



FICB

Fondation communale
Immobilière de
Collonge-Bellerive

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2018

QUADRILATERE

8

SOMMAIRE

CRÉATION DE LA FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE COLLONGE-BELLERIVE	2
BUT STATUTAIRE DE LA FICB	2
STRUCTURE ET ORGANISATION	3
LE CONSEIL DE FONDATION	3
COMMISSIONS	3-4
SECRÉTARIAT	4
ORGANE DE CONTRÔLE, COMPTABILITÉ	4
ACTIVITÉS 2018	5
TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LE CONSEIL DE FONDATION ET PRINCIPALES DÉCISIONS PRISES EN 2018	5-7
IMMOBILIER : CARACTERISTIQUES DES 2 IMMEUBLES A RECEVOIR	8-9
FINANCES ET RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	10
REMERCIEMENTS	10
RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION	12-13
EXERCICE 2018	14
BILAN AU 31.12.2018	15
COMPTE DE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2018	16-17
TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE AU 31 DECEMBRE 2018	18
TABLEAU DE VARIATION DU CAPITAL DE L'ORGANISATION	19
ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS	19-21
INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES	22

1

CRÉATION DE LA FONDATION COMMUNALE IMMOBILIÈRE DE COLLONGE-BELLERIVE

La Fondation communale Immobilière de Collonge-Bellerive, (ci-après FICB) est une fondation d'utilité publique qui a été voulue par la commune de Collonge-Bellerive et dont les statuts ont été adoptés par le conseil municipal via une délibération votée le 28 septembre 2015. Cette résolution a été validée par décision du département présidentiel du Canton le 19 novembre 2015.

Le 22 avril 2016, le Grand Conseil adopte les statuts de ladite fondation. (loi 11798 PA 578.00). La séance constitutive de la fondation s'est tenue le 18 janvier 2017. L'existence officielle de celle-ci est confirmée par son inscription au registre du commerce le 10 octobre 2017 après que la commune l'ait dotée du capital initial de CHF 350'000.-.

2

BUT STATUTAIRE DE LA FICB

La fondation a pour but l'acquisition, la construction et la gestion d'immeubles, afin de mettre, respectivement d'aider à mettre, à la disposition de la population, en priorité de Collonge-Bellerive, des logements de qualité à loyer raisonnable, notamment mais pas obligatoirement au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux, artisanaux et d'intérêt général.

Concrètement la commune a souhaité la création de la FICB en vue de lui attribuer pour ses premières activités les deux immeubles ainsi que le parking public souterrain prévus le long du chemin du Pré d'Orsat. Le premier immeuble dit du Quadrilatère I ainsi que les 3 étages de parking souterrain ont été terminés à fin 2018, seront livrés à la FICB courant 2019. Quant au second immeuble dit du Quadrilatère II, sa construction débutera courant 2019 et sera transféré à la FICB en 2021.

L'architecture de ce projet intitulé «dessine-moi une place» est le résultat d'un concours d'architecture lancé en 2012 et gagné par le bureau d'architectes Cittolin Polli & Associés.

Vue d'ensemble du projet «dessine-moi une place» au cœur de Collonge-Bellerive



3

STRUCTURE ET ORGANISATION

La fondation s'est dotée d'un règlement d'organisation précisant les règles d'organisation et de fonctionnement. Il a été validé par le conseil municipal en date du 19 décembre 2017.

3.1

LE CONSEIL DE FONDATION

Le conseil de fondation est l'organe suprême de la FICB. Il est composé de 7 membres dont 4 sont désignés par l'exécutif et 3 élus par le conseil municipal avant tout pour leurs compétences en lien avec le but de la FICB. La majorité de ceux-ci doivent être domiciliés dans la commune.

Les rôles et fonctions de chacun sont attribués par le conseil de fondation au début de chaque législature communale pour une période de 5 ans. La première législature de la FICB a débuté effectivement le 18 janvier 2017 et se terminera le 31 décembre 2020. Les 7 membres sont :

— DÉSIGNÉS PAR LE CONSEIL ADMINISTRATIF DE COLLONGE-BELLERIVE —

Thierry LENOIR	Président, conseiller immobilier, économiste
Sébastien NICOLLET	Secrétaire, spécialiste immobilier, dessinateur en bâtiment
Philippe THORENS	Conseiller administratif, spécialiste informatique, ingénieur
Eliane VON MURALT TOURNIER	Membre, ressources humaines, HEI

— ÉLUS PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE COLLONGE-BELLERIVE —

Christoph BAUMANN	Membre, architecte indépendant, ETS-HES
Carole LAPAIRE	Membre, spécialiste juridique et compliance, avocate
Ruth ZWYSSIG-VESTI	Vice-présidente, projet manager, juriste

3.2

COMMISSIONS

La fondation a créé pour cette législature 4 commissions permanentes, composées chacune de 3 ou 4 membres dont le but essentiel est de préparer les sujets et décisions à discuter et/ou voter en séance plénière du conseil de fondation.

1) COMMISSION DES TRAVAUX

Elle est présidée par Christoph BAUMANN et a pour but de veiller au développement et au maintien du patrimoine immobilier de la FICB. A ce titre elle se tient informée des travaux en cours des bâtiments du Quadrilatère sous la responsabilité de la commune et prospecte afin de trouver des nouvelles potentialités de construction sur le territoire communal.

MEMBRES : Ruth ZWYSSIG-VESTI, Philippe THORENS & Sébastien NICOLLET

2) COMMISSION DU LOGEMENT

Elle est présidée par Sébastien NICOLLET et a pour tâches d'établir les règlements instituant les critères d'attribution des logements et autres surfaces et veille à ce que les critères établis soient bien respectés. D'entente avec la régie chargée de gérer les futurs immeubles, elle établit les dossiers de candidatures que le conseil ratifiera.

MEMBRES : Carole LAPAIRE, Eliane VON MURALT TOURNIER & Philippe THORENS

3) COMMISSION DES FINANCES

Elle est présidée par Thierry LENOIR. Son objectif consiste à établir annuellement le budget, les comptes et le tableau des risques de la fondation. Elle veille en particulier à une saine et juste utilisation des fonds alloués par la commune et contrôle l'ensemble des paiements effectués. Elle tient à jour un tableau de prévisionnel analytique à long terme de la rentabilité de la fondation, immeuble par immeuble.

MEMBRES : Christoph BAUMANN & Sébastien NICOLLET

4) COMMISSION JURIDIQUE

Elle est présidée par Ruth ZWYSSIG-VESTI. Son rôle principal est de contrôler le respect des aspects légaux des statuts, de tous les règlements, documents et contrats établis par la fondation. Une étroite collaboration avec la juriste de la commune est établie pour tous les cas où la commune, respectivement son conseil municipal, doit en valider le contenu.

MEMBRES : Carole LAPAIRE & Eliane VON MURALT TOURNIER

3.3

SECRÉTARIAT

Pour l'année 2018, la FICB a engagé Isabelle BRUN-ILUNGA, à hauteur de 10% de son temps de travail. Cette dernière est par ailleurs secrétaire réceptionniste de la commune de Collonge-Bellerive, à temps partiel.

3.4

ORGANE DE CONTRÔLE, COMPTABILITÉ

Organe de contrôle	Duchosal Berney SA, rue du Nant 8, CP 6540 1211 Genève 6
Comptabilité	Gautier A. Société fiduciaire SA, route des Jeunes 9, 1227 Les Acacias

4

ACTIVITÉS 2018

La FICB a tenu 12 conseils de fondation durant l'année 2018, soit un par mois avec pour objectif essentiel de préparer la méthodologie d'attribution et de gestion des appartements, locaux commerciaux et parkings. La fondation a procédé à l'attribution des appartements de telle sorte à ce que les locataires puissent en prendre possession entre fin décembre 2018 et mi-janvier 2019. Quant aux locaux commerciaux, ils ont également été attribués et deviendront opérationnels entre mai et juin 2019. A cela se sont ajoutées les multiples séances de commissions et rendez-vous avec la commune, en particulier avec l'équipe qui supervise la construction des immeubles du Quadrilatère et le service juridique de la commune pour valider tous les documents juridiques préparés par la FICB, mais qui restent sous la responsabilité pleine et entière de la commune jusqu'au transfert effectif des immeubles à la fondation, prévu courant 2019 pour le Quadrilatère I et les parkings, et début 2021 pour le Quadrilatère II.

De plus la FICB s'est attelée à développer un instrument analytique de conduite financière à long terme lui permettant à tout moment de prévoir la rentabilité future, immeuble par immeuble. Elle a également mis en place un système de contrôle interne (SCI), exigé par l'organe de surveillance des fondations. Ce document recense les procédures opérationnelles et organisationnelles mises en place, en particulier celles relatives à l'analyse des risques.

Parallèlement, la FICB a étudié 3 dossiers immobiliers offrant un développement potentiel de ses activités. A la fin de 2018, seul un dossier présentant un gros potentiel restait à l'étude.

4.1

TRAVAUX EFFECTUÉS PAR LE CONSEIL DE FONDATION
ET PRINCIPALES DÉCISIONS PRISES EN 2018SÉANCE N°11
DU 15 JANVIER 2018

Le conseil a finalisé la procédure d'attribution des locaux et a validé les formulaires y relatifs. Il a suivi l'avancement des appels d'offres lancés pour la définition de l'identité visuelle de la FICB et celui lancé pour choisir la régie qui s'occupera de la gestion quotidienne des immeubles. Il s'est également penché sur le processus de prospection à mettre en place pour trouver de nouvelles opportunités de construire des immeubles locatifs sur la commune.

SÉANCE N°12
DU 26 FÉVRIER 2018

Le conseil a pris connaissance de la présentation détaillée par l'architecte de la commune de l'avancement des travaux du Quadrilatère I et II, ainsi que de la place publique. Il a validé les propositions d'aménagement des locaux qui lui ont été soumises. La seconde partie de la séance a été consacrée à définir les critères d'attribution du mandat de gestion à l'une des 5 régies appelées à répondre à l'appel d'offres.

SÉANCE N°13
DU 26 MARS 2018

Le conseil a procédé à l'audition des trois entreprises ayant postulé pour la définition de la charte graphique de la FICB. C'est l'entreprise CANA qui a remporté le mandat au vu de la très grande qualité de ses propositions

graphiques. Le conseil a ensuite analysé puis ratifié la proposition de la commission logement quant aux choix de la régie. C'est la régie Bory qui s'est trouvée en tête du classement et qui s'est donc vue attribuer le mandat.

SÉANCE N°14
DU 23 AVRIL 2018 — Le conseil a auditionné la régie Bory et fait connaissance de l'équipe qui va gérer nos immeubles du Quadrilatère. Il a ensuite ratifié les comptes 2017. Puis il s'est penché sur un dossier d'acquisition potentielle et a analysé l'expertise reçue. Diverses problématiques administratives sont finalement passées en revue.

SÉANCE N°15
24 MAI 2018 — Le conseil a fixé les loyers des futurs commerces et a validé la contribution financière de la FICB à l'aménagement des ces locaux. Il a ensuite pris connaissance des 8 dossiers de candidatures pour les locaux commerciaux et n'a validé au cours de la séance que l'un d'entre eux, des précisions complémentaires devant encore être obtenues pour les 7 autres. Le budget 2018 de la FICB est formellement approuvé.

SÉANCE N°16
11 JUIN 2018 — Le conseil a pris connaissance de nouvelles candidatures pour les locaux commerciaux et a décidé du processus de relance des locataires pour les appartements du Quadrilatère I. Il a également validé la proposition de l'atelier graphique CANA de mise en page de la papeterie pour la FICB. Une longue discussion est ensuite consacrée à la stratégie immobilière de la commune et à la contribution que la FICB peut apporter. Il est en conclusion décidé d'établir un budget prévisionnel à long terme en fonction de divers scénarios d'endettement des immeubles du Quadrilatère pour déterminer la viabilité optimale de la FICB, tout en lui laissant une marge de manœuvre pour l'avenir.

SÉANCE N°17
26 JUILLET 2018 — Le conseil approuve la proposition de la commission logement du niveau des loyers de 17 appartements. Elle prend connaissance de la liste des demandeurs d'appartements inscrits à la mairie et met au point le processus de mise à jour de ce fichier de telle sorte que l'on sache si les intéressés sont toujours demandeurs, et si oui, pour quel futur appartement du Quadrilatère I. Ils auront à répondre à un questionnaire qui permettra à la FICB d'attribuer des points à chaque demande et à les classer par ordre de priorité en fonction des points obtenus. Le conseil débat sur la meilleure organisation à retenir pour le fonctionnement du parking public. Pour terminer, le conseil décide de mandater un expert immobilier pour établir une étude de faisabilité concernant un bâtiment proposé à la FICB.

SÉANCE N°18
27 AOÛT 2017 — Le conseil auditionne l'un des futurs commerçants afin de mieux connaître et comprendre son projet. Au vu de la qualité du dossier, le conseil valide l'attribution du 2^e commerce à ce candidat. Il préavise favorablement une demande pour le 3^e commerce, les 3 surfaces commerciales étant ainsi attribuées. L'expert sollicité pour l'étude de faisabilité ne pouvant pas accepter le mandat au vu de sa charge de travail, le conseil propose que celle-ci soit réalisée en interne par l'un de membres de la fondation au vu de ses compétences pour autant qu'il ne soit pas chargé en cas de conclusion positive de la réalisation du projet. L'un des membres du conseil présente une nouvelle potentialité de développement immobilier sur la commune qui pourrait intéresser la FICB.

SÉANCE N°19
1^{ER} OCTOBRE 2018 — Le conseil approuve le tableau des propositions d'attribution des logements présenté par la commission logement. Ainsi, pour chaque appartement, il sera soumis à la régie 3 dossiers par ordre de priorité pour que cette dernière puisse établir un dossier complet répondant à tous les critères et exigences usuelles légales. En cas de désistement du candidat ou de dossier incomplet, la régie peut sans autre proposer l'appartement au 2^e candidat, respectivement au troisième le cas échéant. Il prend par ailleurs acte du désistement du 3^e commerçant, et discute de la candidature à retenir pour le remplacer. Suite à la visite des appartements par le conseil, ce dernier suggère à la commune, maître de l'ouvrage, quelques propositions d'amélioration. Pour terminer, le conseil prend connaissance en détails de l'étude financière évoquant plusieurs scénarios d'endettement et préavise le niveau maximum d'endettement que la FICB peut supporter sans prendre de risques excessifs ni hypothéquer son avenir.

SÉANCE N°20
29 OCTOBRE 2018 — Le conseil prend acte du fait que la régie a déjà 9 dossiers complets de demande d'appartements et deux dossiers pour les commerces prêts pour la signature d'un bail. Ces baux seront signés dès que la mouture finale aura été acceptée par le service juridique de la commune. Le conseil valide également le SCI exigé par le service de la surveillance des fondations, et en particulier le tableau des risques qui les identifie et les classe en fonction de l'importance de leurs conséquences.

SÉANCE N°21
26 NOVEMBRE 2018 — Le conseil valide 16 des 17 candidatures de locataires d'appartements retenues par la régie après avoir bien vérifié que les dossiers étaient complets et répondaient aux critères d'attributions fixés. L'entrée des locataires est programmée progressivement entre le 11 et 18 janvier 2019. Il prend acte également des deux baux de commerçants signés. Le 3^e commerçant choisi trouvant les locaux trop grands pour ses besoins, le conseil imagine un remaniement des surfaces pouvant lui convenir pour autant qu'un des locataires commerciaux accepte d'agrandir la sienne d'autant. En cas de refus, le conseil retient un 4^e dossier devant encore faire l'objet de compléments d'information.

Le SCI est analysé et validé par le conseil. Ce dernier étudie également la problématique et les différentes hypothèses de transfert des bâtiments dit du Quadrilatère à la FICB compte tenu de la complexité juridique et fiscale, et prépare les actions préalables à mettre en place au niveau de la FICB pour que ce transfert puisse se réaliser courant 2019. La dernière partie de la séance est consacrée à l'analyse d'un dossier potentiel d'acquisition pour lequel le vendeur a exigé la signature d'une déclaration de confidentialité par chaque membre du conseil.

SÉANCE N°22
17 DÉCEMBRE 2018 — Le conseil attribue le dernier appartement restant et propose à la régie une nouvelle candidature à retenir parmi une liste de 6 dossiers pour remplacer l'un des locataires s'étant désisté en dernière minute. Le dernier commerce est attribué au candidat présélectionné avec une surface réduite d'environ 15 m², l'autre commerçant ayant accepté d'agrandir sa surface d'autant. Le conseil prend connaissance en détail des perspectives financières à long terme de la FICB complétées avec les données du projet d'acquisition potentielle confidentiel. Celui-ci sera présenté à la commune en 2019 de telle sorte à pouvoir se déterminer sur l'aide au financement que la commune apportera à la FICB.

IMMOBILIER : CARACTERISTIQUES DES 2 IMMEUBLES A RECEVOIR

La construction par la commune de l'immeuble dit du Quadrilatère I, débutée à mi 2016, s'est achevée fin décembre 2018 et son inauguration a pu être célébrée par les autorités communales le 8 décembre 2018, en présence des membres du conseil de la FICB, des futurs locataires et des différents corps de métier ayant participé à la réalisation de l'ouvrage.

Inauguration du Quadrilatère I le 8 décembre 2018



Cette première étape comporte 17 appartements de 2 à 5 pièces à loyers raisonnables destinés en priorité à la population de Collonge-Bellerive et 3 commerces.

Vue de l'un des appartements



Sous l'immeuble se trouve 3 niveaux de parking dont un étage est réservé aux locataires. Les deux autres deviennent un parking public destiné avant tout aux habitants du quartier ainsi qu'aux clients des commerces de Collonge-Bellerive.

L'un des niveaux du parking public ouvert en mars 2019



La seconde étape, dite du Quadrilatère II a débuté début 2019 et s'achèvera vers fin 2020. Ce deuxième immeuble comportera 21 appartements, également de 2 à 5 pièces ainsi qu'un commerce, du même type de caractéristiques architecturales et locatives que le premier immeuble.

Le transfert à la FICB du première immeuble dit du Quadrilatère I, avec ses trois niveaux de parking est prévu courant 2019. Le deuxième bâtiment dit du Quadrilatère II sera transféré une fois achevé à la FICB début 2021.

Perspective de synthèse de la place une fois le « Quadrilatère II » construit



FINANCES ET RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION

Sur la base du plan quadriennal approuvés par la fondation et remis à la commune, cette dernière a décidé de doter la fondation d'un capital initial de CHF 350'000.- versé à la FICB en date du 13 novembre 2017. Le premier exercice 2017 s'est soldé par une perte de CHF 33'993.- si bien que l'exercice 2018 s'ouvre avec un capital propre de CHF 316'027.-

L'exercice 2018 a engagé un total de dépenses de CHF 70'446.94 dont 61%, soit CHF 43'277.44 correspondent à des charges de personnel, charges sociales comprises, du secrétariat d'une part et aux jetons de présences des 7 membres du conseil de fondation de la FICB d'autre part. Le solde des dépenses, soit CHF 21'169.50 incorporent les frais de comptabilité et de révision, la mise en place d'un système de contrôle interne exigé par les nouvelles normes comptables des communes MCH2, les frais informatiques et les frais de création de l'identité visuelle de la FICB, les frais d'impression du rapport annuel 2017 ainsi que de la papeterie. Comme la FICB n'est pas encore dotée d'actifs immobiliers, elle n'a enregistré aucun revenu.

L'exercice 2018 se clos sur une perte de CHF 70'446.94 alors que les prévisions budgétaires pour 2018 avaient considéré un coût de fonctionnement de CHF 77'000.-

En fin d'exercice 2018, le capital de la FICB est donc de CHF 245'579.80.

Les comptes 2018 ont été approuvés par le conseil de fondation le 18 mars 2019.

En annexe le rapport de l'organe de révision sur le contrôle ordinaire de la FICB pour l'année 2018 effectué par la fiduciaire Duchosal Berney daté du 8 février 2019.

REMERCIEMENTS

Impossible de terminer le rapport d'activités 2018 de la FICB sans remercier les membres du conseil de fondation pour leur intense engagement tout au long de ce deuxième exercice de la fondation. Nos félicitations vont aussi à tous nos partenaires mandataires en particulier la régie Bory, notre comptable la Fiduciaire Antoine Gautier et notre organe de révision Duchosal Berney. Enfin et surtout, nous tenons à relever une nouvelle fois l'excellente collaboration et soutien reçu de la commune de Collonge-Bellerive, que ce soit du conseil administratif, du conseil municipal, de sa commission des finances ainsi que des services techniques, financiers, juridiques et architecturaux de la mairie qui ont mené à bien la construction du Quadrilatère I. Qu'ils en soient vivement remerciés.

Le président de la FICB, Collonge-Bellerive, avril 2019





Rapport de l'organe de révision
au Conseil de Fondation de

Fondation Communale Immobilière de Collonge-Bellerive,
Collonge-Bellerive

Mesdames, Messieurs,

duchosalberney sa

rue du nant 8
case postale 6540
1211 Genève 6
t 058 234 92 00
f 058 234 92 11

duchosalberney.ch

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit conformément au mandat qui nous a été confié des comptes annuels ci-joints de la Fondation communale immobilière de Collonge-Bellerive, comprenant le bilan, le compte de résultat, le tableau de flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice 2018 arrêté au 31 décembre 2018.

Responsabilité du Conseil de Fondation

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément au règlement d'organisation accepté par le Conseil municipal de la Commune de Collonge-Bellerive, à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application, incombe au Conseil de Fondation. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Conseil de Fondation est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels. 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 d'audit suisses. Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalies significatives.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels puissent contenir des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Lors de l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels pour définir les procédures d'audit adaptées aux circonstances, et non pas dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comprend, en outre, une évaluation de l'adéquation des méthodes comptables appliquées, du caractère plausible des estimations comptables effectuées ainsi qu'une appréciation de la présentation des comptes annuels dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour fonder notre opinion d'audit.



Fondation Communale Immobilière de Collonge-Bellerive,
Collonge-Bellerive

Page | 2

Opinion d'audit

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice 2018 arrêtés au 31 décembre 2018 sont conformes à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application ainsi qu'au référentiel comptable MCH2.

Rapport sur d'autres dispositions légales

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

Conformément à l'art. 68 al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes et à la norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de Fondation.

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

Duchosal Berney SA



Philippe Lathion
Associé
Expert-réviseur agréé
Réviseur responsable



Franco Luisotto
Directeur
Expert-réviseur agréé

Genève, le 8 février 2019
FULM/18Z.054/A11

Annexes :

- Bilan
- Compte de résultat
- Tableau de flux de trésorerie
- Annexe

An aerial photograph of a residential neighborhood, showing houses, streets, and trees. The image is overlaid with a semi-transparent green filter. On the left side, there are several overlapping circles of varying sizes, also semi-transparent. A horizontal bar with a white background and a grey border is positioned in the lower right quadrant, containing the text "EXERCICE 2018".

EXERCICE 2018

BILAN

	31.DÉC.18	31.DÉC.17
1 ACTIF	294'344.52	349'574.14
10 PATRIMOINE FINANCIER	294'344.52	349'574.14
100 DISPONIBILITÉS ET PLACEMENTS À COURT TERME	292'866.62	349'574.14
101 CRÉANCES		
102 PLACEMENTS FINANCIERS À COURT TERME		
104 ACTIFS DE RÉGULARISATION	1'477.90	
106 MARCHANDISES, FOURNITURES ET TRAVAUX EN COURS		
107 PLACEMENTS FINANCIERS		
108 IMMOBILISATIONS CORPORELLES PF		
109 CRÉANCES ENVERS LES FINANC. SPÉCIAUX ET FONDS DES CAPITAUX DE TIERS		
14 PATRIMOINE ADMINISTRATIF	-	
140 IMMOBILISATIONS CORPORELLES DU PA		
142 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		
144 PRÊTS		
145 PARTICIPATIONS, CAPITAL SOCIAL		
146 SUBVENTIONS AD'INVESTISSEMENTS		
148 AMORTISSEMENTS SUPPLÉMENTAIRES CUMULÉS		
2 PASSIF	294'344.52	349'574.14
20 CAPITAUX DE TIERS	48'764.72	33'547.40
200 ENGAGEMENTS COURANTS	34'402.62	26'547.40
201 ENGAGEMENTS FINANCIERS À COURT TERME		
204 PASSIFS DE RÉGULARISATION	14'362.10	7'000.00
205 PROVISIONS À COURT TERME		
206 ENGAGEMENTS FINANCIERS À LONG TERME		
208 PROVISIONS À LONG TERME		
209 ENGAG. ENVERS LES FINANC. SPÉCIAUX ET DES FONDS DES CAPITAUX DE TIERS		
29 CAPITAL PROPRE	245'579.80	316'026.74
290 FINANCEMENTS SPÉCIAUX, ENGAGEMENTS (+) ET AVANCES (-)		
291 CAPITAL DE DOTATION	350'000.00	350'000.00
292 RÉSERVES PROVENANT DE L'ENVELOPPE BUDGÉTAIRE		
293 PRÉFINANCEMENTS		
294 RÉSERVES		
295 RÉSERVE LIÉE AU RETRAITEMENT (INTRODUCTION MCH2)		
296 RÉSERVE LIÉE AU RETRAITEMENT DU PATRIMOINE FINANCIER		
298 AUTRES CAPITAUX PROPRES		
299 EXCÉDENT/DÉCOUVERT DU BILAN	-104'420.20	-33'973.26

COMPTE DE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2018

(Pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018)

	BUDGET 31.12.2018	COMPTES 31.12.2018	BUDGET 31.12.2017	COMPTES 31.12.2017
CHARGES D'EXPLOITATION				
30 CHARGES DE PERSONNEL	32 500.00	43'277.44	24'200.00	22'142.70
31 CHARGES DE BIENS ET SERVICES ET AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	44 500.00	27'169.50	22'000.00	11'830.56
33 AMORTISSEMENTS DU PATRIMOINE ADMINISTRATIF				
35 ATTRIBUTIONS AUX FONDS ET FINANCEMENTS SPÉCIAUX				
36 CHARGES DE TRANSFERT				
37 SUBVENTIONS À REDISTRIBUER				
REVENUS D'EXPLOITATION				
40 REVENUS FISCAUX				
41 REVENUS RÉGALIENS ET DE CONCESSIONS				
42 TAXES				
43 REVENUS DIVERS				
45 PRÉLÈVEMENTS SUR LES FONDS ET FINANCEMENTS SPÉCIAUX				
46 REVENUS DE TRANSFERT				
47 SUBVENTIONS À REDISTRIBUER				
RÉSULTAT D'EXPLOITATION				
34 CHARGES FINANCIÈRES				
44 REVENUS FINANCIERS				
RÉSULTAT FINANCIER				
RÉSULTAT OPERATIONNEL	-77'000.00	-70'446.94	-46'200.00	-33'973.26
38 CHARGES EXTRAORDINAIRES				
48 REVENUS EXTRAORDINAIRES				
RÉSULTAT EXTRAORDINAIRE				
RÉSULTAT TOTAL DU COMPTE DE RÉSULTATS	-77'000.00	-70'446.94	-46'200.00	-33'973.26

COMpte DE RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2018

(Pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 2018)

	BUDGET 31.12.2018	COMPTES 31.12.2018	BUDGET 31.12.2017	COMPTES 31.12.2017
F0 ADMINISTRATION GÉNÉRALE (F01+F02)				
TOTAL DES CHARGES				
TOTAL DES REVENUS				
F 01 LÉGISLATIF ET EXÉCUTIF (0110, 0120)				
0120 CONSEIL DE FONDATION				
30000 JETONS DE PRÉSENCE	22'500.00	28'129.00	20'000.00	18'283.45
30500 CHARGES SOCIALES	-	4'307.00	-	2'799.25
31700 FRAIS DE REPRÉSENTATION	4'000.00	550.00	1'000.00	-
TOTAL DES CHARGES CONSEIL DE FONDATION	26'500.00	32'986.00	21'000.00	21'082.70
F 02 SERVICES GÉNÉRAUX (0210, 0220, 0290)				
0210 ADMINISTRATION GÉNÉRALE				
30100 SALAIRES	10'000.00	8'866.00		
30500 CHARGES SOCIALES		1'975.44		
31020 FRAIS DE PUBLICATIONS	4'000.00	538.50	1'000.00	1'060.00
31300 FRAIS DE BANQUE	-	80.40	-	16.00
31320 HONORAIRES DE TIERS	10'000.00	6'004.10	5'000.00	-
31320 HONORAIRES COMPTABILITÉ	6'000.00	6'228.30	4'000.00	2'000.00
31320 HONORAIRES RÉVISION	6'000.00	3'231.00	5'000.00	5'000.00
TOTAL DES CHARGES SERVICES GÉNÉRAUX	36'000.00	26'923.74	15'000.00	8'076.00
0220 FRAIS DE FONCTIONNEMENT				
31020 FRAIS INFORMATIQUE	3'000.00	1'814.90	2'000.00	1'599.16
31300 FRAIS ADMINISTRATIF	11'500.00	8'555.60	8'200.00	3'215.40
34393 IMPÔTS		166.70		
TOTAL DES FRAIS DE FONCTIONNEMENT	14'500.00	10'537.20	10'200.00	4'814.56
TOTAL DES CHARGES	77'000.00	70'446.94	46'200.00	33'973.26
TOTAL DES REVENUS				
RESULTAT DE L'EXERCICE	-77'000.00	-70'446.94	-46'200.00	-33'973.26

TABLEAU DE FLUX DE TRÉSORERIE AU 31 DÉCEMBRE 2018

A	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ D'EXPLOITATION	2018 / CHF	2017 / CHF
	RÉSULTAT ANNUEL	-70'446.94	-33'973.26
	AMORTISSEMENTS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-	-
	DOTATION / (DISSOLUTION) DE PROVISIONS		-
	SOUS-TOTAL	-70'446.94	-33'973.26
	DIMINUTION / (AUGMENTATION) DES CRÉANCES	-	-
	DIMINUTION / (AUGMENTATION) DES PLACEMENTS	-	-
	DIMINUTION / (AUGMENTATION) DES COMPTES DE	-1'477.90	-
	RÉGULARISATION DE L'ACTIF		
	AUGMENTATION / (DIMINUTION) DES AUTRES DETTES	7'855.22	26'547.40
	AUGMENTATION / (DIMINUTION) DES COMPTES DE	-	-
	RÉGULARISATION DU PASSIF	7'362.10	7'000.00
	SOUS-TOTAL	13'739.42	33'547.40
	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ D'EXPLOITATION		
B	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT		
	VENTES / (ACQUISITIONS) D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-	-
	DIMINUTION / (AUGMENTATION) DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES	-	-
	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ D'INVESTISSEMENT	-	-
C	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ DE FINANCEMENT		
	VARIATION DES FONDS AFFECTÉS	-	-
	FLUX DE FONDS PROVENANT DE L'ACTIVITÉ DE FINANCEMENT	-	350'000.00
D	VARIATION DE LA TRÉSORERIE (A + B + C)		
	VARIATION DE LA TRÉSORERIE (A + B + C)	-56'707.52	349'574.14
E	VARIATION DES DISPONIBILITÉS		
	DISPONIBILITÉS EN DÉBUT D'EXERCICE	349'574.14	-
	DISPONIBILITÉS EN FIN D'EXERCICE	292'866.62	349'574.14
	VARIATION DES DISPONIBILITÉS	-56'707.52	349'574.14

TABLEAU DE VARIATION DU CAPITAL DE L'ORGANISATION

	CAPITAL DE DOTATION	EXCÉDENT/ DÉCOUVERT DU BILAN	CAPITAL PROPRE
EXERCICE 2018			
AU DÉBUT DE L'EXERCICE	350'000.00	(33'973.26)	316'026.74
RÉSULTAT ANNUEL	-	(70'446.94)	(70'446.94)
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE	350'000.00	(104'420.20)	245'579.80

	CAPITAL DE DOTATION	EXCÉDENT/ DÉCOUVERT DU BILAN	CAPITAL PROPRE
EXERCICE 2017			
AU DÉBUT DE L'EXERCICE	0.00	(33'973.26)	0.00
DOTATION	350'000.00	-	350'000.00
RÉSULTAT ANNUEL	-	(33'973.26)	(33'973.26)
SOLDE AU 31 DÉCEMBRE	350'000.00	(33'973.26)	316'026.74

ANNEXE AUX COMPTES ANNUELS

2018

RÈGLES ET PRINCIPES RÉGISSANT LA PRÉSENTATION DES COMPTES

La clôture des comptes de la fondation a été effectuée conformément à la LAC, au RAC et au manuel de comptabilité publique édité par le département présidentiel. Ces normes se réfèrent au manuel «Modèle comptable harmonisé pour les cantons et les communes MCH2» édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (CDF).

La présentation des comptes reflète une situation financière correspondant à l'état réel de la fortune, des finances et des revenus. L'ensemble des actifs et des passifs sont portés à leur valeur nominale.

NOMBRE DE COLLABORATEURS

1 Employé à 10%

ADRESSE DE CORRESPONDANCE

C/o Mairie de Collonge-Bellerive, Chemin Château-de-Bellerive 1, 1245 Collonge-Bellerive

ORGANISATION DE LA FONDATION

Statuts créés le 22 avril 2016

Inscription au Registre du Commerce le 10 octobre 2017

COMPOSITION DU CONSEIL DE FONDATION

LENOIR	Thierry	Collonge-Bellerive	Membre président	Signature collective à 2
ZWYSSIG-VESTI	Ruth	Collonge-Bellerive	Membre vice-présidente	Signature collective à 2
NICOLLET	Sébastien	Gy	Membre secrétaire	Signature collective à 2*
BAUMANN	Christoph	Collonge-Bellerive	Membre	Signature collective à 2*
LAPAIRE	Carole	Collonge-Bellerive	Membre	Signature collective à 2*
THORENS	Philippe	Collonge-Bellerive	Membre	Signature collective à 2*
VON MURALT TOURNIER	Eliane	Collonge-Bellerive	Membre	Signature collective à 2*

* membres du conseil de fondation avec signature collective à 2 avec le président ou la vice-présidente

Les membres du conseil perçoivent depuis 2017 des jetons de présences.

RÉMUNÉRATION 2018 (HORS CHARGES SOCIALES) CHF 28'129

«Les membres du conseil de fondation se sont réunis lors de 12 séances sur la période de janvier 2018 à décembre 2018».

ORGANE CHARGÉ DE LA TENUE DE LA COMPTABILITÉ

A. Gautier, Sté Fiduciaire SA, Route des jeunes 9, Case Postale 1449, 1211 Genève 26

ORGANE DE RÉVISION

Duchosal Berney SA, Rue du Nant 8, 1207 Genève, 2017

PRESTATIONS DE LA FONDATION

Acquisition, construction et gestion d'immeubles, afin de mettre à disposition de la population, en priorité de Collonge-Bellerive, des logements de qualité à loyer raisonnable, notamment mais pas obligatoirement au bénéfice de la législation cantonale et fédérale en matière de logements à but social, ainsi que des locaux professionnels, commerciaux et artisanaux et d'intérêts général.

ACTIFS DE RÉGULARISATION		2018	2017
LE SOLDE AU 31 DÉCEMBRE EST CONSTITUÉ DE:			
CAISSE AVS	1'477.90		
TOTAL ACTIFS TRANSITOIRES	1'477.90		
PASSIFS TRANSITOIRES			
LE SOLDE AU 31 DÉCEMBRE EST CONSTITUÉ DE:			
ENGAGEMENTS COURANTS			
CRÉANCIERS	4'196.50	-	
SALAIRES À PAYER	1'827.77	-	
JETONS DE PRÉSENCE	28'129.00	18'283.45	
CAISSE AVS	-	2'799.25	
CAISSE LPP	249.35	-	
AUTRES ENGAGEMENTS COURANTS	-	5'464.70	
	34'402.62	26'547.40	
TOTAL DES ENGAGEMENTS COURANTS	34'402.62	26'547.40	
PASSIFS DE RÉGULARISATION	14'362.10	7'000.00	
TOTAL PASSIFS TRANSITOIRES	48'764.72	33'547.40	
DETTES ENVERS LES INSTITUTIONS DE PRÉVOYANCE AU 31.12.2018			
LPP	249.35		
ÉVOLUTION DU CAPITAL DE LA FONDATION			
CAPITAL DE DOTATION	350'000.00	350'000.00	
CAPITAL SUR LIBÉRATION SUBVENTIONS	0.00	0.00	
CAPITAL DISPONIBLE	0.00	0.00	
RÉSULTAT REPORTÉ	-33'973.26	-33'973.26	
BÉNÉFICE DE L'EXERCICE (PERTE DE L'EXERCICE)	-70'446.94	0.00	
	245'579.80	316'026.74	

INDICATIONS SUPPLÉMENTAIRES

GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Le conseil de fondation, sur la base de ses états financiers au 31 décembre 2018, estime qu'il n'est exposé à aucun risque financier particulier (risque de crédit, risque de liquidité, risque de taux d'intérêt ou risque de change).

Son approche des risques sera cependant revue lors de la reprise et la mise en exploitation des immeubles.

Le conseil de fondation a introduit en 2018 un procédure opérationnelle et organisationnelle qui gère :

- l'engagement des dépenses
- le flux des documents comptables
- la validation des factures et des paiements
- la comptabilisation des pièces

Cette procédure est adaptée à la taille des activités de la fondation et elle vise à minimiser les risques économiques et financiers.







FICB

Fondation communale
Immobilière de
Collonge-Bellerive

**Fondation communale
Immobilière de
Collonge-Bellerive**

c/o Mairie de Collonge-Bellerive
Ch. Château-de-Bellerive 1
1245 Collonge-Bellerive
T. +41 22 722 11 50
F. +41 22 722 11 51
info@fcb.ch -www.fcb.ch