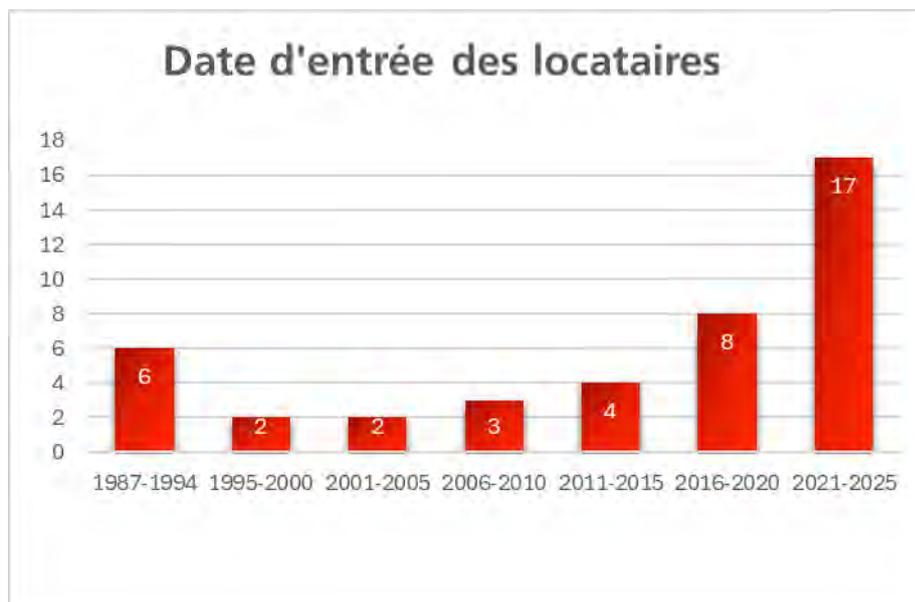
Il est important de noter que les loyers de certains dépôts sont inclus avec les locations de surfaces commerciales.

Il n'y a pas de parkings.

La conception particulière de ces bâtiments a engendré différentes difficultés, notamment ces 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).

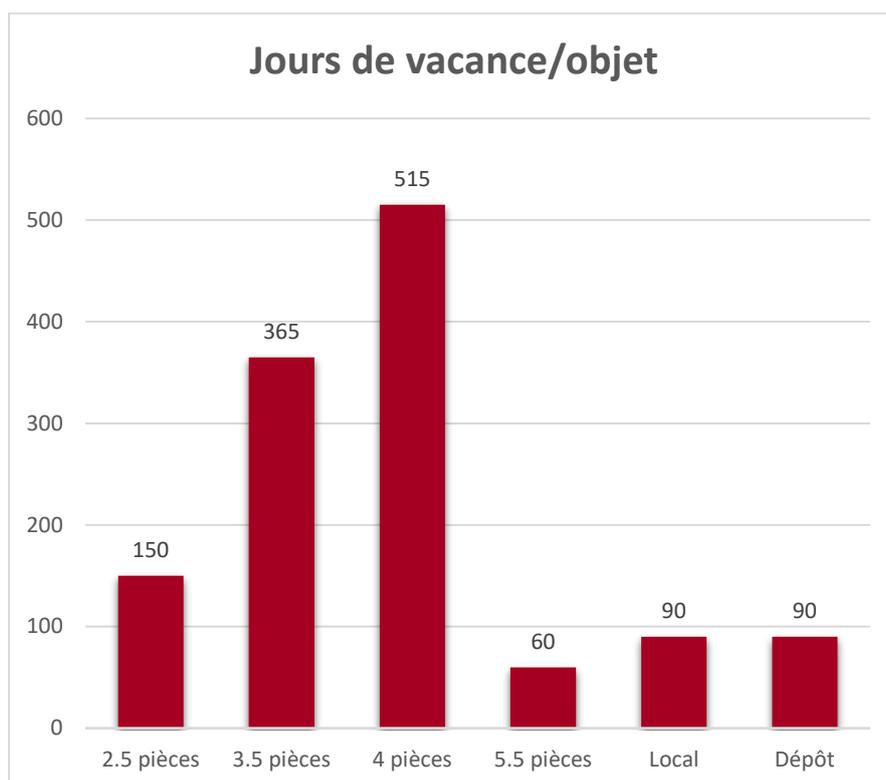
LOCATIONS

- **TOURNUS DES LOCATAIRES**



Relocations en 2024:

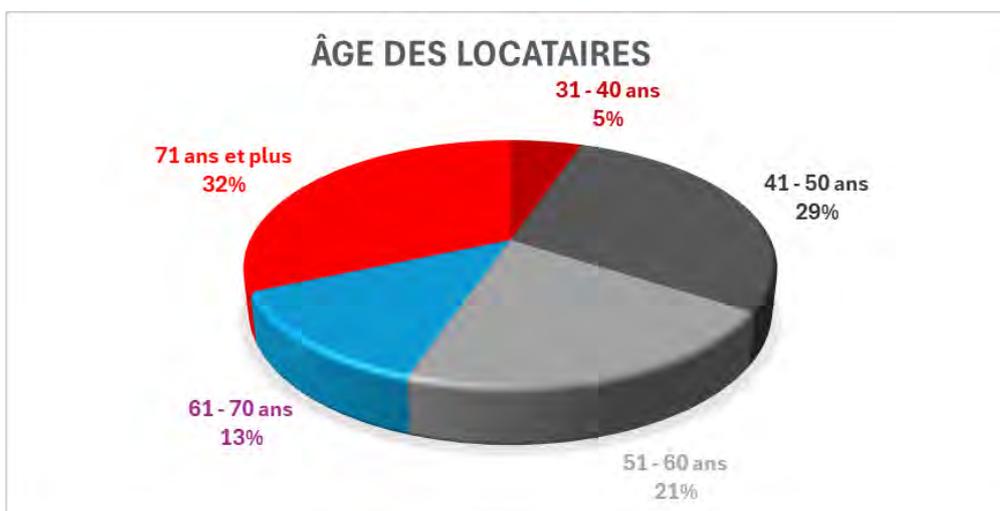
Allée	Etage	Objet	Reloué le
1	1 ^{er}	4 pces	01.12.24
5	Rez	Local	01.04.24
5	1 ^{er}	4 pces	01.07.24
5	1 ^{er} s/s	Dépôt	01.04.24
7	1 ^{er}	5.5 pces	01.07.24



- **TPOLOGIE DES LOCATAIRES**

Age moyen : 60 ans – Femmes : 54% - Hommes : 46%

Logements :



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	<input type="checkbox"/>	Local vélos/poussettes	<input checked="" type="checkbox"/>
Buanderie	<input checked="" type="checkbox"/>	Monte-personnes	<input 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
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 (électroménager, peinture, interventions sanitaires, menuiserie, électricité, stores, etc.)

- Destruction de nids de guêpes,

- Recherches et traitement de fuites,

- Rénovation complète des logements suivants avec APA (loyer LDTR) :

- o Mairie 5 – 2.5 pces au 2^{ème} étage – reloué le 01.05.24,

- o Mairie 5 - 4 pces au 1^{er} étage – reloué le 01.07.2024,

- Rafrâchissement et travaux impératifs dans les logements suivants :

- o Mairie 7 – 5.5 pces au 1^{er} étage – reloué le 01.07.2024,

- o Mairie 9 – 3.5 pces au rez – sera reloué en 2025,

- o Mairie 9 – 3.5 pces au rez – sera reloué en 2025.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

Rafrâchissement minimum.

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

- Travaux d'entretien courant et de mises aux normes,

- Remplacement d'un vase d'expansion,

- Remplacement de l'interphone au N° 5-7.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Interventions d'entretien courant.

- **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 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Mairie 1



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	1	4 500
4.5	1	4 267
8.5	2	4 384

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	128.05	246
	128.05	246

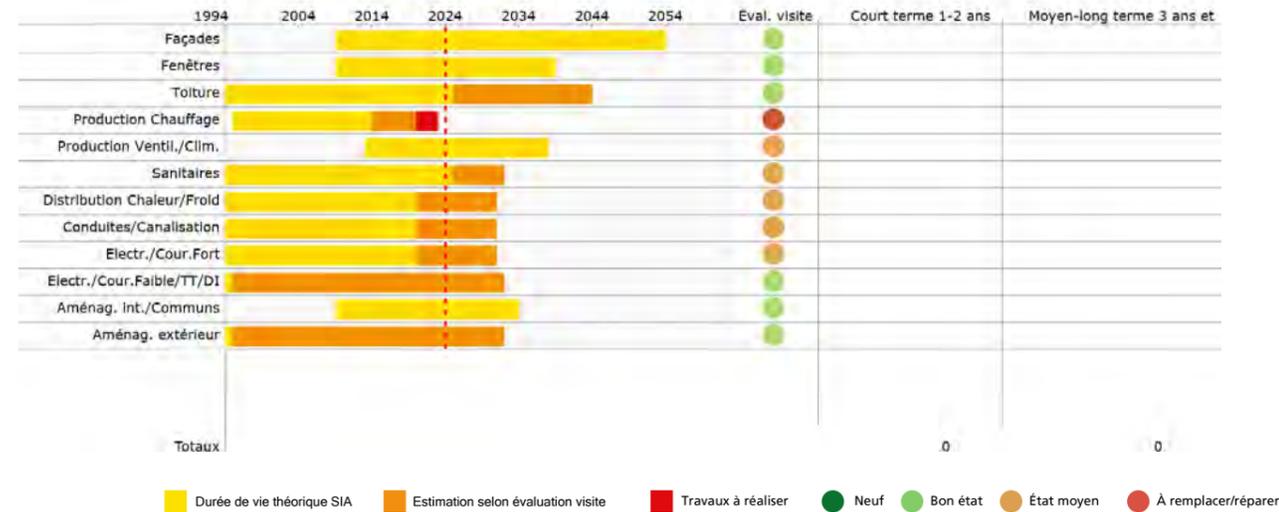
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	
Sonia VINSON	s.
Gérant(e) technique	
Sofia ADDATI	
Gérant(e) administratif(-ve)	
Laetitia DAVID	

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 635	D 422	NA	☹️
Eau m3/m² an	B 1.08	B 0.83	B 0.89	😊
Electricité MJ/m² an	E 43.0	E 41.9	D 37.6	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.7	C 38.4	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

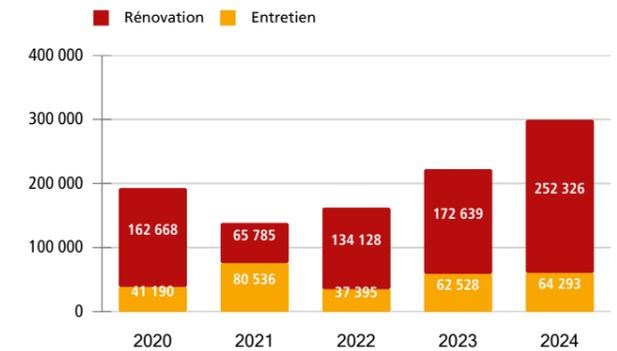
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

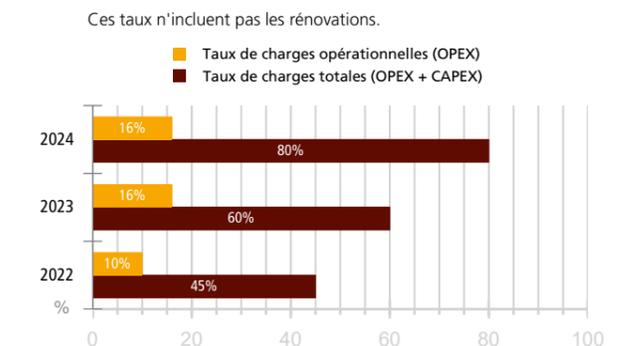
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



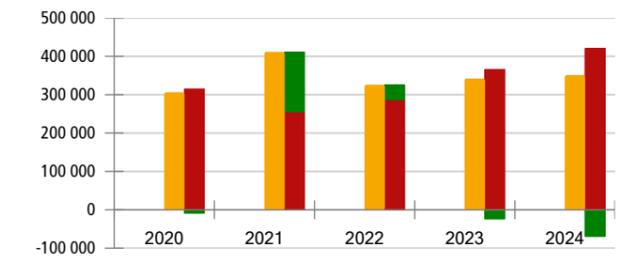
Rapport de charges d'entretien/état locatif



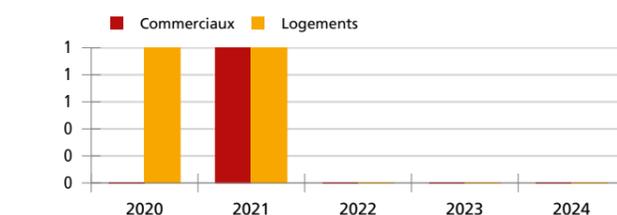
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 3



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	1	3 513
4.5	1	2 635
8.5	2	3 074
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	130.4	0
	130.4	0

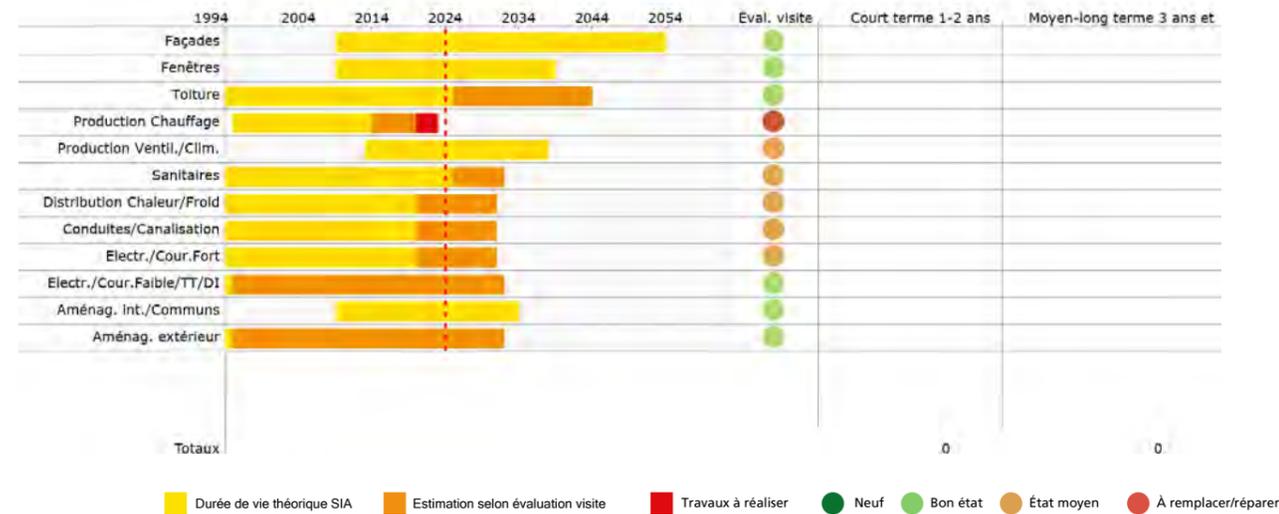
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 634	E 571	NA	☹️
Eau m3/m² an	B 1.08	B 0.83	B 0.89	😊
Electricité MJ/m² an	E 43.0	E 41.9	D 37.6	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.7	C 38.4	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

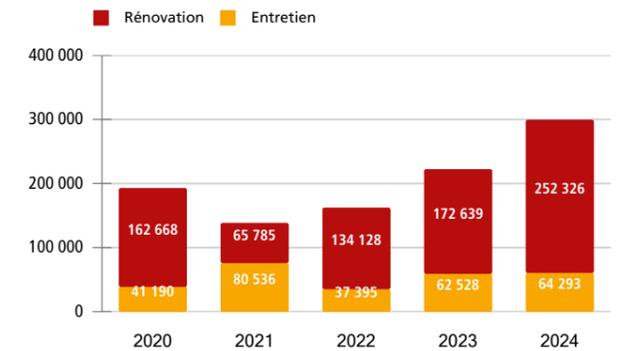
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

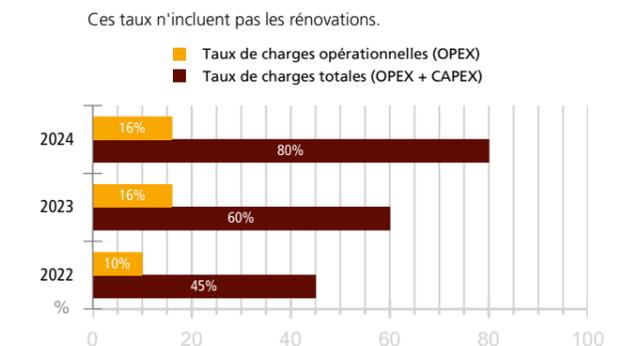
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



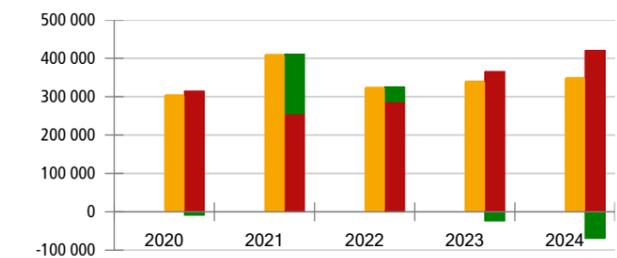
Rapport de charges d'entretien/état locatif



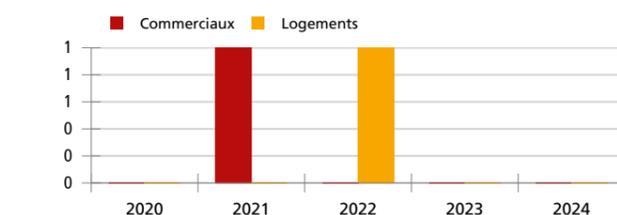
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 5 (Cologny)



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
2	1	4 500
2.5	1	3 600
4	1	3 528
8.5	3	3 876

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	155.3	113
	155.3	113

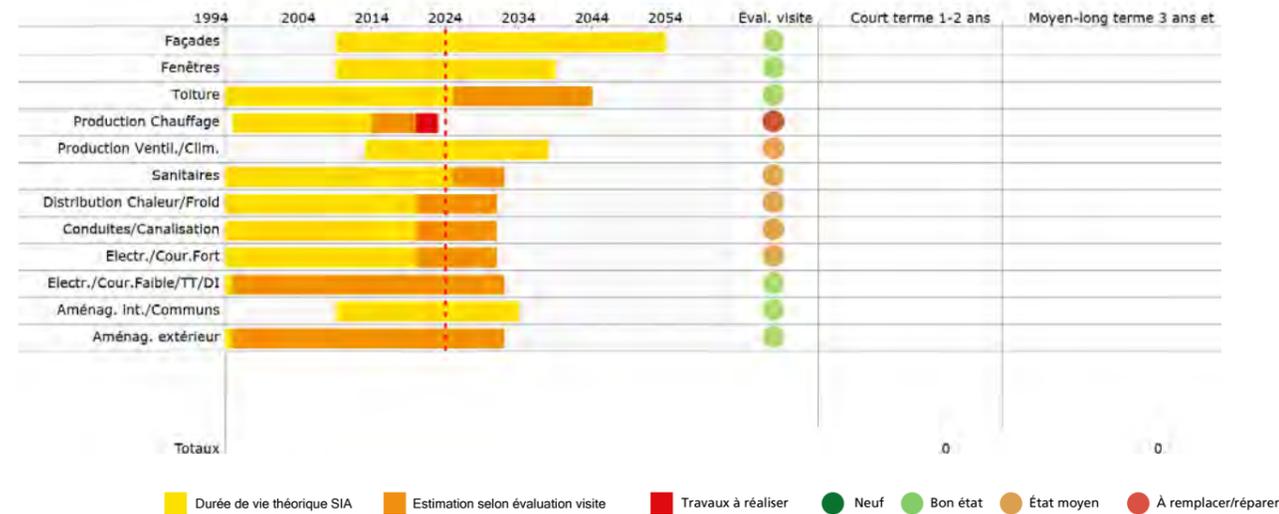
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 634	E 571	NA	😊
Eau m3/m² an	B 1.08	B 0.83	B 0.89	😊
Electricité MJ/m² an	E 43.0	E 41.9	D 37.7	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.7	C 38.4	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

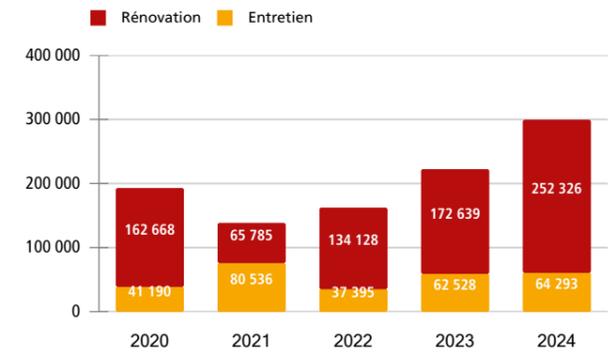
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

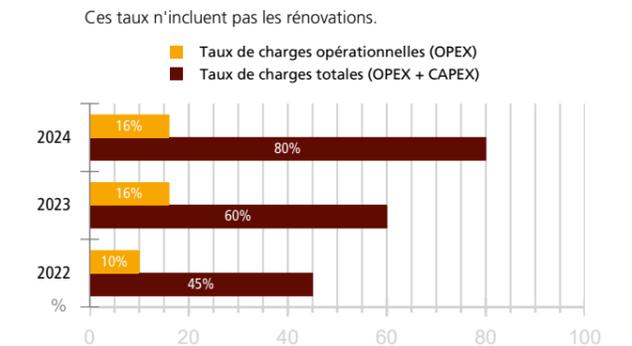
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



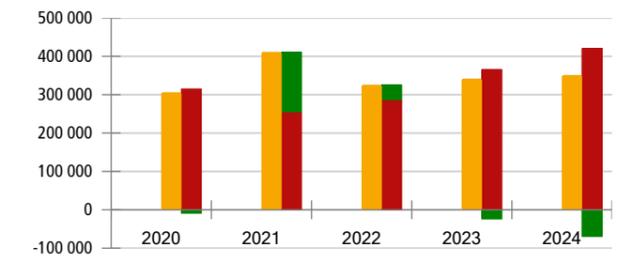
Rapport de charges d'entretien/état locatif



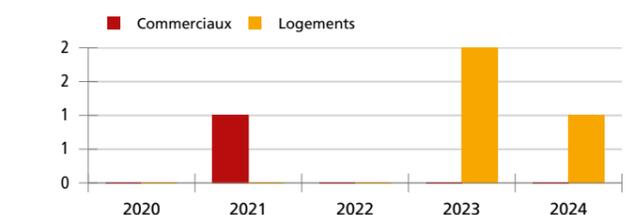
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble





Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
2	1	2 880
3	1	2 080
5.5	1	3 382
10.5	3	2 781
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	128.6	173
128.6	128.6	173
Autres	0	0
0	0	0

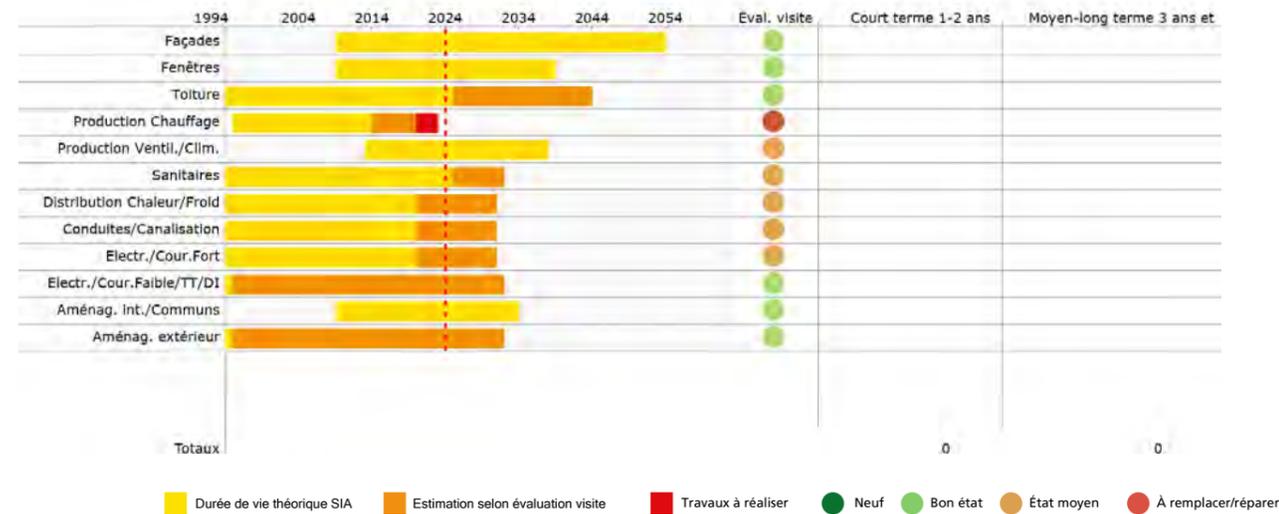
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 634	E 571	NA	😊
Eau m3/m² an	B 1.08	B 0.83	B 0.89	😊
Electricité MJ/m² an	E 43.0	E 41.9	D 37.6	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.7	C 38.4	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	

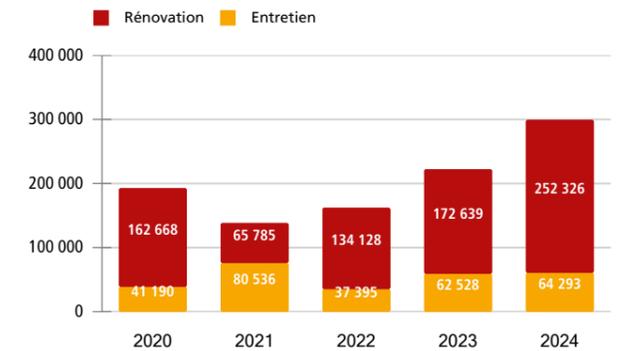
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

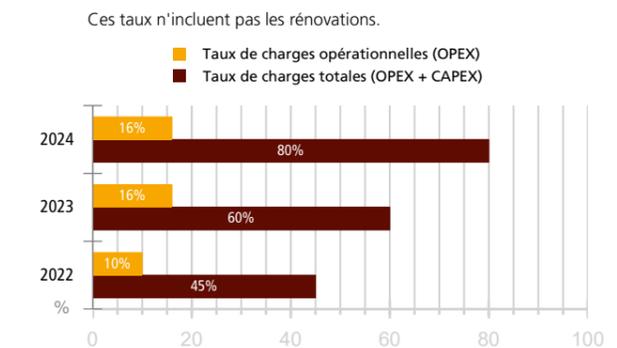
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



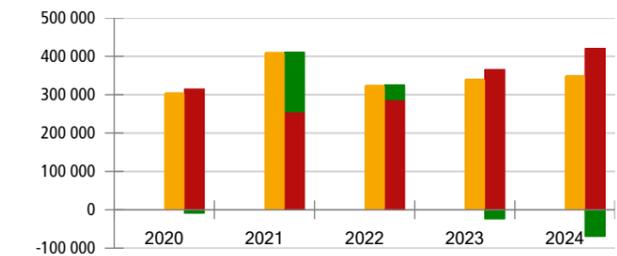
Rapport de charges d'entretien/état locatif



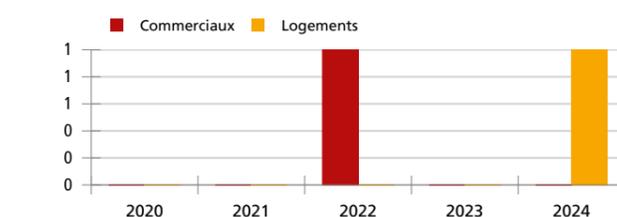
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 9



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	2	3 702
3.5	4	3 453
20	6	3 578
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	42.8	22
	42.8	22

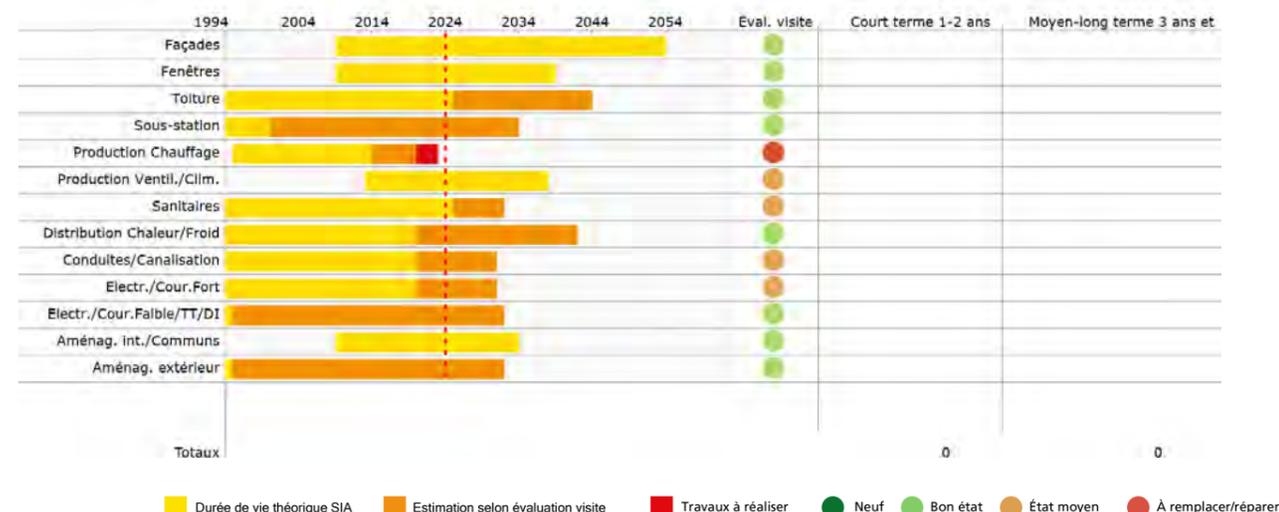
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 633	E 567	NA	☹️
Eau m3/m² an	D 2.46	F 3.67	G 4.17	☹️
Electricité MJ/m² an	D 37.8	D 38.8	D 36.7	☹️
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.5	C 38.3	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	

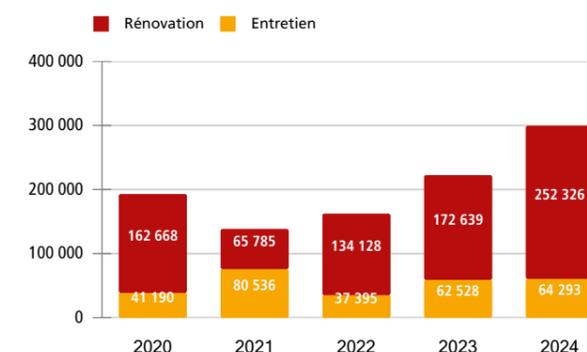


BILAN 2024

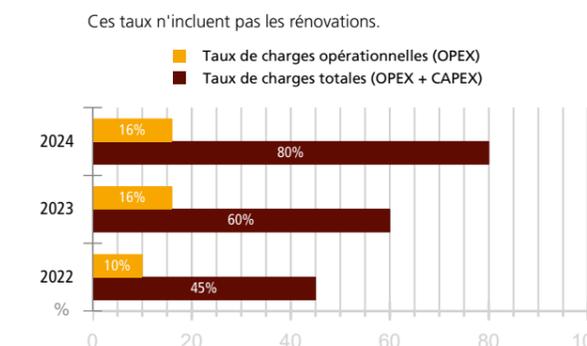
DONNÉES FINANCIÈRES
Situation au 31.12.2024
Mairie 1 à 15

S.E. ou O.

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



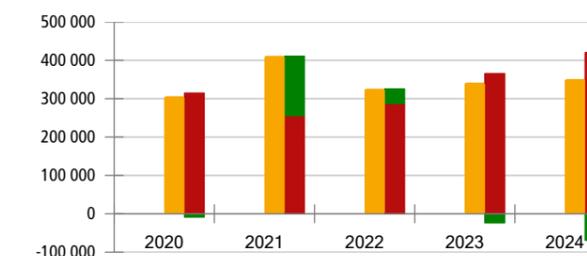
Rapport de charges d'entretien/état locatif



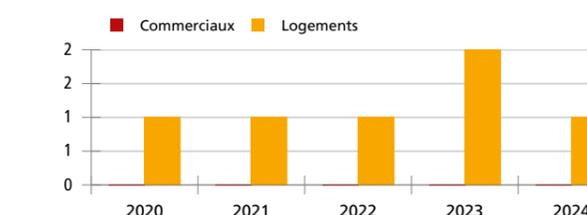
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 11



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	6	2 735
24	6	2 735
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	5	144
	5	144

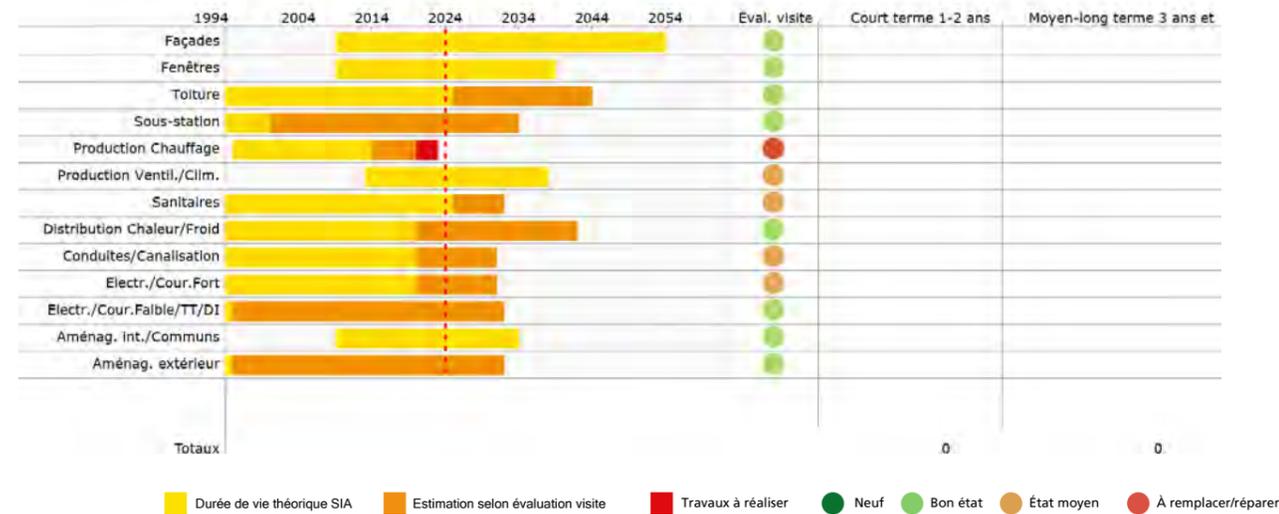
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	
Sonia VINSON	
Gérant(e) technique	
Sofia ADDATI	
Gérant(e) administratif(-ve)	
Laetitia DAVID	

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 633	E 567	NA	☹️
Eau m3/m² an	E 3.04	F 3.67	G 4.17	☹️
Electricité MJ/m² an	F 49.2	D 38.8	D 36.7	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.9	C 38.2	C 38.9	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

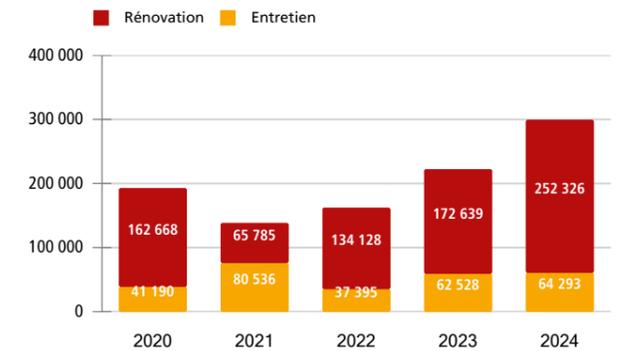
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

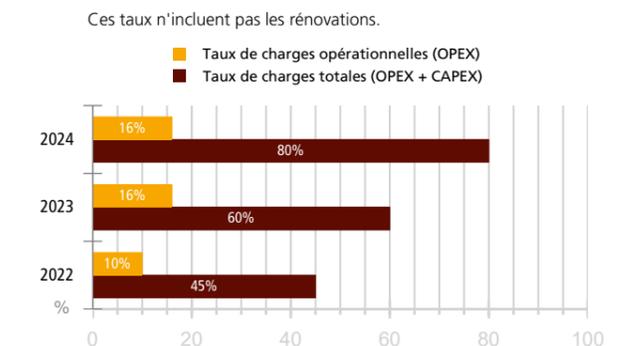
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



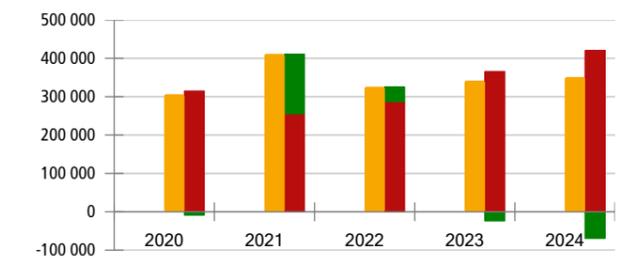
Rapport de charges d'entretien/état locatif



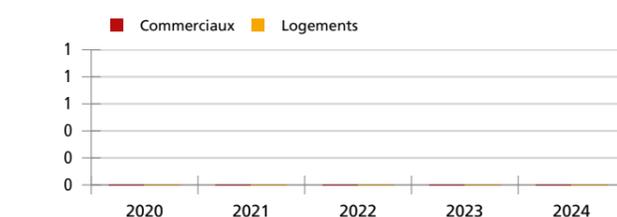
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 13



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	834
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4.5	2	3 347
9	2	3 347
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	5	60
	5	60
Autres	60.4	0
	60.4	0

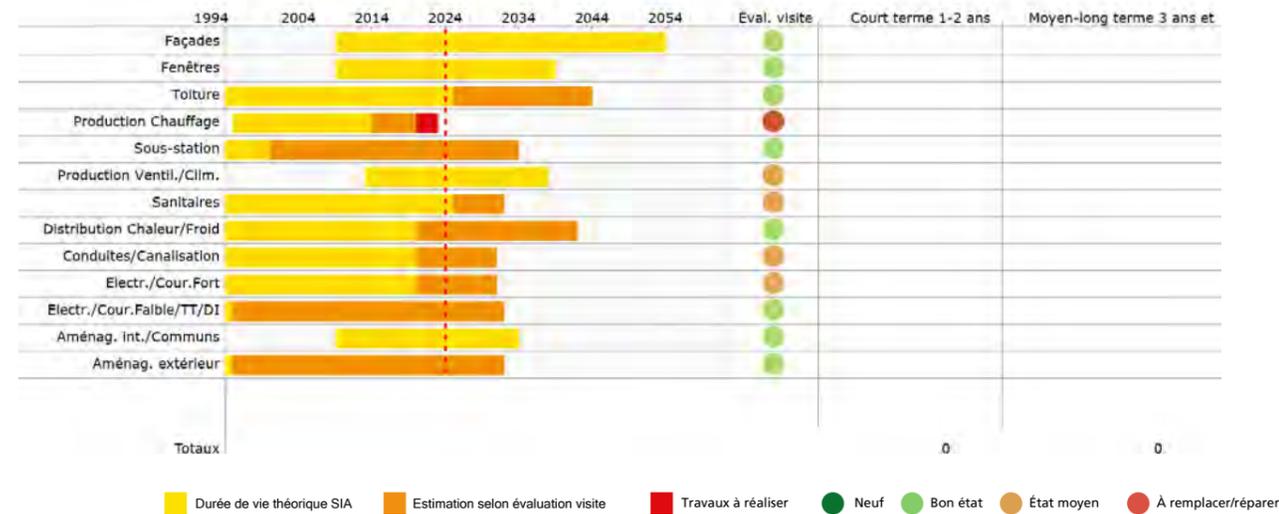
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 635	E 572	NA	😊
Eau m3/m² an	G 3.9	F 3.67	G 4.17	😞
Electricité MJ/m² an	A 7.2	A 6.77	A 6.48	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 45.3	C 37.0	C 37.7	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

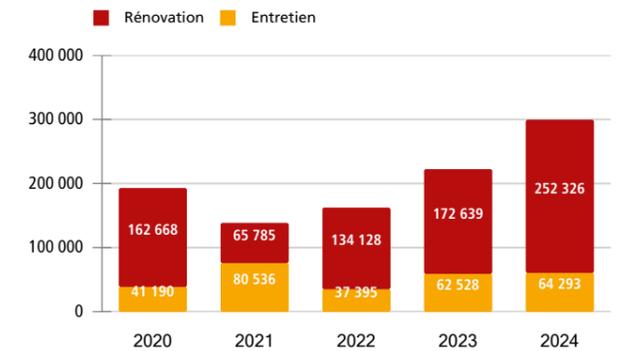
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

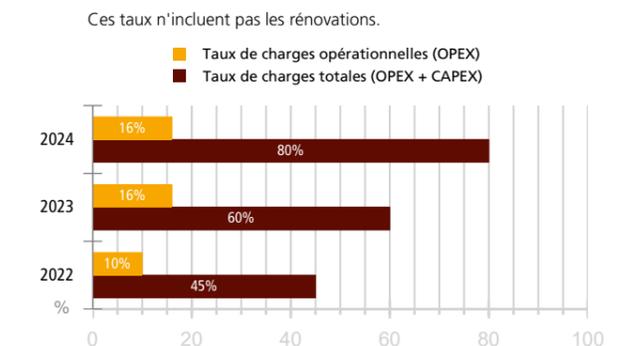
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



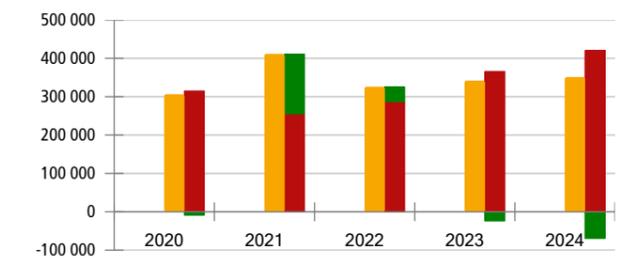
Rapport de charges d'entretien/état locatif



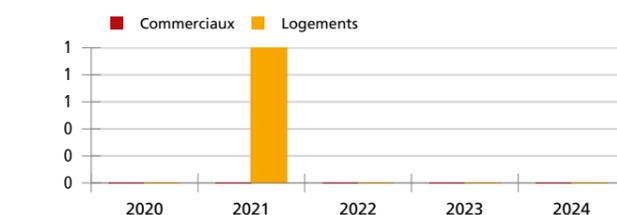
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Mairie 15



Données immeuble

Numéro 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
Numéro 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

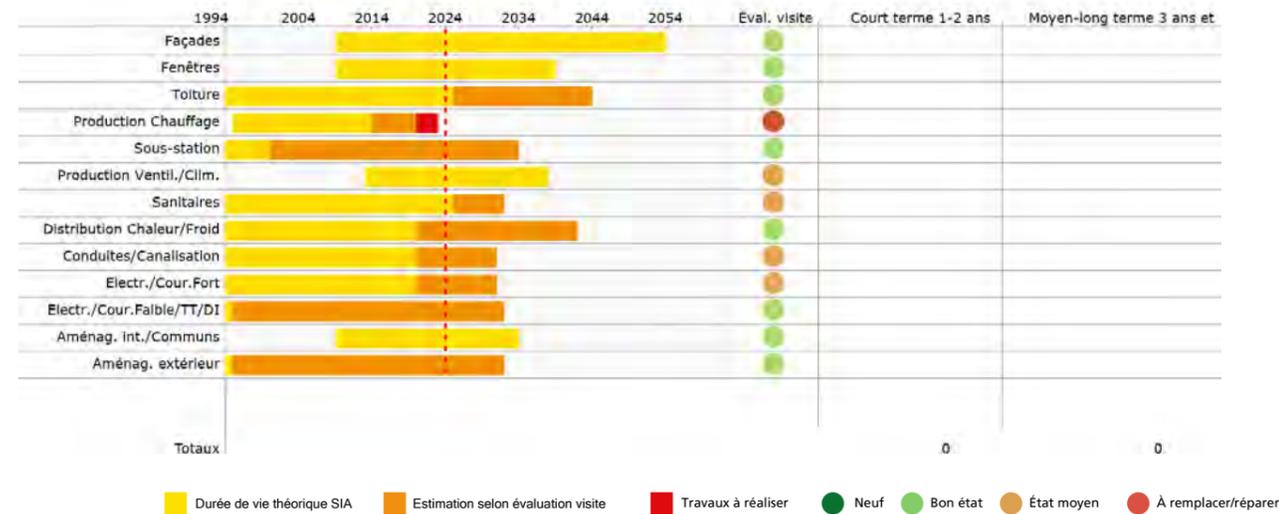
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	E 635	E 572	NA	😊
Eau m3/m² an	F 3.72	F 3.67	G 4.17	😞
Electricité MJ/m² an	A 6.84	A 6.77	A 6.48	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 45.3	C 37.0	C 37.7	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	2020
Fenêtres	Partiel
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	



BILAN 2024

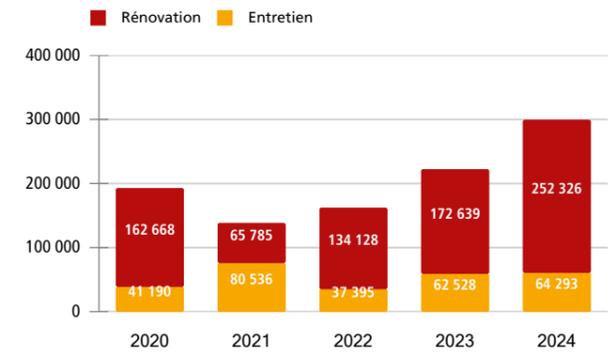
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

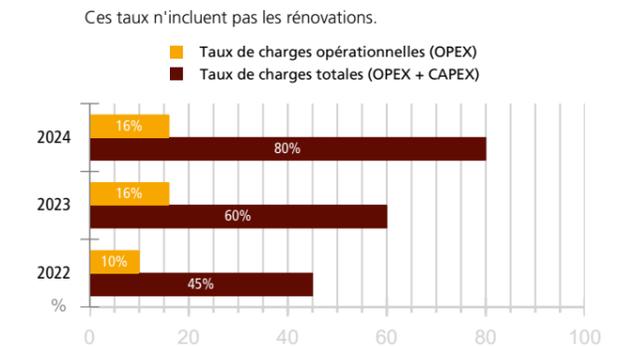
S.E. ou O.

Mairie 1 à 15

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



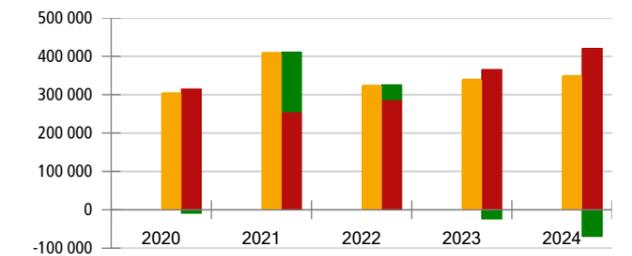
Rapport de charges d'entretien/état locatif



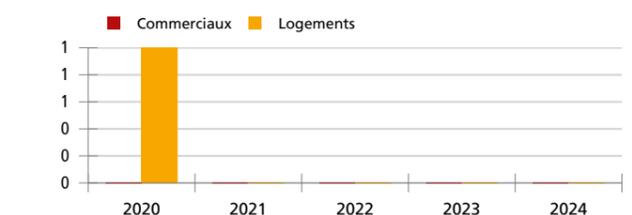
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	305 925	411 012	325 491	341 836	350 654
Dépenses	315 003	254 568	285 612	365 863	420 233
Résultat net	-9 078	156 444	39 879	-24 028	-69 579

*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 2024

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	1'524.00

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

LOCATIONS

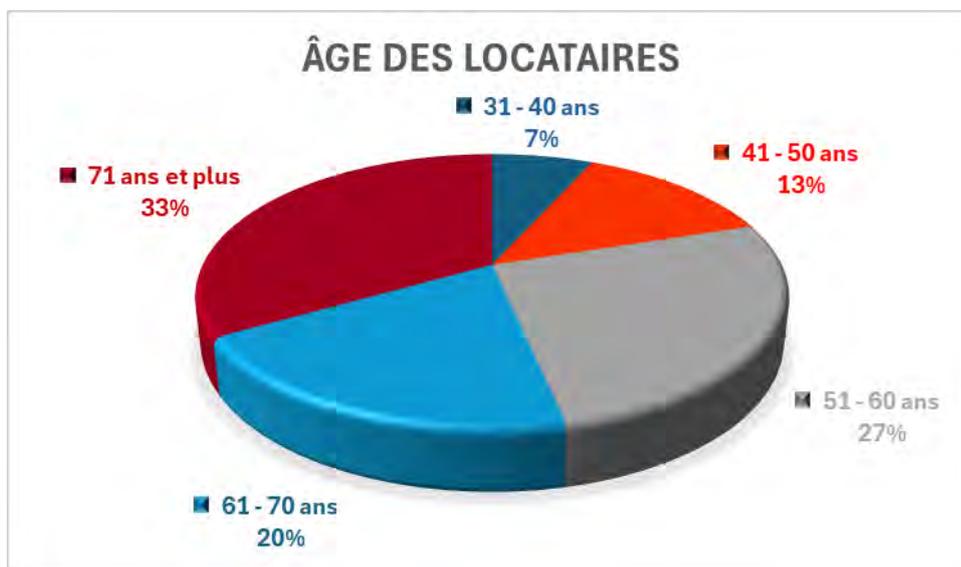
- **TOURNUS DES LOCATAIRES**

Pour les logements, il n'y a eu aucun vacant ni aucune rotation en 2024.



- **TPOLOGIE DES LOCATAIRES**

Age moyen : 63 ans – Femmes : 53% - Hommes : 47%



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

- **TRAVAUX REALISES DANS LA SURFACE COMMERCIALE**

La Poste : réfection peinture et luminaires

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Travaux d'entretien courant,
- Détection et traitement contre les punaises de lit,
- 3 pièces au 1^{er} étage au N° 2, réfection de la peinture,
- 4 pièces au 2^{ème} étage au N° 2bis, réfection de l'enduit (plafond des chambres) trop ancien.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rafraîchissement ou rénovation lors des relocations.

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

- Fourniture et pose des nouveaux compteurs de chaleur,
- Au N° 2, isolation phonétique partielle du local pompes (le reste sera à faire en 2025)
- Au N° 2, remplacement d'un sèche-linge dans la buanderie,
- Réfection des joints des marches des cages d'escaliers,
- Petits travaux d'entretien courant (réglage porte immeuble, changement code, etc.).

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Dans le bilan Immodata annexé, vous trouverez le détail des actions prioritaires à court terme et 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'Énergie 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 sont de 257 et 260 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Mairie 2



Données immeuble

Numéro 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	440	217
	440	217

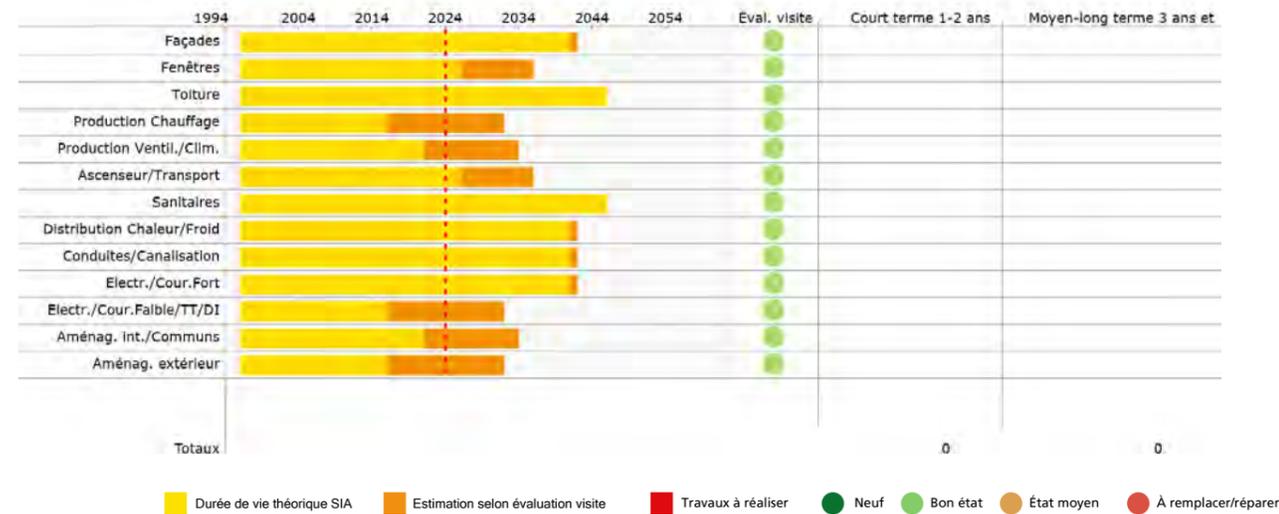
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 600 MJ/m2/an	C 356	B 257	B 257	😊
Eau m3/m² an	A 0.62	A 0.54	B 0.91	😞
Electricité MJ/m² an	C 27.6	C 23.1	C 19.9	😊
Emissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	B 28.4	B 19.5	B 19.2	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Réalisé
Fenêtres	Réalisé
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	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Eco21 éclairages
- Isolation plafond des caves
- Rénovation chaufferie

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

- Potentiel solaire photovoltaïque

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Non applicable
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Réalisé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Réalisé
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	



BILAN 2024

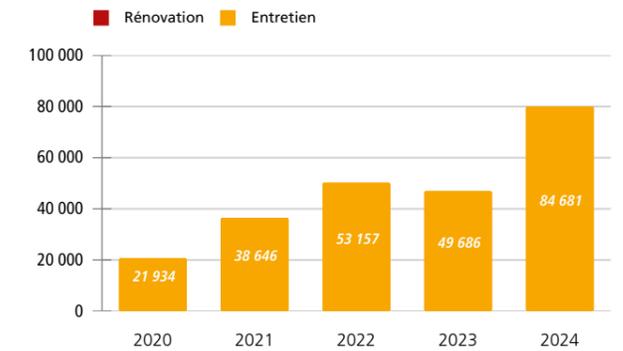
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

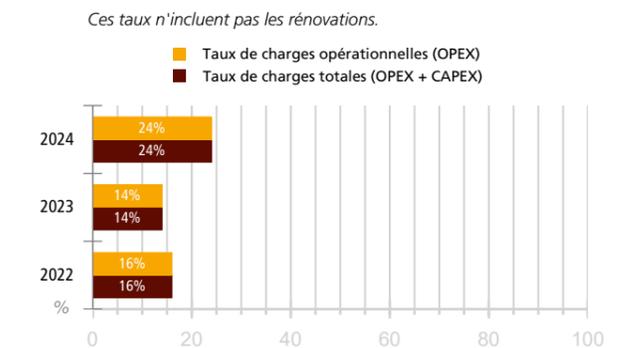
S.E. ou O.

Mairie 2-2BIS

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



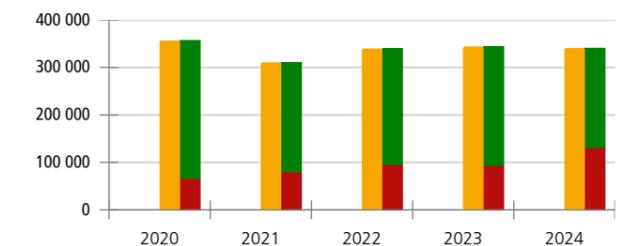
Rapport de charges d'entretien/état locatif



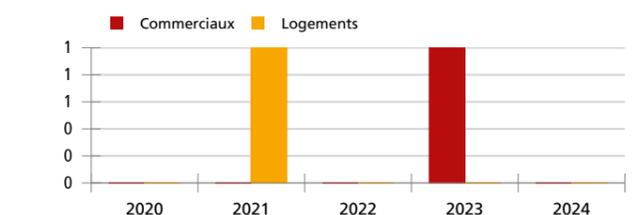
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	356 767	310 357	339 507	343 762	340 410
Dépenses	66 435	78 602	94 699	92 505	129 789
Résultat net	290 332	231 755	244 808	251 257	210 621

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble





Données immeuble

Numéro du mandat	102161
Propriétaire	Commune de Cologny
Type d'immeuble	Logement normal
Année de construction	1998
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
4	2	5 318
5	2	5 101
18	4	5 210

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

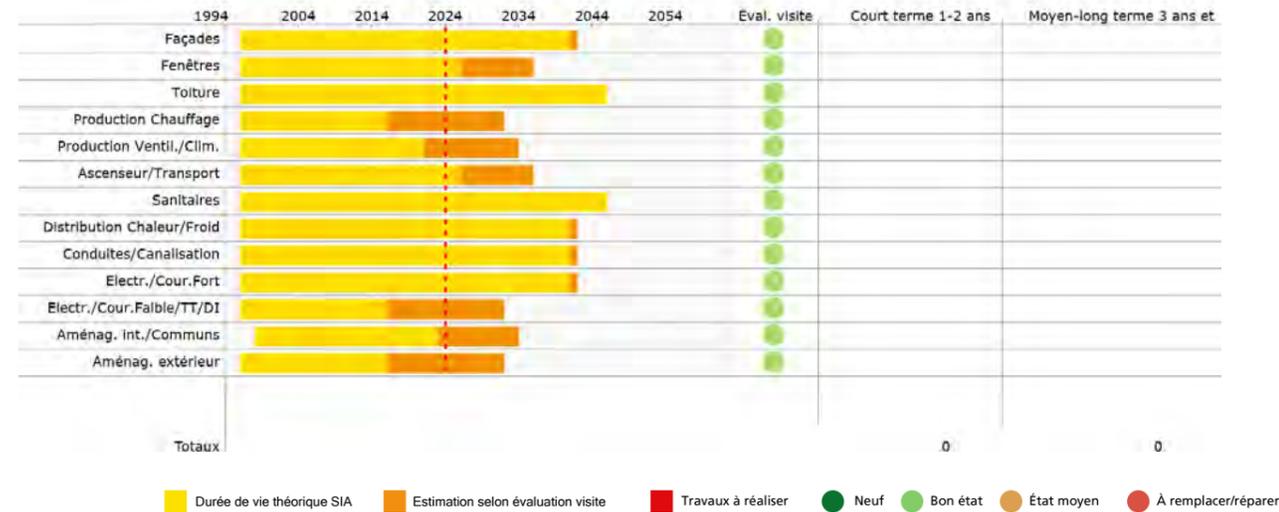
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 600 MJ/m2/an	C 357	B 260	B 260	😊
Eau m3/m² an	B 0.77	A 0.52	B 0.73	😞
Electricité MJ/m² an	F 51.6	E 47.2	E 47.2	😐
Emissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	C 29.4	B 20.5	B 20.3	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Réalisé
Fenêtres	Réalisé
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	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Eco21 éclairages
- Isolation plafond des caves
- Rénovation chaufferie

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

- Potentiel solaire photovoltaïque

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Non applicable
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Réalisé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Réalisé
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	

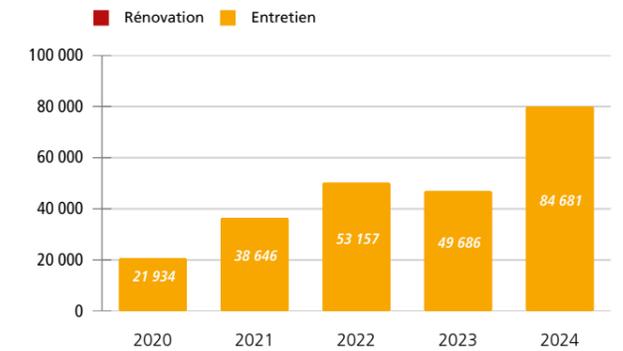
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

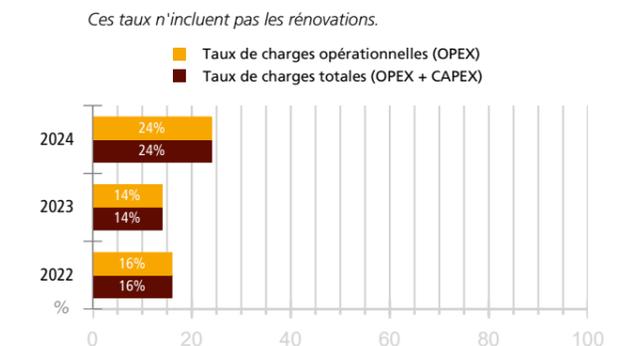
S.E. ou O.

Mairie 2-2BIS

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



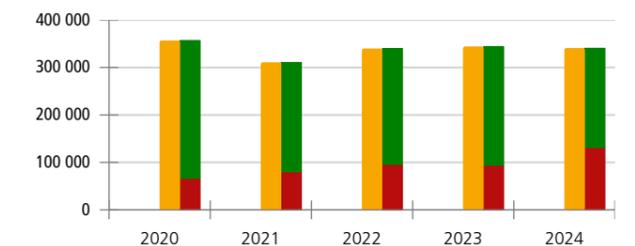
Rapport de charges d'entretien/état locatif



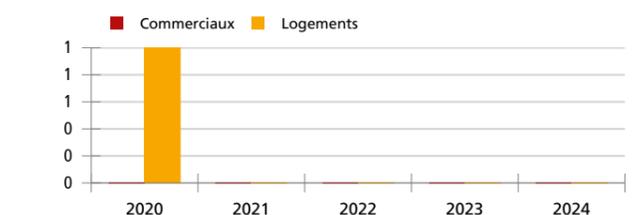
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	356 767	310 357	339 507	343 762	340 410
Dépenses	66 435	78 602	94 699	92 505	129 789
Résultat net	290 332	231 755	244 808	251 257	210 621

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



Commune de Coligny

Immeuble sis Place du Manoir 2



RAPPORT 2024

DESCRIPTION DU MANDAT

Cet immeuble de 1976 est situé entre l'école primaire du Manoir et le Rond-point Rampe de Coligny – 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 :

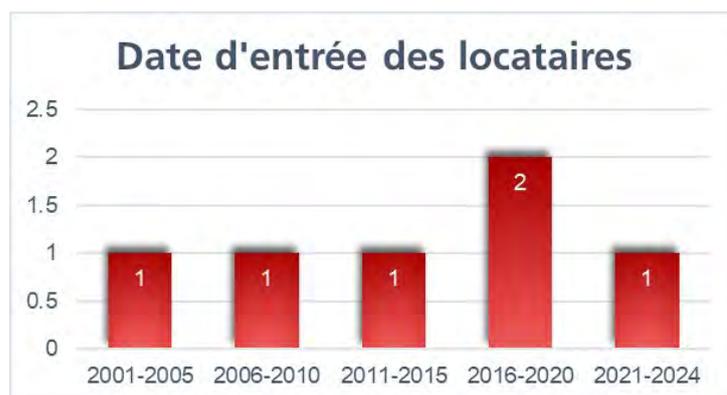
Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
1 bureau	34 m2	CHF	134.12

Pas de parking à la location.

LOCATIONS

- **TOURNUS DES LOCATAIRES**

Pas de vacance en 2024.

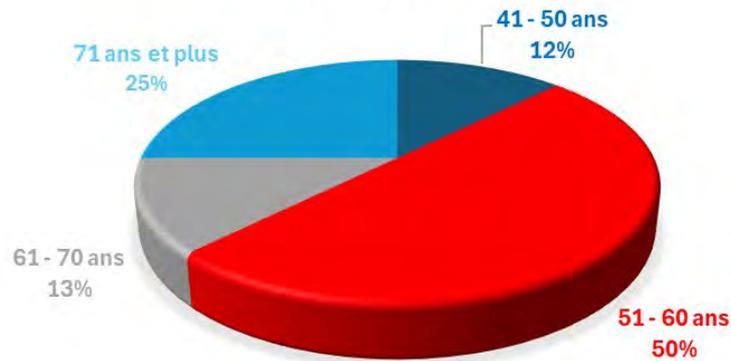


- **TYPLOGIE DES LOCATAIRES**

Logements :

Age moyen : 57 ans

ÂGE DES LOCATAIRES



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

TECHNIQUE

- **GENERAL**

Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :

Ascenseur Local vélos/poussettes Interphone
Buanderie Monte-personnes

- **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 2024 DANS LES LOGEMENTS :**

- **5 pièces au 1^{er} étage :**

- Fermeture et rhabillage suite recherche de fuite,
- Remplacement cuisinière.

- **4 pièces au 2^e étage**

- Réparation lave-vaisselle.

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

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

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

- Travaux d'entretien courant,
- Recherches de fuites et remplacement tronçon conduite défectueux.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Dans le bilan Immodata annexé, vous trouverez le détail des actions prioritaires à court terme et 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 1er septembre 2022, l'IDC ne doit pas dépasser 450 MJ/m²/an. Comme indiqué dans le bilan Immodata annexé, votre dernier IDC (2022) est de 581 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Manoir 2



Données immeuble

Numéro 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
Numéro 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

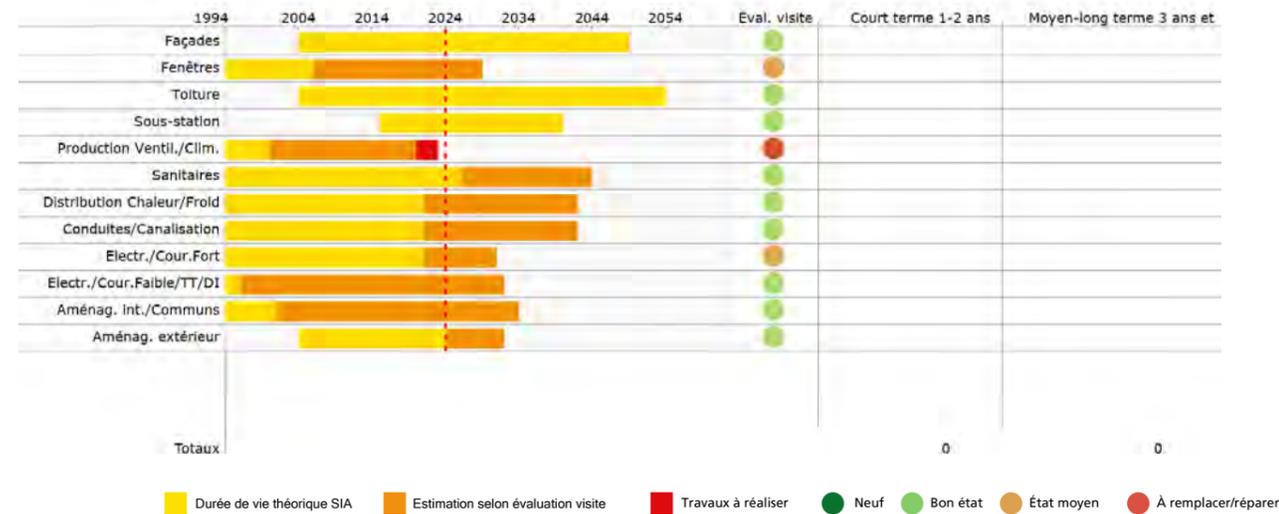
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	C 405	D 535	E 581	☹️
Eau m3/m² an	B 1.23	C 1.78	C 1.87	☹️
Electricité MJ/m² an	F 49.7	E 45.0	E 41.9	☺️
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 51.3	D 44.5	C 33.0	☺️

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Réfection cage d'escalier, boîtes aux lettres, Eco21
- Adaptation en hygro de la ventilation existante

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

- Rénovation toiture avec renforcement isolation (panneaux solaire)
- Remplacement des fenêtres existantes

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Partiel
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Audit demandé
Eclairage économique	Non
Détecteur de présence	Non
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	Réalisé

BILAN 2024

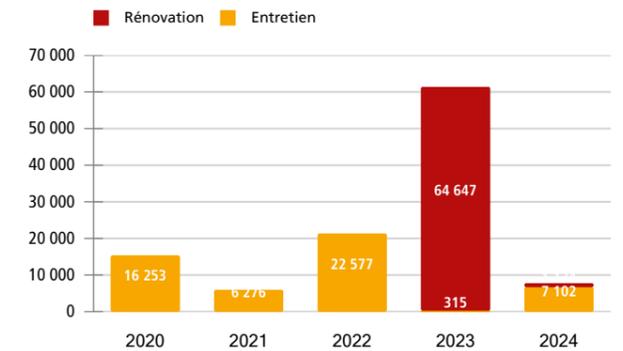
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

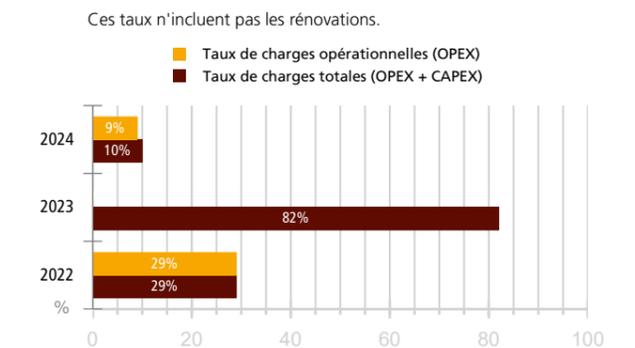
S.E. ou O.

Manoir 2

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



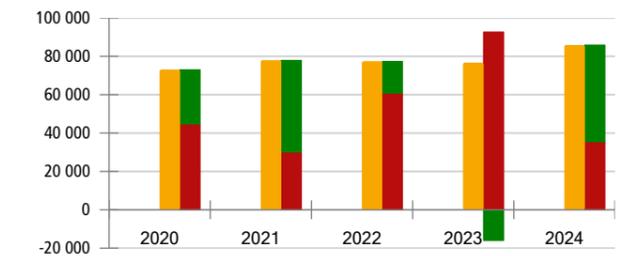
Rapport de charges d'entretien/état locatif



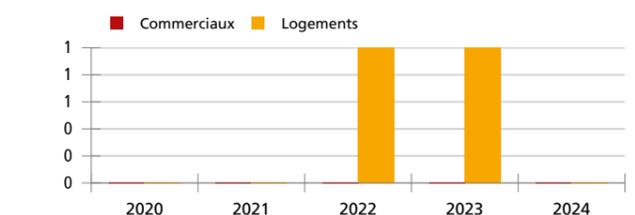
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	73 020	77 890	77 350	76 676	85 888
Dépenses	44 386	29 970	60 713	92 696	35 387
Résultat net	28 634	47 920	16 637	-16 020	50 501

*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 2024

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 destiné à 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 :

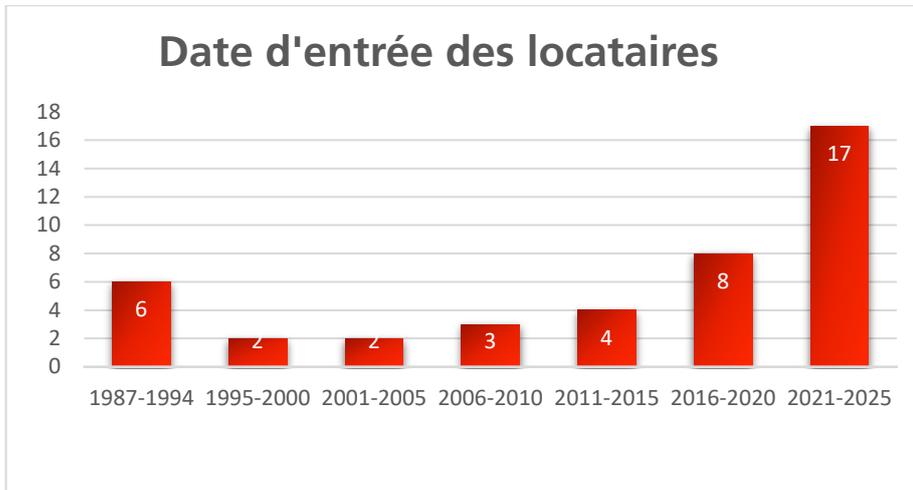
Objet	Surface totale	Loyer moyen/m2/an	
9 arcades	1'095.00	CHF	215.36
1 bureau	158.00	CHF	168.00
1 restaurant	198.00	CHF	424.24
5 dépôts	681.50	CHF	75.82
4 locaux communaux	451.50	CHF	-
20 objets	2'584.00	CHF	176.68

Parking :

Objet	Quantité	Loyer moyen/place/an	
Parking	96	CHF	1'564.00

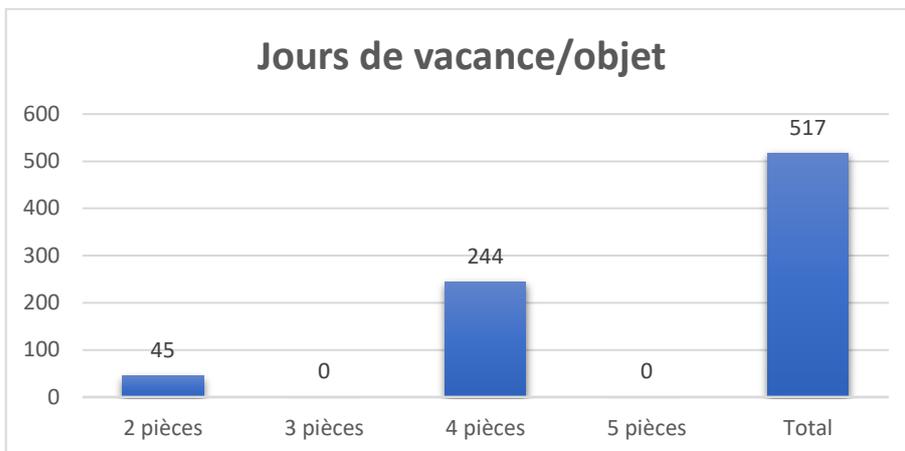
LOCATIONS

- TOURNUS DES LOCATAIRES



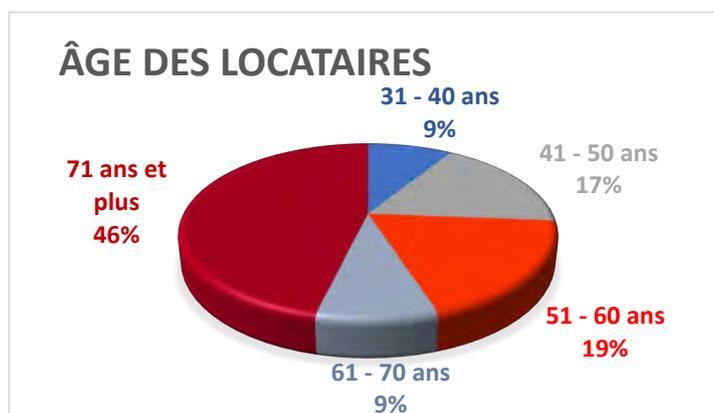
Relocations des appartements en 2024 :

Allée	Etage	Objet	Surface	Reloué le
6	1 ^{er}	5 pièces	148.00	01.03.2024
10	1 ^{er}	2 pièces	47.00	15.02.2024
10	2 ^{ème}	4 pièces	115.00	01.11.2024



- TYPOLOGIE DES LOCATAIRES

Age moyen : 61 ans



Commerciaux :

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

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

- Un cabinet médical occupe une surface de 158 m² 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 * Local vélos/poussettes
Buanderie Monte-personnes °

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

° 2 monte-personnes sont situés 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**

- Majoritairement des travaux d'entretien courant (réparations électroménager, interventions sanitaires, électriques, serrurerie, menuiserie, stores, etc.).
- Rénovation des salles de bains avec APA et négociation du loyer :
 - o Manoir 12 - 7 pièces au 2^{ème} étage.
- Travaux de rénovation avec APA pour relocation :
 - o Manoir 6 - 5 pièces au 1^{er} étage,
 - o Manoir 10 - 2 pièces au 1^{er} étage,
 - o Manoir 10 - 4 pièces au 2^{ème} étage.
- Dans le cadre des travaux d'entretien courant, les travaux dont les coûts sont les plus importants ont consisté en :
 - o Manoir 20 - 5 pièces au 2^{ème} étage, réfection peinture,
- Réparations à la suite de différents sinistre dégâts d'eaux, pris en charge par l'assurance.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rénovation des salles d'eau,
- Remplacement des conduites/canalisations entre dalles lors de rénovations ou de réfections des salles d'eau.

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

- Travaux d'entretien courant
- Réparation de la porte de garage
- Travaux importants pour réparer le monte-personnes sis Manoir 18
- Réfection de joints d'étanchéité (pied de façade)
- Fournitures télécommandes garage
- Remplacement des deux ascenseurs sis Manoir 10 et Manoir 16
- Travaux de ventilation dans le restaurant

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Dans le bilan Immodata annexé, vous trouverez le détail des actions prioritaires à court terme et 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).

Les IDC 2024 de vos immeubles se situent entre 405 et 416 MJ/m2/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Manoir 6



Données immeuble

Numéro 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
Numéro 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	4	4 749
6	1	4 280
33	7	4 597

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

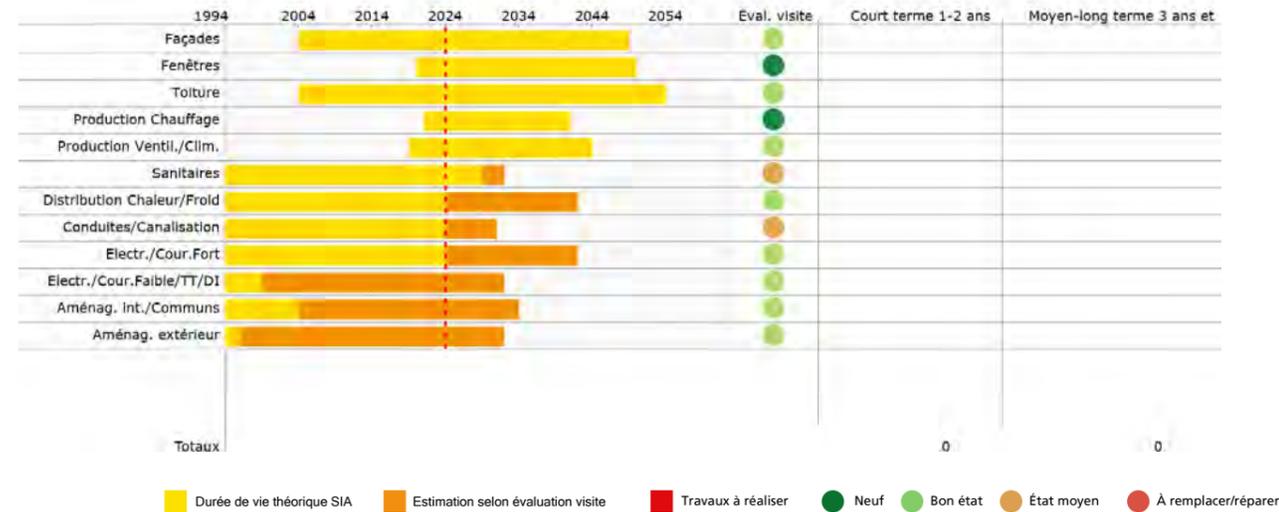
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 600 MJ/m2/an	D488	D448	C412	😊
Eau m3/m² an	B1.11	B0.94	B0.93	😊
Electricité MJ/m² an	C25.3	G69.1	E42.8	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D45.0	B25.7	B25.3	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non
Fenêtres	Réalisé
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	



BILAN 2024

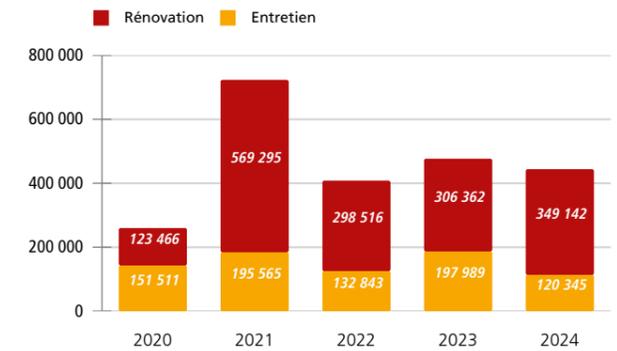
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

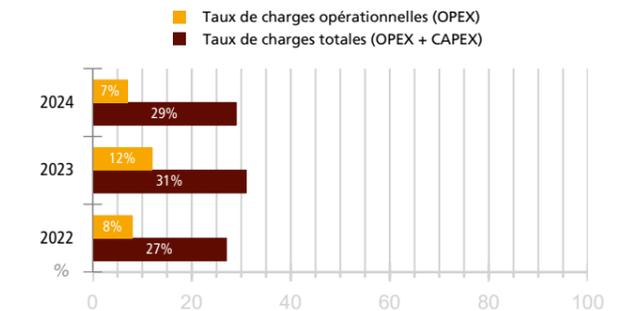
Manoir 6-20 - Propriété commune

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

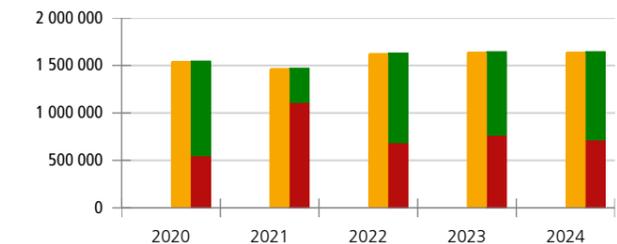
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



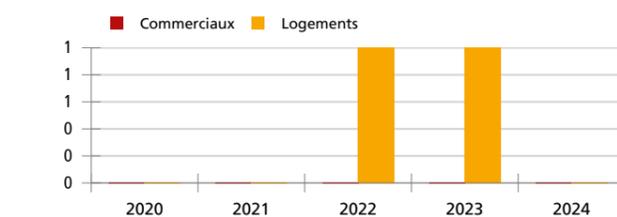
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 8



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	2	6 100
4	1	4 590
5	5	4 187
35	8	4 959

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	230	0
	230	0

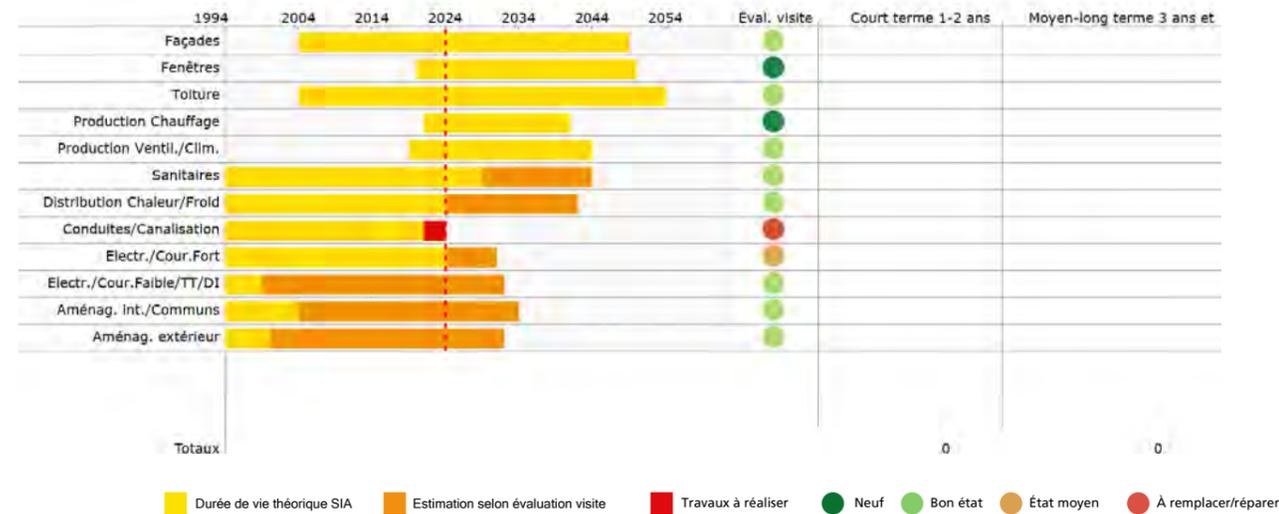
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	D 489	D 448	C 413	😊
Eau m3/m² an	B 1.11	B 0.94	B 0.93	😊
Electricité MJ/m² an	C 25.7	G 70.7	E 44.1	😊
Emissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 45.1	B 25.8	B 25.4	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Nettoyage colonnes EU + dérivation et chemisage
- Réfection cage d'escalier, boîtes aux lettres et Eco21
- Réfection étanchéité pied d'immeuble

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Réalisé
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Audit demandé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Non
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	Réalisé

BILAN 2024

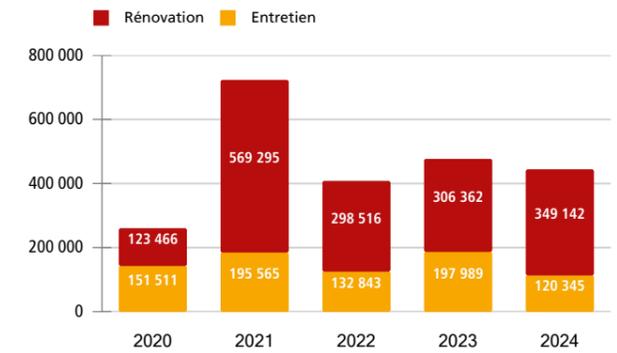
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

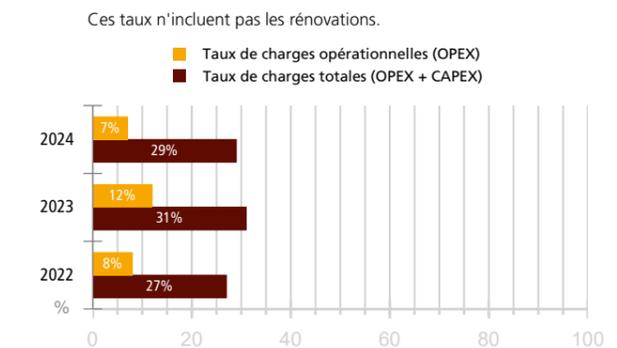
S.E. ou O.

Manoir 6-20 - Propriété commune

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



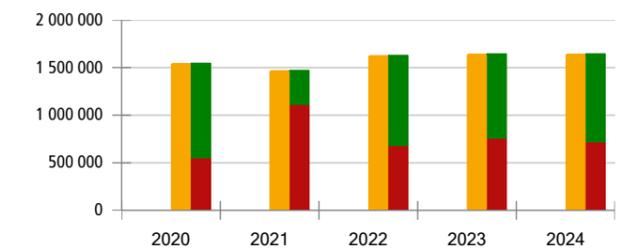
Rapport de charges d'entretien/état locatif



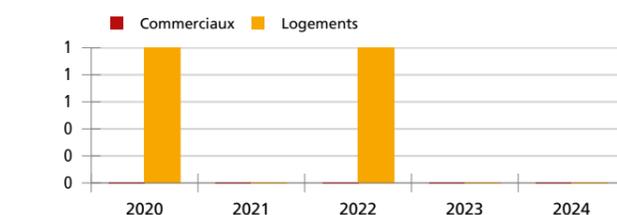
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 10



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
2	2	4 800
3	4	5 615
4	3	4 499
28	9	4 971

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	235.5	90
	235.5	90

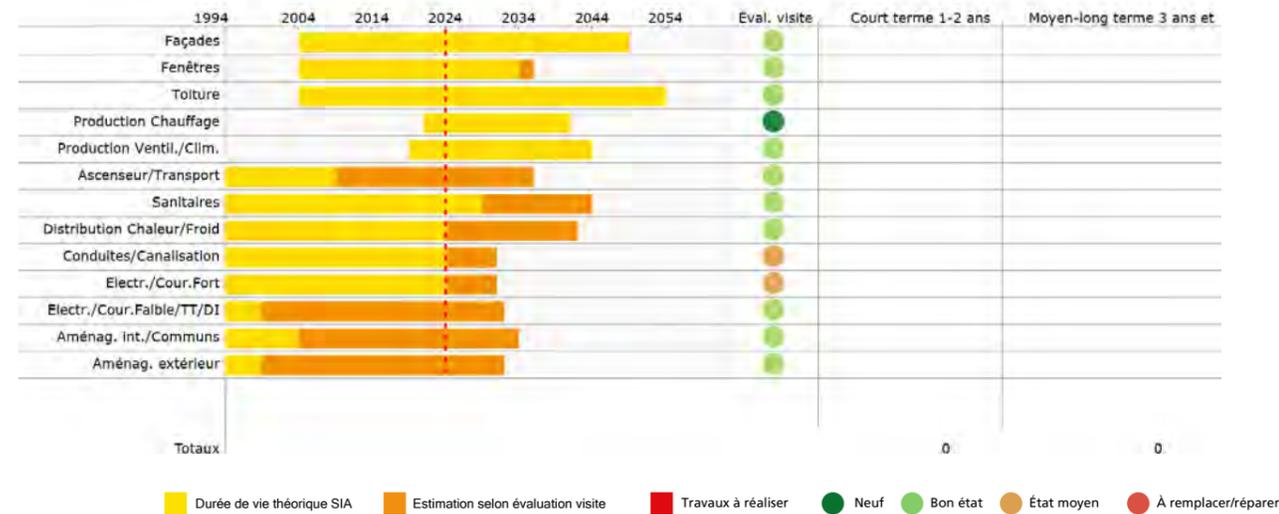
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m²/an Seuil autorisé 450 MJ/m²/an	D 489	D 449	C 414	😊
Eau m³/m² an	B 0.99	B 0.87	B 0.76	😊
Electricité MJ/m² an	C 28.6	G 72.1	E 46.5	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m²/an	D 45.1	B 25.8	B 25.4	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Nettoyage colonnes EU + dérivation et chemisage
- Réfection cage d'escalier, boîtes aux lettres et Eco21
- Réfection étanchéité pied d'immeuble

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Réalisé
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Audit demandé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Non
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	Non
Assainissement chaufferie	Réalisé



BILAN 2024

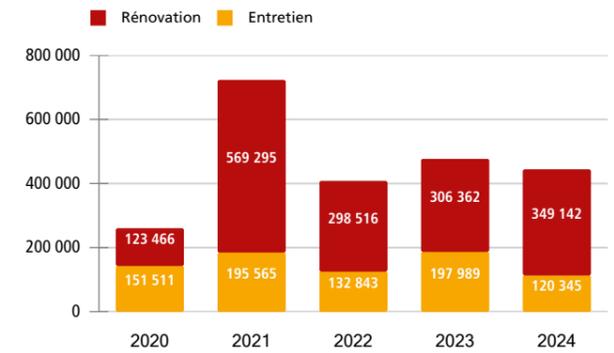
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

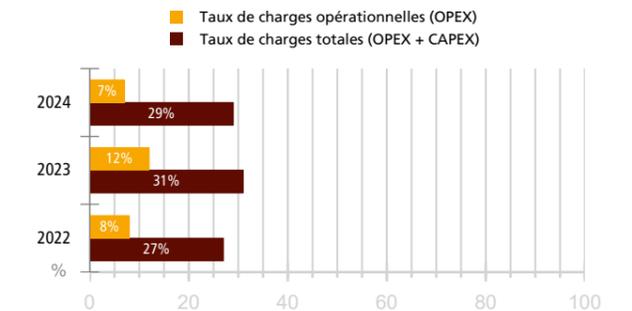
Manoir 6-20 - Propriété commune

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

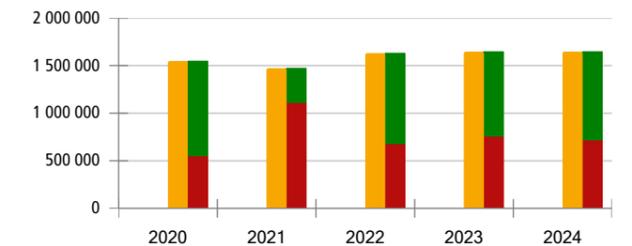
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



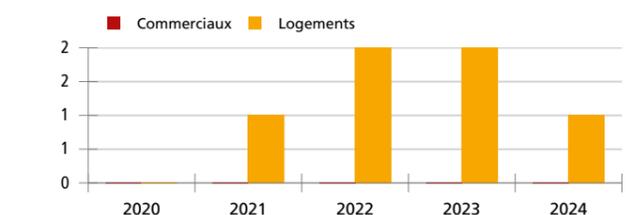
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 12



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
1	1	7 800
3	1	7 000
5	1	4 800
7	4	3 785
10 et plus	1	780
47	8	4 833

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	509.5	113
	509.5	113

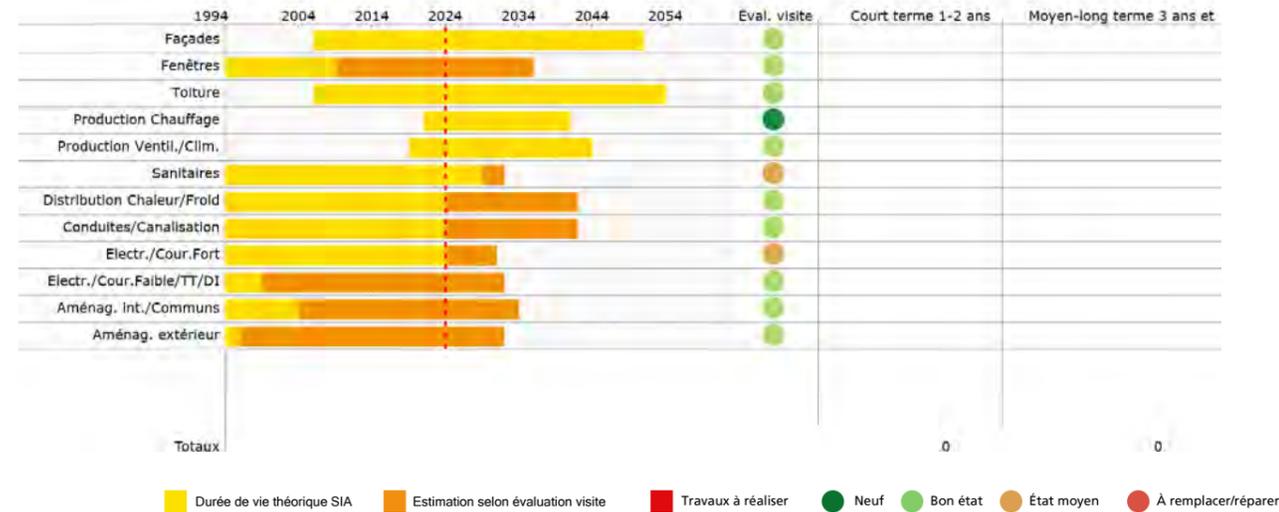
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	D 489	D 451	C 416	😊
Eau m3/m² an	B 0.76	B 0.76	B 0.76	😐
Electricité MJ/m² an	F 52.8	G 78.2	E 42.7	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.3	B 26.1	B 25.4	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	



BILAN 2024

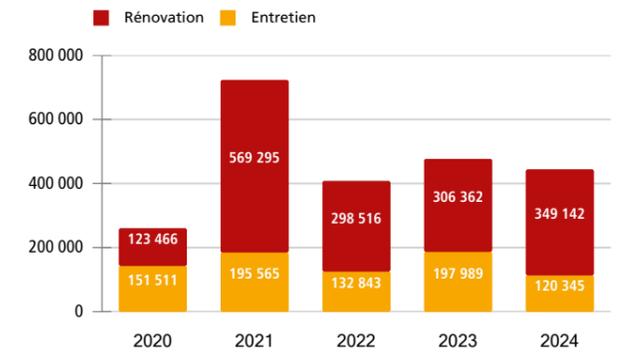
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

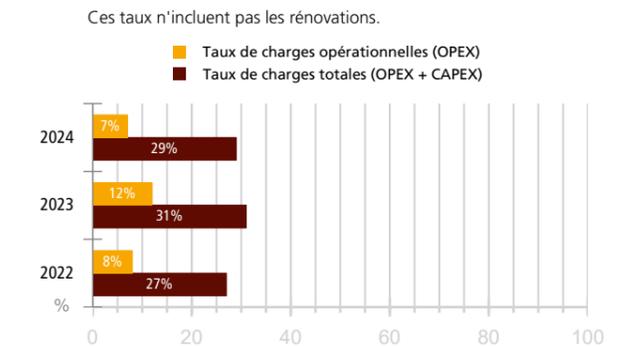
S.E. ou O.

Manoir 6-20 - Propriété commune

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



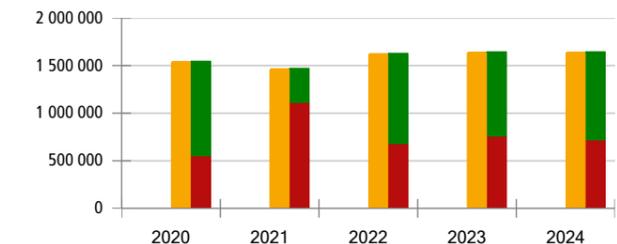
Rapport de charges d'entretien/état locatif



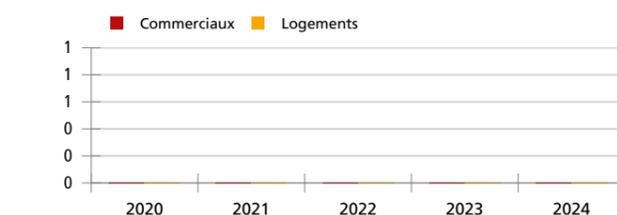
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 14



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	1	6 000
4.5	1	4 133
5	1	4 080
6	2	5 131
24.5	5	4 836

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m²/ an
Commerciaux	440	294
440	440	294

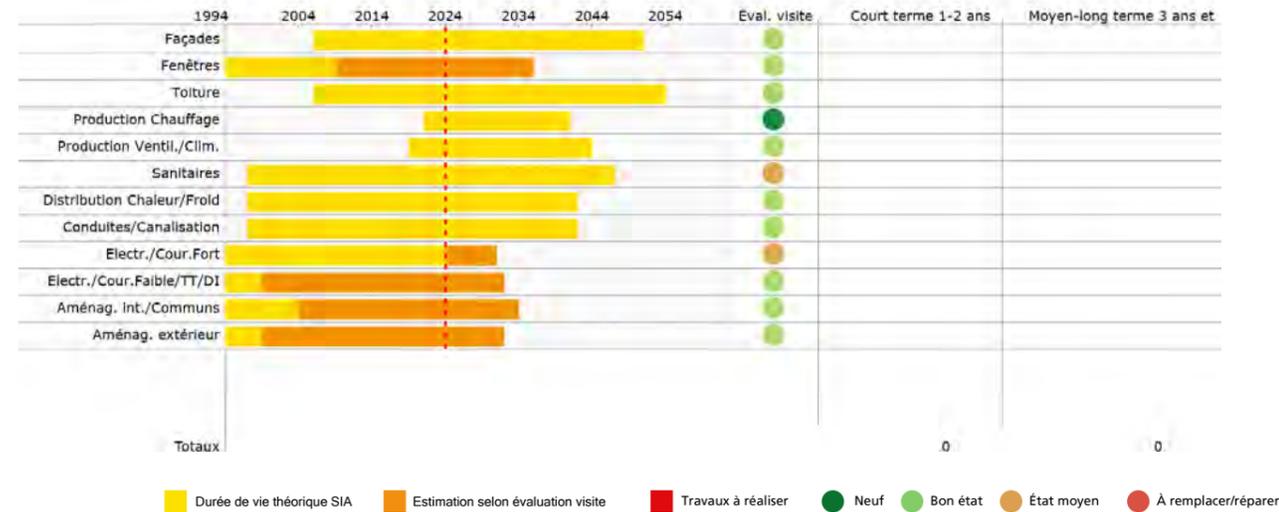
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m²/an	D 489	D 442	C 405	😊
Eau m³/m² an	C 1.58	C 1.37	C 1.38	😊
Electricité MJ/m² an	G 77.1	G 108.2	G 80.1	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 47.1	B 27.2	B 26.8	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Nettoyage colonnes EU + dérivation et chemisage
- Réfection cage d'escalier, boîtes aux lettres et Eco21
- Réfection étanchéité pied d'immeuble

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Réalisé
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Audit demandé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Non
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	Non
Assainissement chaufferie	Réalisé

BILAN 2024

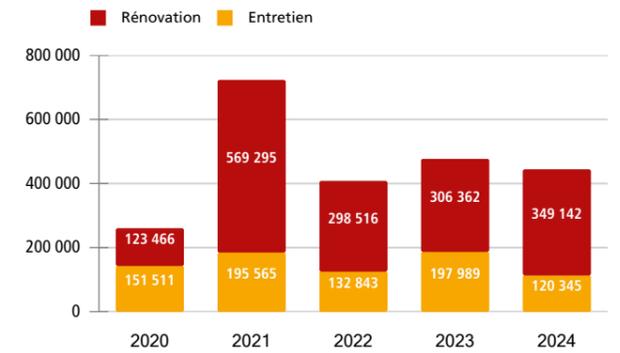
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

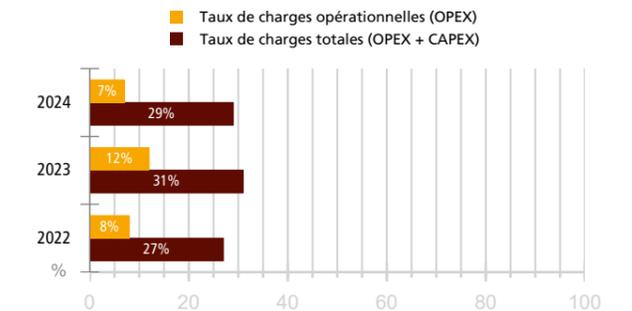
Manoir 6-20 - Propriété commune

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

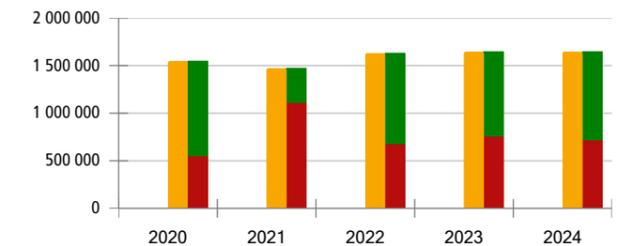
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



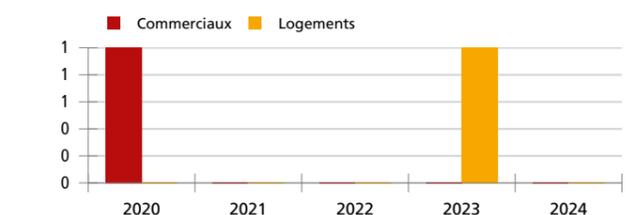
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 16



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	2	5 100
5	4	3 990
28	6	4 545
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	319	188
	319	188

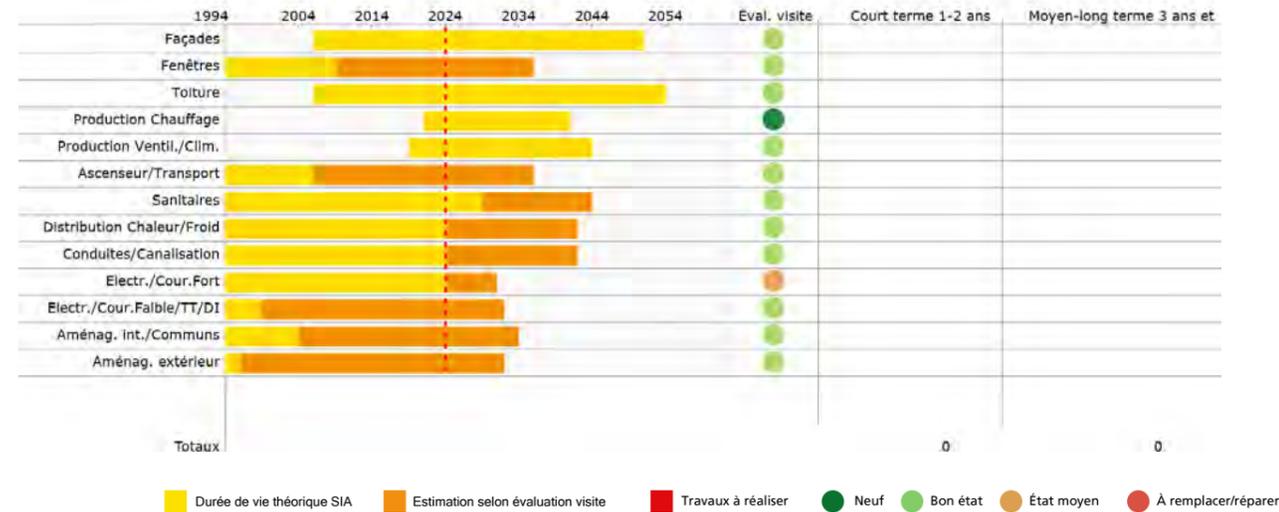
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	D 489	D 451	C 416	😊
Eau m3/m² an	B 0.82	B 0.84	B 0.77	😊
Electricité MJ/m² an	D 34.3	G 76.5	E 44.7	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 45.6	B 26.1	B 25.5	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Nettoyage colonnes EU + dérivation et chemisage
- Réfection cage d'escalier, boîtes aux lettres et Eco21
- Réfection étanchéité pied d'immeuble

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Réalisé
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Audit demandé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Non
Chasse d'eau 2 vitesses	Non
Economiseur d'eau	Non
Assainissement buanderie	Non
Assainissement chaufferie	Réalisé



BILAN 2024

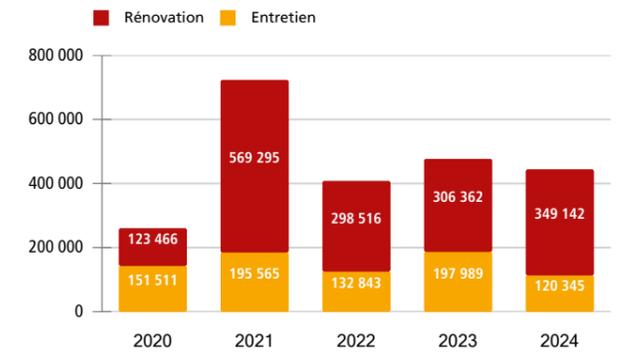
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

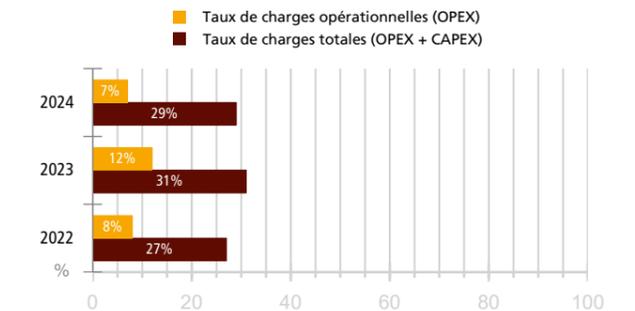
Manoir 6-20 - Propriété commune

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

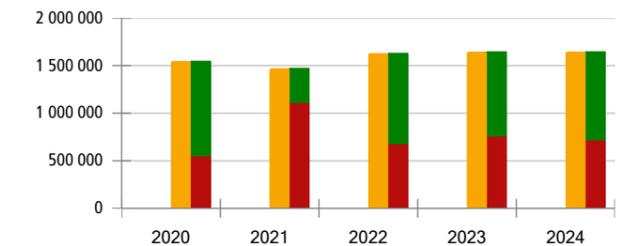
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



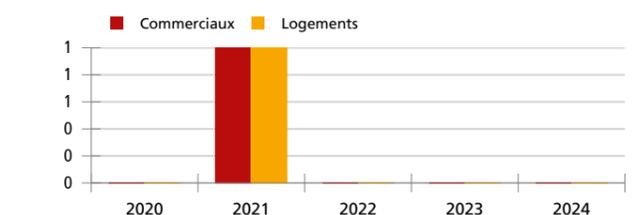
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 18



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	1	4 263
5	3	4 464
6	1	5 112
25	5	4 613

Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m²/ an
Commerciaux	402	124
402	402	124

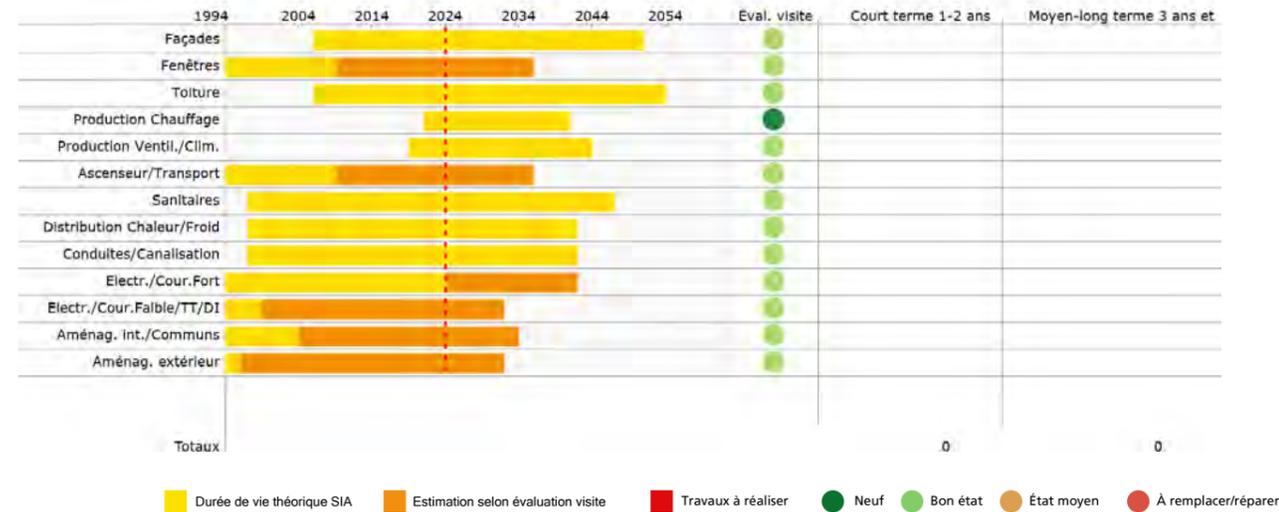
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m²/an	D 489	D 451	C 416	😊
Eau m³/m² an	B 1.07	B 0.8	B 0.81	😊
Electricité MJ/m² an	C 20.2	G 64.8	D 38.2	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 45.0	B 25.6	B 25.2	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	



BILAN 2024

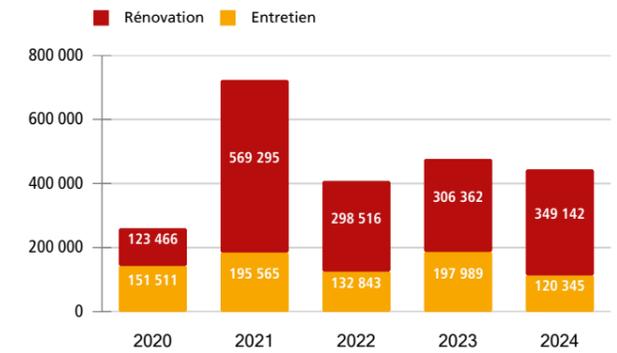
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

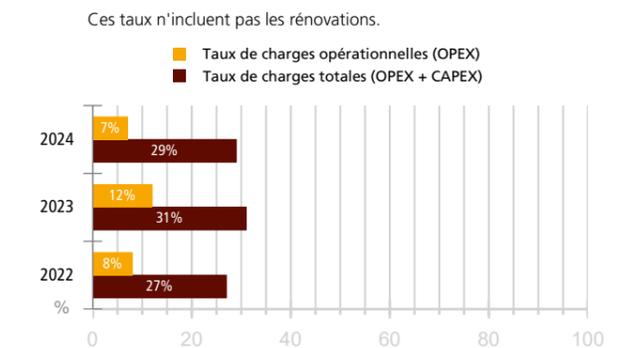
S.E. ou O.

Manoir 6-20 - Propriété commune

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



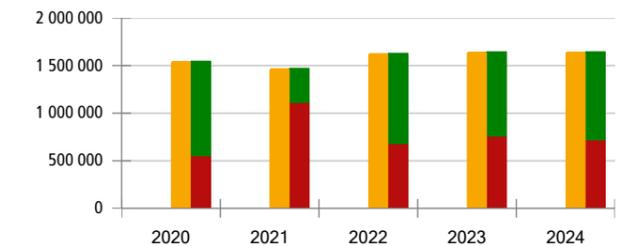
Rapport de charges d'entretien/état locatif



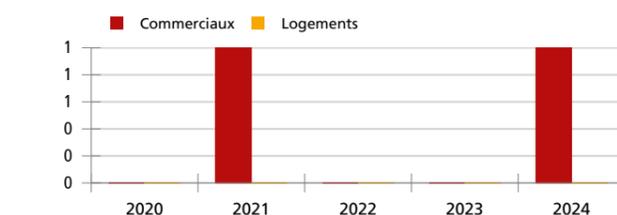
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Manoir 20



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	1090
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	Gaz

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
4	2	5 160
5	4	4 241
28	6	4 701
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	449	169
	449	169

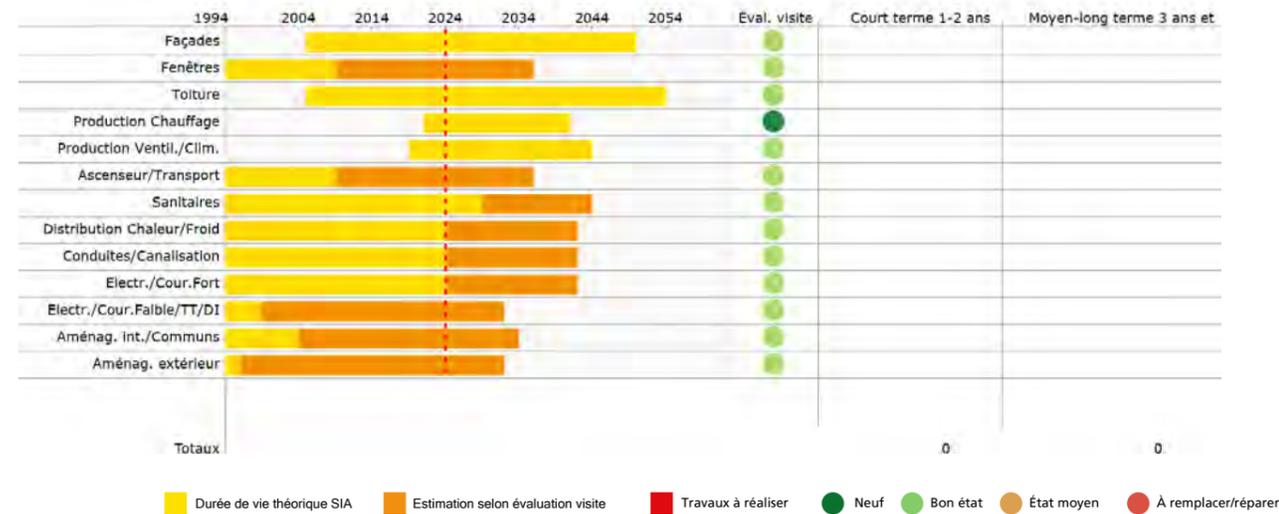
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m² /an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	D 489	D 451	C 416	😊
Eau m3/m² an	B 0.99	B 1.14	B 1.15	😞
Electricité MJ/m² an	E 45.4	G 73.9	E 48.1	😊
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m² /an	D 46.2	B 26.1	B 25.7	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	José Manuel FERREIRA CORTEZ
Téléphone	



BILAN 2024

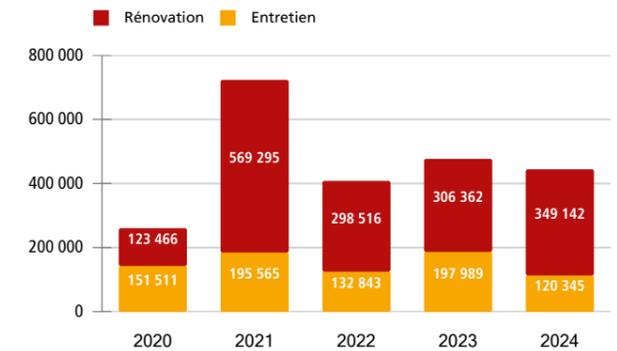
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

S.E. ou O.

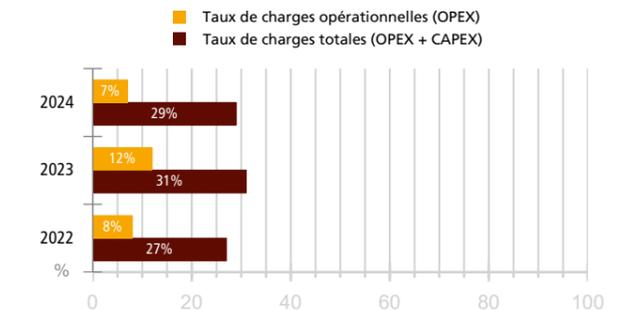
Manoir 6-20 - Propriété commune

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



Rapport de charges d'entretien/état locatif

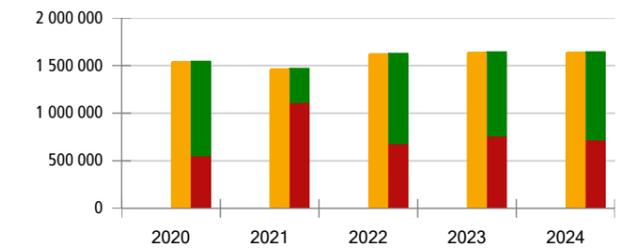
Ces taux n'incluent pas les rénovations.



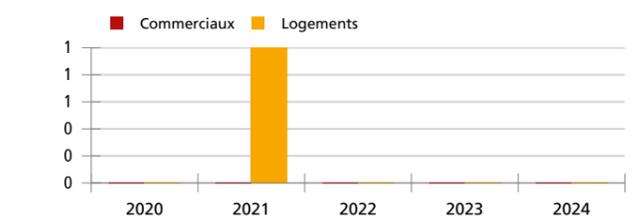
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	1 546 156	1 471 301	1 629 176	1 645 100	1 645 271
Dépenses	549 667	1 110 634	681 465	759 282	715 070
Résultat net	996 489	360 667	947 711	885 818	930 201

*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 2024

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**

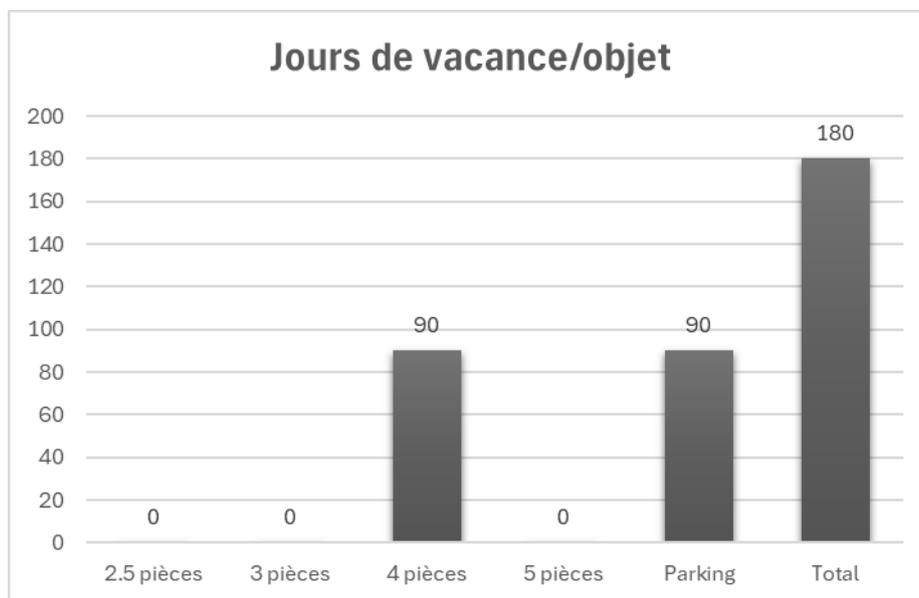


Plusieurs résiliations sont intervenues dans ces immeubles en 2023 :

N° 2 4 pièces au 2^{ème} étage & parking – libérés le 15.07.2023 - reloués le 01.01.2024

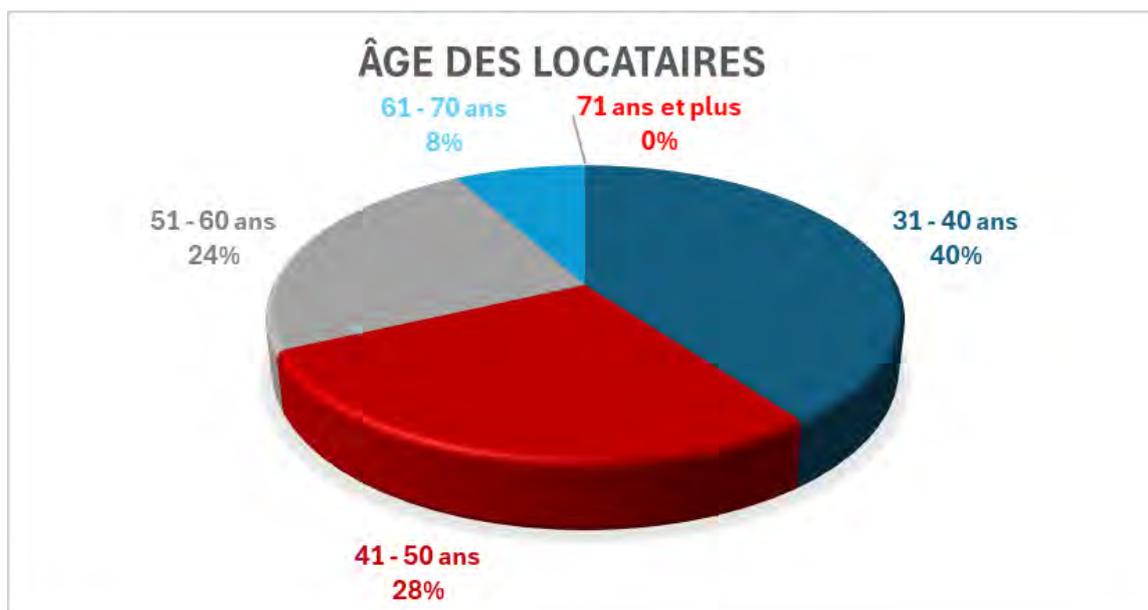
N° 2A 4 pièces au 2^{ème} étage & parking – libérés le 31.10.2023 - reloués le 01.04.2024

Représentation de cette vacance en 2024 :



- **TYPOLOGIE DES LOCATAIRES**

Age moyen : 44 ans



TECHNIQUE

- Cet immeuble bénéficie des installations suivantes :
Ascenseur Local vélos/poussettes
Buanderie Monte-personnes
Interphone Vidéo-surveillance (garage)
- **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	Extincteurs
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
ALLO ALARME SA	Vidéo surveillance

- **TRAVAUX REALISES DANS LES LOGEMENTS**

- Travaux d'entretien courant,
- Travaux d'entretien demandés après relocation (rafraîchissement payé en 2023) :
 - o 4 pièces au 2^e étage au N° 2 reloué le 01.01.2024,
 - o 5 pièces au 2^e étage au N° 2 reloué le 15.07.2023,
- Remise en état pour relocation et travaux d'entretien demandés après relocation :
 - o 4 pièces au 2^e étage du N° 2A reloué le 01.04.2024,
- Interventions sur des caissons de stores pour enrayer les pigeons et les guêpes,
- Recherches de fuites liées à des infiltrations dans les appartements en attique au N° 2.

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS LES LOGEMENTS**

- Rafraîchissement lors des relocations.

- **TRAVAUX REALISES DANS L'IMMEUBLE**

- Modifications cylindres, serrures dans les communs,
- Remplacement des interphones (au rez et dans tous les logements),
- Retouches peintures découlant du changement des interphones,
- Plusieurs dépannages ascenseur,
- Remplacement sèche-linge buanderie,
- Petits travaux d'entretien courant (réglage porte immeuble, changement code, etc.).

- **TRAVAUX A PREVOIR DANS L'IMMEUBLE**

Dans le bilan Immodata annexé, vous trouverez le détail des actions prioritaires à court terme et 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 372 MJ/m²/an.

JURIDIQUE

Aucune activité juridique en lien avec le mandat de gestion durant l'exercice 2024.

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 2024 en annexe

GRANGE

Martin-Bodmer 2



Données immeuble

Numéro 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
Numéro 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	0

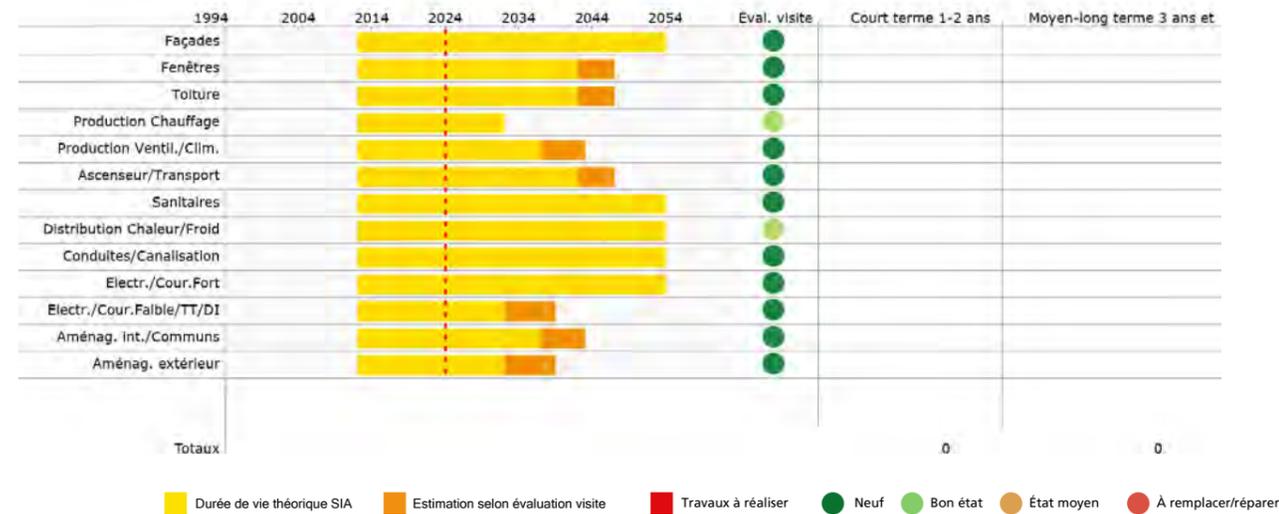
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	Sonia VINSON
Gérant(e) technique	Sofia ADDATI
Gérant(e) administratif(-ve)	Laetitia DAVID

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m²/an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	C338	D488	C372	😊
Eau m3/m² an	B0.88	B0.79	B0.69	😊
Electricité MJ/m² an	G73.9	G67.3	G80.3	😞
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m²/an	B15.0	A12.0	A12.1	😊

Mise aux normes et conformité

Chaudière contrôle OpAir	Non applicable
Fenêtres	Réalisé
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	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Système anti-pigeons - caissons de stores
- Etude pour la rénovation des installations sanitaires à prévoir (canalisations et nourrice)
- Peinture cage d'escalier

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

- Etanchéité dalle entrée immeuble

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Non applicable
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Réalisé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Réalisé
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé
Economiseur d'eau	Réalisé
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	



BILAN 2024

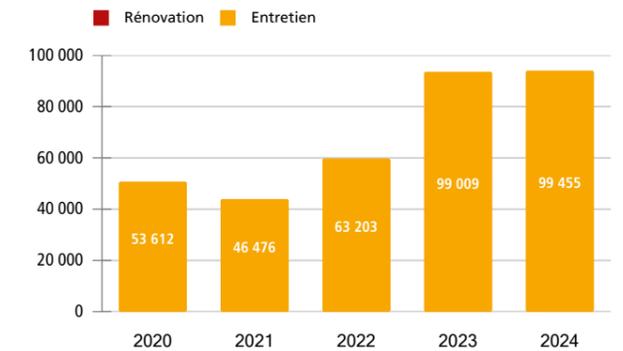
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

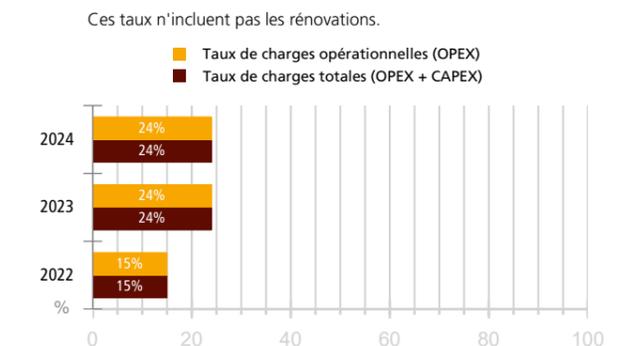
S.E. ou O.

Martin-Bodmer 2-2A

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



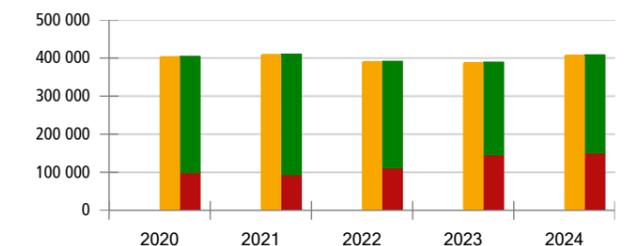
Rapport de charges d'entretien/état locatif



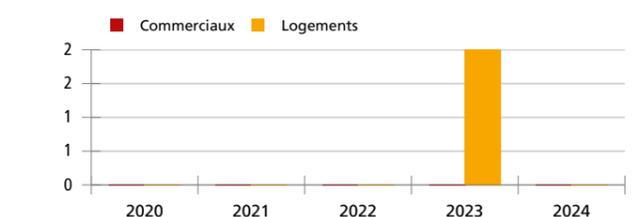
Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	404 736	410 344	391 684	389 467	408 594
Dépenses	98 625	92 777	111 450	144 977	149 335
Résultat net	306 111	317 567	280 234	244 490	259 259

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble



GRANGE

Martin-Bodmer 2A



Données immeuble

Numéro 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
Numéro de parcelle	9
Commune	1223 Cologny
Type de chauffage	PAC

Composition

Logements		
Nombre pièces	Nombre appartements	Loyer moyen/pièce/an
3	1	4 960
4	6	5 698
5	1	5 520
32	8	5 393
Commerciaux		
Nature	Surface totale m²	Loyer/m2/ an
Commerciaux	0	0

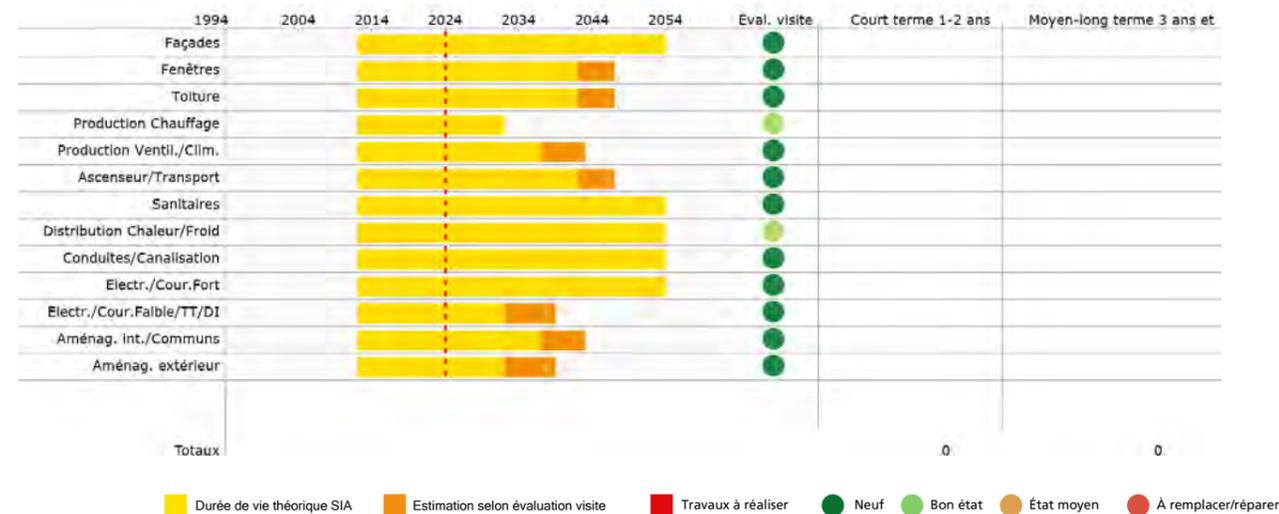
Vos interlocuteurs

Responsable portefeuille	
Sonia VINSON	
Gérant(e) technique	
Sofia ADDATI	
Gérant(e) administratif(-ve)	
Laetitia DAVID	

RAPPORT IMMEUBLE IMMODATA - PROPRIÉTAIRE

État du patrimoine, travaux et énergies (en CHF)

Tous les montants sont estimés, non devisés.



Synthèse énergétique

	2022	2023	2024	Tendance
IDC MJ/m²/an Seuil autorisé 450 MJ/m2/an	C338	D488	C372	😊
Eau m3/m² an	B0.92	B0.75	B0.69	😊
Electricité MJ/m² an	G92.7	G83.7	G91.7	😞
Émissions de CO2 (SIA 2031 Version 2016-SCOPE1+2+3) Kg CO2/m²/an	B15.8	A12.6	A12.6	😊

Mise aux normes et conformité

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

Service immeuble

Concierge	PRONET SERVICES
Téléphone	

1. Actions réalisées (en cours dans la période)

2. Actions prioritaires court terme (1-2 ans)

- Système anti-pigeons - caissons de stores
- Etude pour la rénovation des installations sanitaires à prévoir (canalisations et nourrice)
- Peinture cage d'escalier

3. Actions possibles moyen / long terme (3 ans et +)

- Etanchéité dalle entrée immeuble

4. Actions environnementales

Contrat à la performance	Non
Vannes thermostatiques	Non applicable
Préchauffage solaire ECS	Non
Audit Eco21	Réalisé
Eclairage économique	Réalisé
Détecteur de présence	Réalisé
Chasse d'eau 2 vitesses	Réalisé
Economiseur d'eau	Réalisé
Assainissement buanderie	
Assainissement chaufferie	



BILAN 2024

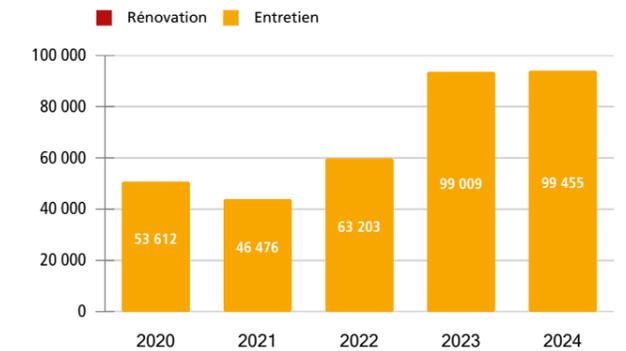
DONNÉES FINANCIÈRES

Situation au 31.12.2024

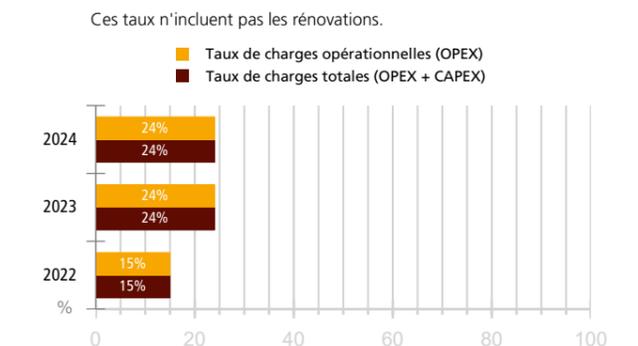
S.E. ou O.

Martin-Bodmer 2-2A

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



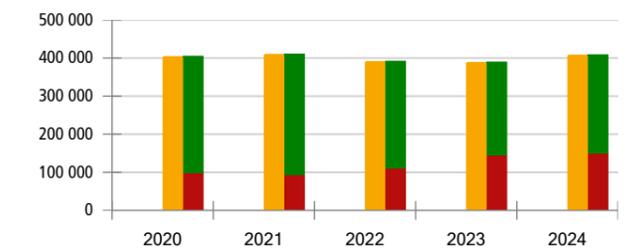
Rapport de charges d'entretien/état locatif



Évolution du résultat net (en CHF)

	2020	2021	2022	2023	2024
Encaissements	404 736	410 344	391 684	389 467	408 594
Dépenses	98 625	92 777	111 450	144 977	149 335
Résultat net	306 111	317 567	280 234	244 490	259 259

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



Nombre de rotations des locataires dans l'immeuble

