PKF Fiduciaire SA
Rue des Battoirs 7
CH - 1205 Genève

Tél. : +41 22 301 54 40
Email : geneve@pkf.swiss
www.pkf.swiss

PKF
Genève • Fribourg • Lausanne
Moutier • Sion • Vevey • Neuchâtel

RAPPORT

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

Fondation communale de Versoix - Samuel May

Versoix

(N°259/26 - OV)

EXPERT suisse

PKF Fiduciaire SA est membre de PKF Global, le réseau des entités membres de PKF International Limited, dont chaque membre est une entité juridique distincte et indépendante vis-à-vis de laquelle aucune responsabilité ne saurait être recherchée pour une quelconque action ou inaction d'une autre entité membre ou société correspondante.

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation de la

Fondation communale de Versoix - Samuel May
Versoix

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation communale de Versoix - Samuel May, comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultats et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date, ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice 2025 arrêté au 31 décembre 2025 sont conformes à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application ainsi qu'au référentiel comptable MCH2.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit conformément à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application, à la recommandation d'audit suisse 60 « Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux » ainsi qu'aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH).

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions sont plus amplement décrites dans la section intitulée « Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la fondation, conformément aux dispositions légales cantonales et communales et aux exigences de la profession, et avons satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour nous permettre de fonder notre opinion.

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilités de l'organe de révision relatives à l'audit des comptes annuels

Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, et de délivrer un rapport contenant notre opinion d'audit. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, mais ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application, à la recommandation d'audit suisse 60 « Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux » ainsi qu'aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH) permettra toujours de détecter une anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, prises individuellement ou collectivement, elles puissent influencer les décisions économiques que les utilisateurs de ces comptes annuels prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à la loi suisse, aux NA-CH et à la RA 60, nous exerçons notre jugement professionnel tout au long de l'audit et faisons preuve d'esprit critique. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, des omissions volontaires, de fausses déclarations ou le contournement de contrôles internes.
- nous acquérons une compréhension du système de contrôle interne pertinent pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du système de contrôle interne de la fondation.
- nous évaluons le caractère approprié des méthodes comptables appliquées et le caractère raisonnable des estimations comptables ainsi que des informations y afférentes.
- nous évaluons la présentation dans son ensemble, la structure et le contenu des comptes annuels, y compris les informations fournies dans les notes, et estimons si les comptes annuels reflètent les opérations et évènements sous-jacents d'une manière telle à donner une présentation sincère.

Nous communiquons au Conseil de fondation notamment l'étendue des travaux d'audit et le calendrier de réalisation prévus ainsi que nos constatations d'audit importantes, y compris toute déficience majeure dans le système de contrôle interne, relevée au cours de notre audit.

Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Conformément à l'article 71, al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes et à la NAS-CH 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement et à la présentation des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de fondation.

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

Genève, le 13 avril 2026

PKF Fiduciaire SA

SEQ Signature électronique qualifiée · Droit suisse
Signé sur Skribble.com

Olivier Volper

Expert-réviseur agréé
(personne ayant dirigé la révision)

SEQ Signature électronique qualifiée · Droit suisse
Signé sur Skribble.com

Philippe Schmuz

Expert-réviseur agréé

Annexes : Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de résultats
- Tableau des flux de trésorerie
- Annexe

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2025

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

TABLE DES MATIERES

		Page
Etats financiers		
Bilan		3
Compte de résultat		4
Tableau des flux de trésorerie		5
Notes au bilan		
Disponibilités et placement à court terme	*Note 1*	6
Actifs de régularisation	*Note 2*	6
Projets en cours	*Note 3*	6
Détail des immeubles	*Note 4*	6
Engagements courants	*Note 5*	7
Passifs de régularisation et provisions	*Note 6*	7
Dettes financières à court terme	*Note 7*	7
Engagements financiers à long terme	*Note 8*	7
Capital propre	*Note 9*	7
Notes au compte de résultat		
Charges de personnel	*Note 10*	8
Charges d'administration	*Note 11*	8
Résultat des réévaluations 2022	*Note 12*	8
Résultat des immeubles		
Résultat des immeubles - comparatif 2025 et 2024		9 à 19
Annexe aux comptes annuels		
Généralités		20
Principes comptables		21 à 22
Indicateurs financiers		23

BILAN AU		31.12.2025 CHF	31.12.2024 CHF
A C T I F	*Notes*		
Disponibilités	*1*	3'080'106	3'216'437
Placements financiers		2'000	2'000
Débiteurs divers		28'699	41'197
Actifs de régularisation	*2*	59'409	200'688
Fonds de rénovation Raiffeisen		122'403	122'244
Projets en cours	*3*	9'845'669	6'715'305
Immeubles	*4*	129'281'042	116'203'571
Terrain	*4*	1'618'000	1'618'000
Total du patrimoine financier		**144'037'327**	**128'119'443**
TOTAL ACTIF		**144'037'327**	**128'119'443**
P A S S I F			
Engagements courants	*5*	460'864	183'432
Passifs de régularisation	*6*	424'900	427'901
Dettes financières à court terme	*7*	4'108'513	858'693
Engagements financiers à long terme	*8*	66'498'650	55'477'500
Capitaux de tiers		**71'492'928**	**56'947'526**
Capital de la Fondation		3'315'500	3'315'500
Résultats reportés		67'856'417	66'755'412
Résultat de l'exercice		1'372'482	1'101'005
Capital propre	*9*	**72'544'399**	**71'171'917**
TOTAL PASSIF		**144'037'327**	**128'119'443**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

COMPTE DE RESULTATS 2025

		Note	2025 CHF	2024 CHF
Loyers des immeubles			5'082'789	4'920'866
Autres revenus			15'435	27'830
Vente d'énergie			34'803	28'029
Revenus des immeubles			**5'133'027**	**4'976'724**
Charges des immeubles	Détails p. 9		(1'989'593)	(2'252'359)
Charges des immeubles			**(1'989'593)**	**(2'252'359)**
Résultat des activités immeubles			**3'143'434**	**2'724'365**
Charge d'intérêts			(929'801)	(852'906)
Intérêts créditeurs			281	5'488
Résultat financier			**(929'520)**	**(847'418)**
Charges de personnel		*10*	(430'770)	(450'969)
Charges d'administration		*11*	(186'425)	(144'921)
Impôts de l'exercice			(224'236)	(180'053)
Charges administratives			**(841'432)**	**(775'942)**
Résultat des activités administratives et financières			**(1'770'952)**	**(1'623'361)**
Résultat opérationnel			**1'372'482**	**1'101'005**
Charges extraordinaires			0	0
Produits sur exercice antérieur			0	0
Résultat extraordinaire			**0**	**0**
Résultat de l'exercice			**1'372'482**	**1'101'005**
Moins values sur réévaluations du PF			0	0
Plus values sur réévaluations du PF			0	0
Résultat de l'exercice après réévaluation du PF			**1'372'482**	**1'101'005**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	2025 CHF	2024 CHF
Résultat de l'exercice	1'372'482	1'101'005
- Réévaluation des immobilisation du patrimoine financier	0	0
Résultat d'exploitation	***1'372'482***	***1'101'005***
- Augmentation/ + Diminution des placements financiers, débiteurs divers et fonds de rénovation Raiffeisen	12'340	(23'557)
- Augmentation/ + Diminution des actifs de régularisation	141'279	(96'478)
+ Augmentation/ - Diminution des engagements courants	3'527'253	851'766
+ Augmentation/ - Diminution des passifs de régularisation	(3'001)	(14'657)
Flux de trésorerie de l'activité opérationnelle	**5'050'353**	**1'818'080**
- Augmentation/ + Diminution des immobilisations corporelles	(13'077'471)	(49'355)
- Augmentation/ + Diminution des constructions en cours	(3'130'364)	(4'364'345)
Flux de trésorerie de l'activité d'investissement	**(16'207'835)**	**(4'413'699)**
+ Augmentation/ - Diminution des engagements financiers à long terme	11'021'150	(140'000)
Flux de trésorerie des activités de financement	**11'021'150**	**(140'000)**
Variation nette des disponibilités	**(136'332)**	**(2'735'620)**
Preuve :		
Trésorerie initiale	3'216'437	5'952'057
Trésorerie finale	3'080'106	3'216'437
Augmentation/(Diminution) de la trésorerie	**(136'332)**	**(2'735'620)**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX - SAMUEL MAY

NOTES AU BILAN

1. Disponibilités

	2025 CHF	2024 CHF
Caisse	141	141
Banque Raiffeisen No 1	772'365	581'063
Banque Cantonale de Genève No 88	780'441	754'487
Banque Cantonale de Genève No 38	20'114	20'210
UBS No H1C	19'662	786'959
UBS No 01D	1'129'626	73'703
Banque Migros No 008	357'757	999'874
Total disponibilités	**3'080'106**	**3'216'437**

2. Actifs de régularisation

	2025 CHF	2024 CHF
Loyers à recevoir	48'765	174'867
Charges payées d'avance	10'644	7'100
Acomptes ICC trop élevés	0	18'721
Total actifs de régularisation	**59'409**	**200'688**

3. Projets en cours

	2025 CHF	2024 CHF
Construction Avenue de Choiseul 17A et B	9'438'687	6'308'323
Terrain les Buissonnets	406'982	406'982
Total constructions en cours	**9'845'669**	**6'715'305**

4. Détail des immeubles

	2025 CHF	2024 CHF
Rampe de la Gare 2-4	18'180'000	18'180'000
Rue des Boucheries 10	1'110'000	1'110'000
Rue des Moulins 10	3'552'742	3'552'742
Rue des Moulins 14	1'140'000	1'140'000
Rue de l'Industrie 4-6-8	17'783'004	16'604'446
Route de Suisse 93	8'210'000	8'210'000
Route de Suisse 25	1'390'000	1'390'000
Chemin Versoix-la-ville 4-5	9'430'000	9'430'000
Chemin Versoix-la-ville 6-24	13'010'000	13'010'000
Place Charles-David 5	1'530'000	1'530'000
Quai Versoix 1	5'100'000	5'100'000
Avenue Choiseul 19-21-23-23a	16'770'383	16'770'383
Route de Suisse 74	1'700'000	1'700'000
Route des Fayards 247	760'000	760'000
Chemin du Levant 7-9-10-10A	15'530'000	15'530'000
Avenue Adrien-Lachenal 15	2'186'000	2'186'000
Ch. César-Courvoisier 12 à 18	11'898'913	0
Total immeubles	**129'281'042**	**116'203'571**
Terrain les Buissonets	1'618'000	1'618'000
Total terrain	**1'618'000**	**1'618'000**

Mouvements en 2025 **13'077'471**

Industrie 4-6-8	Aménagements extérieurs	1'178'558
Ch. César-Courvoisier 12 à 18	Achat	11'898'913

Détail des réévalutions des immeubles voir note 12 en page 8 ci-après.

NOTES AU BILAN

5. Engagements courants	2025 CHF	2024 CHF
Créanciers divers	460'864	183'432
Total engagements courants	**460'864**	**183'432**

6. Passifs de régularisation	2025 CHF	2024 CHF
Loyers encaissés d'avance	279'436	198'846
Passifs transitoires	142'816	229'055
Provision impôts	2'649	0
Total passifs de régularisation	**424'900**	**427'901**

7. Dettes financières à court terme	2025 CHF	2024 CHF
Dettes financières à court terme	1'013	858'693
BCGE ATF sur c/c construction Avenue de Choiseul 17A et B	3'967'500	0
L'amortissement de l'immeuble Rampe Gare 2-4 & Ch. David 5	100'000	0
L'amortissement de l'immeuble Rue des Boucheries 10	10'000	0
L'amortissement de l'immeuble Rue des Moulins 10	20'000	0
L'amortissement de l'immeuble Route de Suisse 25	10'000	0
Total engagements courants	**4'108'513**	**858'693**

Depuis l'exercice 2025, la Fondation présente également la part à court terme (remboursement l'année suivante), des emprunts à long terme.

8. Engagements financiers à long terme	2025 CHF	2024 CHF
Rampe Gare 2-4 & Ch. David 5	5'340'000	5'540'000
Rue des Boucheries 10	200'000	220'000
Rue des Moulins 10	1'735'000	1'775'000
Rue des Moulins 14	715'000	715'000
Rue de l'Industrie 4-6-8	4'112'500	3'112'500
Route de Suisse 93	4'160'000	4'160'000
Route de Suisse 25	215'000	235'000
Ch. Versoix-la-ville 4-5	5'820'000	5'820'000
Ch. Versoix-la-ville 6-24	9'200'000	9'200'000
Quai Versoix 1	3'100'000	3'100'000
Avenue Choiseul 19-21-23	5'000'000	5'000'000
Avenue Choiseul 23A	3'800'000	3'800'000
Route de Suisse 74	600'000	600'000
Route des Fayards 247	700'000	700'000
Chemin du Levant 7-9-10-10A	11'000'000	11'000'000
Terrain les Buissonnets	500'000	500'000
Ch. César-Courvoisier 12 à 18	10'301'150	0
Total engagements financiers à long terme	**66'498'650**	**55'477'500**

9. Capital de la Fondation	2025 CHF	2024 CHF
Capital	3'315'500	3'315'500
Réserve issue du bénéfice :		
- Résultats reportés	67'856'417	66'755'412
- Résultat de l'exercice	1'372'482	1'101'005
Total capital de la Fondation	**72'544'399**	**71'171'917**

NOTES AU COMPTE DE RESULTATS

10. Charges de personnel	2025 CHF	2024 CHF
Salaires bruts	257'087	254'250
Indemnités assurances maladie et maternité	(22'976)	0
Indemnités	115'436	129'510
Jetons de présence	5'040	3'840
Charges sociales	63'329	63'369
Autres charges du personnel	12'855	0
Total des charges de personnel	**430'770**	**450'969**

11. Charges d'administration	2025 CHF	2024 CHF
Loyers	47'100	43'800
Assurances	1'050	1'056
Frais de bureau	8'475	9'069
Frais informatique	11'833	14'187
Frais de téléphone	1'425	1'460
Frais de représentation	4'798	2'329
Honoraires comptable, révision et juridique	65'249	31'998
Frais études et projets	45'356	38'231
Intérêts et frais bancaires	1'139	2'791
Total des prestations de service et honoraires	**186'425**	**144'921**

(Pour mémoire)

12. Résultat des réévaluations 2022 (PM)	Valeurs avant réévaluation CHF	Gains / comptables CHF	Valeurs après réévaluation CHF
Rampe de la Gare 2-4	17'583'389	596'611	18'180'000
Rue des Boucheries 10	1'078'927	31'073	1'110'000
Rue des Moulins 10	3'406'313	93'687	3'500'000
Rue des Moulins 14	1'047'784	92'216	1'140'000
Rue de l'Industrie 4-6-8	15'848'768	661'232	16'510'000
Route de Suisse 93	7'950'855	259'145	8'210'000
Route de Suisse 25	1'350'013	39'987	1'390'000
Chemin Versoix-la-ville 4-5	9'124'175	305'825	9'430'000
Chemin Versoix-la-ville 6-24	12'375'671	634'329	13'010'000
Place Charles-David 5	1'502'245	27'755	1'530'000
Quai Versoix 1	4'898'674	201'326	5'100'000
Avenue Choiseul 19-21-23-23A	14'977'920	222'080	15'200'000
Route de Suisse 74	1'663'382	36'618	1'700'000
Route des Fayards 247	728'295	31'705	760'000
Chemin du Levant 7-9-10-10A	14'582'808	947'192	15'530'000
Avenue Choiseul 19	1'374'846	185'154	1'560'000
Avenue Adrien-Lachenal 15	2'186'000	0	2'186'000
Terrain les Buissonets	1'618'000	0	1'618'000
	113'298'065	**4'365'935**	**117'664'000**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Rampe de la Gare 2-4 2025	Rampe de la Gare 2-4 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	622'127	737'135
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	-4'128	-1'397
Recettes diverses	15'435	27'830	5'136	1'570
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**623'135**	**737'308**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-46'889	-50'479
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	-304'010	-90'489
Conciergerie	-263'684	-268'663	-29'207	-24'190
Gérance	-301'930	-264'225	-40'499	-51'974
Assurances	-76'488	-73'801	-12'858	-12'670
Eau	-106'028	-103'844	-16'222	-12'551
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	-7'350	-8'988
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	-720
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-23'387	-8'849
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-480'422**	**-260'911**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**142'712**	**476'396**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-97'054	-97'054
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-97'054	-97'054
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**45'658**	**379'343**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Rue des Boucheries 10 2025	Rue des Boucheries 10 2024	Rue des Moulins 10 2025	Rue des Moulins 10 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	47'554	49'167	148'804	147'684
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	0	0
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**47'554**	**49'167**	**148'804**	**147'684**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-5'236	-6'758	-11'580	-15'367
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	0	0	0
Conciergerie	-263'684	-268'663	-2'632	-2'672	-5'171	-5'208
Gérance	-301'930	-264'225	-3'487	-2'296	-8'000	-6'883
Assurances	-76'488	-73'801	-846	-834	-2'153	-2'121
Eau	-106'028	-103'844	-1'058	-1'312	-2'930	-3'092
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	-41	-4	-65	-43
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-617	-686	-1'025	-1'128
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-13'918**	**-14'562**	**-30'924**	**-33'842**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**33'636**	**34'605**	**117'880**	**113'842**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-2'436	-2'548	-43'904	-44'523
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-2'436	-2'548	-43'904	-44'523
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**31'200**	**32'057**	**73'976**	**69'319**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Rue des Moulins 14 2025	Rue des Moulins 14 2024	Rue de l'industrie 4-6-8 2025	Rue de l'industrie 4-6-8 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	42'049	41'916	675'557	696'390
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	4'159	7'611
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	-11'408	-10'400
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	1'730	1'088
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**42'049**	**41'916**	**670'038**	**694'688**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-3'843	-5'277	-73'142	-101'963
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	0	-75'055	-262'953
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	0	-53'059	-51'283
Gérance	-301'930	-264'225	-2'443	-1'966	-39'112	-36'132
Assurances	-76'488	-73'801	-787	-776	-9'761	-9'618
Eau	-106'028	-103'844	0	0	-15'000	-17'540
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	0	-14'511	-10'209
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	-687	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-331	-292	-5'827	-12'443
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-7'405**	**-8'311**	**-286'154**	**-502'142**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**34'645**	**33'605**	**383'884**	**192'546**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-18'805	-18'805	-26'824	-26'897
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-18'805	-18'805	-26'824	-26'897
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**15'840**	**14'801**	**357'060**	**165'649**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Route de Suisse 93 2025	Route de Suisse 93 2024	Route de Suisse 25 2025	Route de Suisse 25 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	387'578	384'517	67'552	73'718
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	840	360	0	0
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**388'418**	**384'877**	**67'552**	**73'718**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-40'995	-105'919	-6'817	-4'592
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	-16'518	-1'150	-1'370	-13'687
Conciergerie	-263'684	-268'663	-21'431	-23'635	-2'784	-2'769
Gérance	-301'930	-264'225	-20'277	-21'475	-3'712	-4'104
Assurances	-76'488	-73'801	-5'353	-5'274	-1'005	-990
Eau	-106'028	-103'844	-13'813	-12'803	-3'283	-3'208
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	-4'768	-5'706	-1'118	-1'095
Frais sinistres	-5'561	-25'707	-963	-18'441	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-2'249	-13'448	-4'207	-14'676
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-126'366**	**-207'852**	**-24'296**	**-45'121**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**262'052**	**177'025**	**43'256**	**28'597**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-32'490	-32'490	-2'604	-2'716
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-32'490	-32'490	-2'604	-2'716
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**229'562**	**144'536**	**40'652**	**25'881**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Ch. Versoix-la-Ville 4-5 2025	Ch. Versoix-la-Ville 4-5 2024	Ch. Versoix-la-Ville 6-24 2025	Ch. Versoix-la-Ville 6-24 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	428'236	420'922	472'284	435'716
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	860	7'169	555	8'085
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**429'096**	**428'091**	**472'839**	**443'801**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-75'637	-41'686	-56'512	-55'252
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	-74'103	-59'200	-30'117	4'140
Conciergerie	-263'684	-268'663	-33'345	-24'888	-3'956	-16'667
Gérance	-301'930	-264'225	-22'423	-18'880	-25'571	-20'844
Assurances	-76'488	-73'801	-6'509	-6'413	-9'642	-9'500
Eau	-106'028	-103'844	-15'235	-15'473	-15'401	-19'360
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	-2'856	-3'086	-2'509	-4'838
Frais sinistres	-5'561	-25'707	-1'770	0	-2'141	-2'089
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-2'348	-3'374	-2'008	-4'090
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-234'226**	**-173'001**	**-147'856**	**-128'498**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**194'870**	**255'089**	**324'983**	**315'303**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-117'449	-117'552	-176'640	-176'743
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-117'449	-117'552	-176'640	-176'743
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**77'421**	**137'538**	**148'343**	**138'560**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Dépôts Versoix-la-Ville 4-5-6-24 2025	Dépôts Versoix-la-Ville 4-5-6-24 2024	Charles David 5 2025	Charles David 5 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	114'608	142'526	80'313	79'116
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	40	65	0	0
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**114'648**	**142'591**	**80'313**	**79'116**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-7'070	-1'223	-9'097	-19'931
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	0	-2'745	-76'127
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	0	-2'415	-2'635
Gérance	-301'930	-264'225	-4'965	-6'141	-6'044	-5'607
Assurances	-76'488	-73'801	0	0	-1'150	-1'133
Eau	-106'028	-103'844	0	0	-957	-999
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	0	-40	-35
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	0	-1'873
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-2'017	-2'731	-1'213	-3'266
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-14'052**	**-10'095**	**-23'663**	**-111'605**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**100'596**	**132'496**	**56'650**	**-32'489**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	0	0	-30'807	-32'533
Total des charges financières	-929'801	-852'906	0	0	-30'807	-32'533
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**100'596**	**132'496**	**25'843**	**-65'023**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Route de Suisse 20 2025	Route de Suisse 20 2024	Choiseul 19-21-23-23A 2025	Choiseul 19-21-23 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	252'950	251'004	704'213	459'261
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	30'644	19'867
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	-13'590
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	126	2'523
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**252'950**	**251'004**	**734'983**	**468'060**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-14'849	-29'385	-98'859	-69'937
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	-9'314	0	-13'209	-4'070
Conciergerie	-263'684	-268'663	-19'309	-19'698	-46'291	-41'622
Gérance	-301'930	-264'225	-13'905	-11'121	-41'691	-22'052
Assurances	-76'488	-73'801	-3'192	-3'145	-12'604	-7'682
Eau	-106'028	-103'844	-2'597	-1'795	-5'710	-3'489
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	-5'807	-5'233	-27'944	-28'741
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	0	-906
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-2'176	-1'573	-13'486	-5'451
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-71'149**	**-71'949**	**-259'795**	**-183'950**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**181'801**	**179'055**	**475'188**	**284'110**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-59'175	-56'250	-112'845	-88'145
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-59'175	-56'250	-112'845	-88'145
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**122'626**	**122'805**	**362'343**	**195'965**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Choiseul 23A 2025	Choiseul 23A 2024	Route de Suisse 74 2025	Route de Suisse 74 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	0	244'727	74'472	74'472
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	0	0
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**0**	**244'727**	**74'472**	**74'472**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	0	-7'847	-3'900	-4'674
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	-11'625	-7'887	0
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	-14'075	-3'225	-3'518
Gérance	-301'930	-264'225	0	-7'744	-4'249	-3'323
Assurances	-76'488	-73'801	0	-2'577	-1'333	-1'314
Eau	-106'028	-103'844	0	0	-2'241	-2'585
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	796	-1'514	-1'177
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	-1'478	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	0	-1'357	-2'299	-10'500
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**0**	**-45'906**	**-26'649**	**-27'091**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**0**	**198'821**	**47'823**	**47'381**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	0	-24'700	-11'982	-11'471
Total des charges financières	-929'801	-852'906	0	-24'700	-11'982	-11'471
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**0**	**174'121**	**35'841**	**35'910**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Route des Fayards 247 2025	Route des Fayards 247 2024	Chemin du Levant 7-9-10-10A 2025	Chemin du Levant 7-9-10-10A / 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	43'008	43'008	655'448	629'975
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	3'488	3'721
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**43'008**	**43'008**	**658'936**	**633'696**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	-706	-1'336	-67'109	-110'213
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	-23'385	-13'628	-76'243
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	0	-28'384	-30'964
Gérance	-301'930	-264'225	-2'564	-1'839	-36'010	-39'196
Assurances	-76'488	-73'801	-448	-442	-8'163	-8'637
Eau	-106'028	-103'844	0	0	-9'073	-8'551
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	0	-9'761	-10'234
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	-200	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	-199	-312	-3'168	-3'775
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-3'917**	**-27'513**	**-175'296**	**-287'814**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**39'091**	**15'495**	**483'640**	**345'882**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-13'986	-12'911	-102'270	-102'270
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-13'986	-12'911	-102'270	-102'270
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**25'105**	**2'584**	**381'370**	**243'612**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Choiseul 17A et B 2025	Choiseul 19 - Pré-Colomb 2024	Adrien-Lachenal 15 2025	Adrien-Lachenal 15 2024
Loyers	5'098'325	4'946'253	16'873	0	51'100	35'000
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	2'300	3'250
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**16'873**	**0**	**53'400**	**38'250**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	0	0	-13'508	-18'063
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	0	0	-83'200
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	0	-1'622	-4'839
Gérance	-301'930	-264'225	-12'005	0	-3'209	-2'648
Assurances	-76'488	-73'801	0	0	-684	-674
Eau	-106'028	-103'844	0	0	-2'507	-1'085
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	0	-890	346
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	0	0	-271	-266
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**-12'005**	**0**	**-22'691**	**-110'429**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**4'868**	**0**	**30'709**	**-72'179**
			0	0		
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-27'370	0	0	0
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-27'370	0	0	0
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**-22'503**	**0**	**30'709**	**-72'179**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX SAMUEL MAY

RESULTAT DES IMMEUBLES 2025 et 2024

EN CHF	Total 2025	Total 2024	Les Buissonets 2025	Les Buissonets 2024	Courvoisier 12 à 18 2025
Loyers	5'098'325	4'946'253	0	0	213'602
Vente de l'énergie photovoltaïque	34'803	27'478	0	0	0
Pertes sur loyers	-15'536	-25'387	0	0	0
Recettes diverses	15'435	27'830	0	0	360
Total des produits	**5'133'027**	**4'976'173**	**0**	**0**	**213'962**
Entretiens courants immeubles et appartements	-541'943	-651'669	0	-1'767	-6'194
Travaux et entretiens importants	-547'956	-697'988	0	0	0
Conciergerie	-263'684	-268'663	0	0	-10'853
Gérance	-301'930	-264'225	0	0	-11'764
Assurances	-76'488	-73'801	0	0	0
Eau	-106'028	-103'844	0	0	0
Electricité et chauffage	-79'175	-78'246	0	0	0
Frais sinistres	-5'561	-25'707	0	0	0
Frais divers et de contentieux	-66'828	-88'216	0	0	0
Total des charges courantes	**-1'989'593**	**-2'252'359**	**0**	**-1'767**	**-28'811**
Résultat d'exploitation avant intérêts	**3'143'434**	**2'723'814**	**0**	**-1'767**	**185'151**
Intérêts hypothécaires et frais bancaires	-929'801	-852'906	-5'338	-5'300	-47'824
Total des charges financières	-929'801	-852'906	-5'338	-5'300	-47'824
Résultat d'exploitation après intérêts	**2'213'633**	**1'870'907**	**-5'338**	**-7'067**	**137'327**

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX-SAMUEL MAY

ANNEXE

Généralités

La Fondation communale de Versoix - Samuel May est une Fondation d'intérêt communal public au sens de la loi sur les fondations de droit public (A 2 25). Elle est régie par ses statuts dont la dernière version date du 11.12.2006 , ainsi que les articles 80 et suivants du code civil suisse.
La Fondation est placée sous la surveillance du Conseil municipal de la Ville de Versoix (article 7 des statuts).
Le but de la fondation, selon l'article 2 des statuts, est le suivant : «mettre en priorité à disposition de la population de Versoix des logements confortables à des prix correspondant à ses besoins, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux ou d'intérêt général».
L'alinéa 2 de cet article liste les opérations que la Fondation peut réaliser pour atteindre son but, notamment : acquérir ou se faire céder à titre gratuit tous immeubles ou partie d'immeubles; concéder ou se faire concéder tout droit de superficie; acquérir toutes actions de sociétés immobilières ou parts sociales de société coopératives; construire, faire construire ou transformer tous immeubles; contracter tous emprunts; vendre ou céder en gage tous immeubles.

Le Conseil de fondation est l'organe faîtier de la Fondation. Il a tout pouvoir pour exercer la gestion et l'administration de celle-ci. Il est composé d'un Président, d'un Vice-Président, d'un secrétaire et de 6 membres.

Composition du Conseil de Fondation au 31.12.2025 :		Mode de signature
M. Daniel RICCI	membre président	collective à deux
M. Marcel CROUBALIAN	membre vice-président	collective à deux
M. Antoine DROIN	membre secrétaire	collective à deux
M. Loïc FUHRER	membre	sans signature
M. Alberto SUSINI	membre	sans signature
Mme. Jolanka TCHAMKERTEN	membre	sans signature
M. David CUINIER	membre	sans signature
Mme. Lisa MERZ	membre	sans signature
M. Huseyin ENHAS	membre	sans signature

Adresse : Avenue de Choiseul 23 - 1290 Versoix

Organe de révision :
PKF Fiduciaire SA, rue des Battoirs 7 - 1205 Genève

Fiduciaire pour la tenue de la comptabilité :
SFER SA, rue Agasse 45 - 1208 Genève

FONDATION COMMUNALE DE VERSOIX-SAMUEL MAY

ANNEXE

PRINCIPES COMPTABLES

Les comptes de l'exercice clos au 31 décembre 2025 sont établis conformément aux normes comptables des collectivités publiques MCH2. Les comptes sont présentés selon les principes de la continuité et reposent sur les principes du produit brut, de la comptabilité d'exercice, de la continuité, de l'importance, de la clarté, de la fiabilité, de la comparabilité et de la permanence des méthodes. Le plan comptable MCH2 est valable pour toutes les entités publiques genevoises qui sont soumises à établir les états financiers selon ce référentiel. La classification fonctionnelle du plan comptable se limite à une fonction de la fondation et distinguée entre la partie exploitation et financier. Le modèle comptable harmonisé présente un strict minimum qui doit être appliqué. Les états financiers selon MCH2 contiennent le bilan, les comptes de résultats, tableau flux de trésorerie et l'annexe. Les comptes sont présentés en francs suisses (CHF suisses), sauf si statués différemment, donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et des résultats de la Fondation communale de Versoix - Samuel May.

Règles régissant la présentation des comptes

Les règles régissant la présentation des comptes de la Fondation se reposent sur les principales bases légales suivantes :
- La loi de l'administration des communes (LAC)
- Le Règlement d'application de la loi de l'administration des communes (RAC)
- Le Manuel de comptabilité publique MCH2 à l'attention des communes genevoises.

Méthode de comptabilisation

La fondation immobilière applique le principe du modèle comptable harmonisé (MCH2). Ce modèle exige une distinction claire et un traitement différencié du patrimoine immobilier administratif et financier.
Le patrimoine financier regroupe tous les biens immobiliers non occupés par l'administration, générant un rendement financier non indispensable à la délivrance d'une prestation publique (essentiellement des immeubles commerciaux ou d'habitation, des terrains, etc.). Il est comptabilisé à sa valeur de remplacement et doit être réévalué tous les cinq ans au minimum.
En respect à cette règle, la Fondation a retenu comme valeur vénale, la valeur patrimoniale MCH2.
La valeur de remplacement retenue dite « patrimoniale » est basée sur le calcul de la valeur intrinsèque. Elle est calculée sur la base de la valeur à neuf des bâtiments (prix au m^3 x volume), déduction faite de la vétusté, à laquelle s'ajoute la valeur du terrain (prix du terrain au m^2 x surface parcelle).

Comptabilisation des postes du bilan

Disponibilités et placement à court terme

Les liquidités sont évaluées à leur valeur nominale. Elles comprennent le caisse et les comptes courants bancaires.

Créances

Les créances d'exploitation et autres créances sont comptabilisées à leur juste valeur qui correspond à leur valeur nominale, déduction faite des provision en cas de débiteur défaillant.

Actifs de régularisation

Les actifs de régularisation sont valorisés à leur valeur nominale. Ils sont déterminés en fin d'exercice selon le principe de la délimitation des charges et des produits sur l'exercice en cours.

Constructions en cours

Les postes constructions en cours enregistrent les factures au fur et à mesure des travaux. Une fois la construction termine, le bien immobilier passe dans la catégorie immeuble au bilan.

Immobilisations corporelles – PF (patrimoine financier)

Lors de l'introduction de MCH2, la fondation a fait évaluer les immobilisations corporelles du patrimoine financier (PF) à la valeur de remplacement, en application de l'art. 130 alinéa 3 lettre a de la LAC.
Cette expertise permet de définir le coût d'acquisition actuel d'un actif similaire, neuf ou d'occasion déduction faite des éventuelles pertes de valeur. Il ne s'agit pas d'une valeur de marché mais du montant qu'il serait nécessaire de payer pour remplacer l'actif en tenant compte de son degré d'usure actuel.
Cette évaluation a été établie par ACANTHE SA, expert reconnu par la « Chambre Suisse d'Expert en estimations Immobilières » (CEI). Ainsi, les immeubles du PF ne seront pas amortis mais réévalués tous les 5 ans, ou avant, ou le cas échéant, s'il y a des signes importants de perte de valeur.
La première réévaluation a été enregistrée dans les comptes au 01.01.2018.
Après cinq ans, une seconde réévaluation a été pratiquée dans les comptes au 31.12.2022.

Engagements courants

Les dettes à court terme sont évaluées à leur valeur nominale.

Passifs de régularisation et provisions

Les passifs transitoires sont déterminés selon le principe de la délimitation des charges et des produits sur l'exercice en cours.
Des provisions pour risques et charges sont constituées lorsque la Fondation a une obligation juridique ou implicite résultant d'évènements passés, et dont il est probable qu'elle devra assurer le règlement. Les provisions sont constituées sur la base de l'estimation la plus fiable de la charge potentielle à la date de l'établissement des comptes.

Engagements financiers à long terme

Les emprunts sont valorisés à leur valeur nominale. La charge financière des intérêts sur emprunts est enregistrée sur l'exercice comptable concerné. Ces informations sont détaillées dans l'annexe.

Comptabilisation des postes du résultat

Constatation des revenus

Les revenus sont comptabilisés au cours de la période pendant laquelle ils sont dus.

Autres informations

La fondation a confié la gérance de ses immeubles à une nouvelle régie de la place au 30.09.2025. La présentation des résultats détaillés par immeuble a légèrement varié par rapport à l'exercice précédent, compte tenu du fait que les postes et rubriques utilisés par le nouveau prestataire ne sont pas totalement identiques à ceux de l'ancien. Ainsi, la comparabilité des postes entre 2025 et 2024 s'en trouve légèrement altérée.

ANNEXE

Indicateurs financiers

	2025	2024
Taux d'endettement net		
Le taux d'endettement net est la différence entre les capitaux de tiers et le partimoine de la Fondation, exprimée en pourcentage des revenus.		
Calcul : $\frac{66'498'650 - 129'281'042}{5'133'027} =$	-1223.11%	-1220.20%
Degré d'autofinancement		
Le degré d'autofinancement est le pourcentage que représente le résultat de l'exercice (avant réévaluations) par rapport aux investissement immobiliers		
Calcul : $\frac{1'372'482}{140'744'711} =$	1.0%	0.9%
Part des charges d'intérêts		
Intérêts exprimés en % des revenus courants		
Calcul : $\frac{929'801}{5'133'027} =$	18.1%	17.1%
Part des dettes		
Dettes exprimées en % des revenus courants		
Calcul : $\frac{66'498'650}{5'133'027} =$	1295.5%	1114.7%
Autofinancement		
Résultat de l'exercice en % de revenus courants		
Calcul : $\frac{1'372'482}{5'133'027} =$	26.7%	22.1%