
FONDATION COMMUNALE
Versoix — Samuel May

Rapport d'activité 2023

SOMMAIRE

LA FONDATION	3
LE FONCTIONNEMENT DE LA FONDATION.....	4
PROJETS ET REALISATIONS	6
TOUR D’HORIZON.....	11
ETATS FINANCIERS	14
CONCLUSION	15

LA FONDATION

➤ Introduction

La Fondation Communale de Versoix-Samuel May, de droit public, a été fondée en 1966. Elle vise à fournir des logements et des locaux à la population locale. Dans le cadre de ses activités, la Fondation assure l'entretien et la rénovation de son parc immobilier, acquiert des terrains pour construire de nouveaux bâtiments ou rachète des immeubles existants lorsque l'occasion se présente.

Le parc immobilier de la Fondation comprend 19 immeubles répartis dans toute la commune, incluant 180 appartements et 110 locaux commerciaux. Elle possède également un terrain non valorisé, les Buissonnets, ainsi qu'un terrain avec un immeuble situé à l'avenue Adrien Lachenal, ce dernier faisant partie d'un futur PLQ (Plan Localisé de Quartier). Enfin, la construction d'un nouvel immeuble a débuté en juin 2023 à l'avenue de Choiseul. Des perspectives d'achat de biens immobiliers et de collaborations avec la commune de Versoix sont souhaitables.

➤ But de la Fondation

Selon l'article 2 des statuts de la Fondation Communale de Versoix-Samuel May entré en vigueur le 16 juillet 1966, le but de la Fondation est le suivant :

« La fondation a pour but de 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. »

3

➤ Organisation de la Fondation

Le Conseil de Fondation pour la législature 2020 – 2025 est composé de 9 membres :

Président	Monsieur Daniel RICCI
Vice-président	Monsieur Marcel CROUBALIAN
Secrétaire	Monsieur Antoine DROIN
Membres	Madame Jolanka TCHAMKERTEN (Conseillère Administrative déléguée) Monsieur David CUINIER Monsieur Huseyin ENHAS Monsieur Loïc FUHRER Madame Lisa MERZ Monsieur Alberto SUSINI

Le Bureau est composé du Président, du Vice-président et du Secrétaire.

LE FONCTIONNEMENT DE LA FONDATION

➤ Le Conseil de Fondation

Le Conseil de fondation, composé de neuf membres, s'est réuni à sept reprises au cours de l'année. En tant qu'organe décisionnel, il a pris des décisions essentielles pour le bon déroulement des travaux en cours, la planification des projets futurs, ainsi que la mise en place et l'élaboration de stratégies. Lors de ces réunions, le Conseil a également approuvé les comptes annuels de l'exercice 2022, confirmant ainsi la transparence et la bonne gestion financière de la Fondation. En outre, il a validé le budget pour l'année 2024, assurant ainsi les ressources nécessaires pour la poursuite des activités et le développement de nouveaux projets. Ces décisions témoignent de l'engagement du Conseil à maintenir, entretenir et améliorer le parc immobilier de la Fondation tout en répondant aux besoins de la population locale.

➤ Le Bureau de la Fondation

Le bureau, composé du Président, Daniel Ricci, Vice-Président, Marcel Croubalian et du Secrétaire, Antoine Droin se réunit chaque semaine et, au besoin, encore plus fréquemment pour répondre aux exigences opérationnelles. Chaque mois, il organise des rencontres avec la régie en charge de la gestion du patrimoine immobilier, afin de garantir une coordination optimale et une gestion efficace des biens. En outre, le bureau se réunit également avec divers partenaires, tels que la fiduciaire et d'autres mandataires externes, selon les nécessités du moment.

Ces rencontres régulières et ces collaborations étroites permettent de maintenir une gestion rigoureuse et proactive du patrimoine immobilier de la Fondation, tout en assurant une communication fluide et une prise de décision rapide pour répondre aux questions et assurer le bon déroulement des projets en cours. Le bureau est également force de proposition dans l'élaboration et l'application des stratégies au sein de la Fondation, contribuant ainsi à son développement et à sa pérennité.

➤ Les collaborateurs de la Fondation

Dès 2018, la Fondation a entrepris la mise en place d'une équipe opérationnelle pour assurer sa continuité et son fonctionnement. Cette initiative a commencé en mars 2018 avec l'engagement d'une collaboratrice chargée du suivi technique des bâtiments. Ce rôle incluant la supervision des travaux de maintenance, la gestion des réparations nécessaires, et l'assurance que les installations respectent les normes de sécurité et de qualité.

En mars 2020, l'équipe s'est renforcée avec l'arrivée d'une responsable du suivi administratif et financier de la Fondation permettant d'assurer la gestion des budgets, la préparation des

rapports financiers et la coordination administrative. Son travail permet une gestion rigoureuse des ressources de la Fondation.

Enfin, en septembre 2023, l'équipe s'est complétée par le recrutement d'une architecte agissant comme assistante maître d'ouvrage, en charge du suivi et du développement des projets sur les immeubles de la Fondation de la conception et la réalisation de nouveaux projets, en veillant à ce que chaque initiative soit menée à bien de manière efficace et innovante, tout en respectant les délais, les réglementations en vigueur et les budgets.

Cette structuration interne permet à la Fondation de professionnaliser la gestion quotidienne de ses opérations, d'assurer un entretien optimal de son parc immobilier, et de mener à bien des projets de rénovation, notamment énergétique et de développement immobilier. En renforçant ses compétences techniques, administratives et architecturales, la Fondation peut non seulement maintenir la qualité de ses actifs actuels mais également se positionner de manière proactive pour l'avenir. Cela inclut le développement de projets ambitieux et durables, répondant aux défis contemporains et aux besoins futurs en matière d'infrastructures et de durabilité environnementale.

PROJETS ET REALISATIONS

➤ Construction d'un nouvel immeuble à l'Avenue de Choiseul

La Fondation a accepté favorablement la proposition de la Fondation pour la Promotion du Logement Bon Marché et de l'Habitat Coopératif (FPLC) d'acquérir, en décembre 2017, le terrain adjacent à la propriété de la Fondation Samuel May située à l'avenue Choiseul. Ce projet s'inscrit dans le cadre d'un plan localisé de quartier (PLQ), facilitant ainsi la construction rapide d'un nouvel immeuble résidentiel.

Pour concrétiser cette initiative, la Fondation a lancé un concours d'architecture en 2019, menant à la conception d'un immeuble exclusivement composé de 19 logements sur une parcelle de 2'142m². Les travaux ont débuté en septembre 2023 après la démolition de la maison existante pendant l'été de la même année.

L'immeuble est conçu pour offrir un cadre de vie optimal, avec un accès par deux allées, équipés de circulations verticales assurant une distribution efficace aux différents étages. L'immeuble est organisé comme suit :

- Sous-sol : 15 places de parking, 19 caves et des locaux techniques.
- Rez-de-chaussée : deux appartements de 3 pièces, un appartement de 4 pièces, un appartement de 5 pièces, ainsi qu'un local pour les vélos et une buanderie.
- 1er étage : trois appartements de 3 pièces et trois appartements de 4 pièces.
- 2ème étage : trois appartements de 3 pièces et trois appartements de 4 pièces.
- Attique : deux appartements de 4 pièces et un appartement de 5 pièces.
- Les espaces extérieurs verdoyants comprennent également deux places de parking pour motos et neuf pour vélos.



La fin des travaux de construction est prévue pour avril 2025.

Ce projet s'inscrit dans l'engagement de la Fondation envers le développement urbain durable et sa mission de fournir des logements de qualité adaptés aux besoins des habitants de Versoix, afin que cet immeuble contribue positivement à l'évolution harmonieuse du quartier.

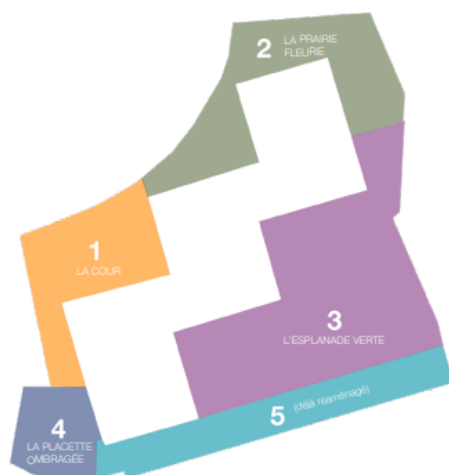
➤ **Réaménagement des extérieurs et travaux d'optimisation énergétique à César-Courvoisier**

La Fondation a initié un projet de réaménagement des extérieurs et d'optimisation énergétique d'un bâtiment situé à César-Courvoisier pour réponse initialement à des problèmes liés à la dépose de déchets inappropriés, aux cambriolages facilités par les nombreux accès, au stationnement illicite, ainsi qu'à la volonté d'améliorer la convivialité et l'attrait des abords, une pré-étude a été menée par le bureau d'architecte LDW en 2020.

Ce projet vise à effectuer une mise à niveau qualitative des espaces extérieurs de la parcelle 6932, illustrée ci-dessous, avec la transformation proposée des garages de la cour en arcades d'activités, ateliers ou autres espaces pour favoriser une nouvelle dynamique de quartier et promouvoir un nouveau vivre ensemble.



Le projet aborde diverses problématiques telles que la restriction d'accès aux véhicules privés, la facilitation de l'accès des services d'urgence, et l'élimination des dépôts sauvages, tout en créant un environnement extérieur plus convivial et sécurisé. Une attention particulière a également été accordée à la biodiversité, avec l'utilisation de matériaux perméables au sol et la plantation d'une variété de végétation, notamment une prairie nécessitant une fauche biannuelle.



Concernant le bâtiment lui-même, les garages seront supprimés et les espaces communs seront réaménagés en locaux commerciaux pour répondre aux besoins spécifiques de cette zone. De plus, l'isolation de la toiture de la galette basse sera renforcée afin d'améliorer l'Indice de Dépense de Chaleur (IDC) du bâtiment.

L'autorisation de construire a été obtenue à la fin de l'année 2023. Les travaux de construction devraient débuter au printemps 2024, avec une prévision de fin des travaux pour la fin de l'année 2024, sous réserve du respect du calendrier de chantier établi.

➤ Couvert à vélo à la Rue des Moulins

En raison de la nécessité d'installer un système de ventilation dans l'immeuble situé au 10, rue des Moulins, un local à vélos a dû être supprimé. Pour compenser cette perte, la Fondation a confié au bureau d'architecte LDW la réalisation d'un couvert à vélos sur la parcelle 6916.

Ce projet, en plus de son utilité indéniable pour les cyclistes, offrait l'avantage de devenir un véritable point de convergence pour les habitants du quartier. La construction du couvert à vélos s'est achevée au début d'année. Grâce à l'utilisation de sapin pour la structure, plutôt que de mélèze, une économie significative a pu être réalisée sur le coût total du projet.

À l'occasion de la fin du chantier du couvert à vélos, la Fondation a organisé son inauguration le 22 mars 2023. Cet événement a marqué l'achèvement d'un projet important pour la communauté, visant à améliorer les infrastructures locales tout en répondant aux besoins des résidents.



➤ Renforcement du mur de soutènement à Charles-David 5

Ce projet vise à assurer la sécurité et la pérennité du mur de soutènement situé entre la propriété Charles-David et la propriété de la Coopérative des Terrasses, lequel présente d'importantes fissures constatées dès 2020.

Après avoir étudié plusieurs solutions, y compris la démolition et la reconstruction complète du mur ainsi que l'installation de tirants d'ancrage, il a été décidé de retenir les micro-encrages comme la solution la plus adaptée et la plus économique. Cette approche n'est pas seulement rentable, mais elle permet également de préserver et d'améliorer les infrastructures existantes de la Fondation.



La Fondation a repris en charge le projet et s'est engagé à coordonner les efforts avec le bureau d'ingénieur civil SBING en raison de l'incapacité de la régie à initier les travaux. L'autorisation de travaux a été obtenue en fin d'année. Les travaux de renforcement du mur devraient commencer début 2024, garantissant ainsi la stabilité et la sécurité de cette structure essentielle pour les années à venir.

➤ Entretien et rénovations des appartements

Dans le cadre de ses activités la Fondation assure la rénovation totale ou partielle des appartements en fonction des nécessités, avec des ajustements éventuels des loyers conformément à la Loi sur les démolitions, transformations et rénovations (LDTR). En 2023, plusieurs projets de rénovation ont été menés à bien, reflétant cet engagement.

Au cours de l'année, huit appartements ont bénéficié de rénovations complètes, pour un montant total de Fr. 502'533.-. Ces travaux ont permis de rénover les logements en profondeur, assurant ainsi un meilleur confort et une meilleure qualité de vie pour les locataires. En

parallèle, sept autres appartements ont été rafraîchis, représentant un investissement de Fr. 72'628.-. Ces rafraîchissements incluent des améliorations mineures telles que la peinture, le remplacement de revêtements de sol et de petits travaux de maintenance, contribuant à maintenir les logements en bon état.

Ces efforts de rénovation et de rafraîchissement témoignent de la volonté de la Fondation de préserver et d'améliorer son parc immobilier, tout en respectant les normes légales et les besoins des locataires. En veillant à ce que les logements restent confortables et fonctionnels, la Fondation continue de remplir sa mission de manière efficace et responsable.

TOUR D'HORIZON 2023

➤ Économique :

- Un tour d'horizon des banques a été réalisé afin de planifier la collaboration pour les futurs investissements à réaliser.
- Le budget 2024 de la Fondation a été approuvé par le Conseil de Fondation lors de sa réunion du 7 décembre 2023.
- Suite au décès soudain en septembre 2022 du comptable en poste depuis plus de 20 ans, la gestion des comptes de la Fondation a été confiée à la fiduciaire Bonnefous pour l'année 2022, avec la société PKF mandatée pour la révision. En 2023, un nouvel appel d'offres a été lancé pour la comptabilité, désormais assurée par la Société Fiduciaire d'Expertise et de Révision S.A.
- Les indexations des loyers ont été appliquées en début d'année.
- Deux demandes d'emprunts ont été approuvées par le Conseil Municipal :
 1. CHF 5 millions pour financer la construction d'un nouvel immeuble à l'Avenue de Choiseul.
 2. CHF 1 million pour financer le projet de réaménagement des extérieurs et les travaux d'optimisation énergétique à César-Courvoisier.

➤ Social :

- La Fondation a obtenu l'autorisation de construction pour le nouvel immeuble à l'Avenue de Choiseul.
- La Fondation a poursuivi les échanges avec l'Office Cantonal du Logement et de la Planification Foncière (OCLPF) dans le cadre du projet de rachat de l'immeuble « les Terrasses ».
- En 2023, la Fondation a réalisé huit rénovations complètes pour un montant de Fr. 502'533.- et sept rafraîchissements pour Fr. 72'628.-.
- Les discussions ont continué tout au long de l'année concernant la réflexion et l'élaboration du plan localisé de quartier (PLQ) pour la parcelle Delta V à Adrien-Lachenal. Les progrès ont été ralentis en raison de divergences d'intérêts, notamment avec les propriétaires privés. Parallèlement, des travaux de rénovation de base ont été entrepris sur trois appartements suite au départ de locataires, visant à les rendre habitables malgré des contraintes financières limitant les rénovations majeures.
- En 2023, la Fondation a loué deux appartements de quatre pièces dans l'immeuble Adrien-Lachenal 6 à la Ville de Versoix, dans le cadre d'un projet de relogement d'urgence pour des Versoisien·s. Ces logements sont ensuite attribués à des personnes accompagnées par le service social communal. Des discussions sont actuellement en cours pour la location d'un troisième logement à partir de 2025.

➤ **Environnement :**

- Lors du Conseil de Fondation du 2 novembre 2023, le rapport d'audit énergétique des bâtiments réalisé par MumaConseils a été présenté aux membres, permettant ainsi à la Fondation d'avancer dans la transition énergétique de son parc immobilier, qui s'étend sur une surface de référence énergétique des bâtiments (SRE) de 27 000 m². Au cours de cette séance, il a été proposé de se concentrer sur l'assainissement du premier groupe d'immeubles identifié dans le rapport d'audit, couvrant une superficie de 16 000 m², avec des coûts estimés entre Fr. 8 et 10 millions. Cette estimation, qui exclut le remplacement des chaudières, prévoit environ deux ans de travaux pour chaque immeuble, dans un plan s'étalant sur au moins dix ans en fonction des capacités d'investissement et du calendrier des interventions. La durée et le coût financier seront affinés à mesure que le projet avance, cette évaluation initiale servant de base à la Fondation pour avancer dans la transition énergétique de son parc immobilier.
- En 2022, la Fondation a confié au bureau d'ingénieurs MumaConseils un mandat d'accompagnement pour la transition énergétique de ses bâtiments, visant d'abord à déterminer les actions prioritaires à mener. En 2023, un audit énergétique complet basé sur les analyses préalables de l'HEPIA et les rapports CECB+ a été achevé. La Fondation dispose désormais d'un rapport permettant de qualifier et de positionner ses bâtiments selon des normes énergétiques établies, essentiel pour prioriser les initiatives de transition énergétique. Ce travail facilitera également un partenariat avec l'OCEN pour une gestion efficace du parc immobilier, évitant une gestion administrative purement nominale.
- Les membres du bureau ont participé à un atelier dans le cadre de l'opération "Commune Rénove" lancée le 23 mai 2023 à Versoix. Ils ont rencontré les représentants des services de l'État, des SIG et de l'HEPIA pour analyser l'immeuble pilote "Versoix-la-Ville 4". Les discussions avec les services de l'Etat préavisent complètent les informations déjà recueillies pour avancer dans un projet de rénovation complète de ce bâtiment.
- Le Conseil de Fondation a approuvé le devis général pour le réaménagement des extérieurs et travaux d'optimisation énergétique à César-Courvoisier lors de la séance du 24 mai 2023.
- Le contrat eco-21 est en cours de mise en œuvre, incluant des mesures pour les chaufferies, l'éclairage (Eco 21), les ascenseurs et la ventilation.
- La Fondation a poursuivi le éco-logement en collaboration avec les SIG et réalisé les visites dans les immeubles qui n'en avaient pas encore reçu.
- Les panneaux solaires installés à l'Avenue de Choiseul ont été mis en service et la création d'une communauté d'autoconsommation (CA) a été finalisée.

➤ **Gouvernance :**

- La Fondation a recruté une nouvelle collaboratrice en tant qu'architecte conseil, renforçant ainsi son équipe avec des compétences spécialisées.
- Les bureaux de la Fondation ont été réaménagés pour améliorer l'efficacité et le bien-être des employés.
- Un projet ambitieux de création d'un site internet a été lancé, visant à optimiser la recherche d'appartements et à améliorer la gestion des demandes des locataires.
- Le système de contrôle interne (SCI) de la Fondation a été soumis à une révision approfondie par le bureau, avec des mises à jour annuelles pour s'assurer qu'il reste en phase avec les évolutions de l'organisation.
- Le Conseil de Fondation a décidé d'initier un appel d'offres pour sélectionner une nouvelle régie, suite au transfert de la gestion du parc immobilier de la Fondation de Naef Genève à Naef Nyon effectif à partir du 1er janvier 2024.

ETATS FINANCIERS

➤ Établissement et révision des comptes

Les comptes 2023 de la Fondation ont été établis par la Société fiduciaire d'Expertise et de Revision S.A. – SFER sise à Genève. Le travail de révision des comptes est réalisé depuis 2022, pour une durée de 4 ans, par la fiduciaire PKF Fiduciaire SA, sise à Genève.

➤ La Fondation Communale de Versoix Samuel May en chiffres

En 2023, les loyers perçus par la Fondation se sont élevés à Fr. 5'030'933.-, avec des charges d'immeubles atteignant Fr. 3'309'712.-, générant ainsi un résultat des activités immobilières de Fr. 1'762'664.-. Après déduction des charges opérationnelles s'élevant à Fr. 993'907.-, le résultat d'exercice de la Fondation Communale de Versoix Samuel May pour l'année 2023 s'est établi à Fr. 1'001'722.-.

➤ Système de Contrôle interne (SCI)

En 2023, la Fondation a mis à jour son système de contrôle interne (SCI) ainsi que le tableau des risques, approuvés par le Conseil de fondation le 30 novembre 2023. Ces documents répertorient l'ensemble des tâches de la Fondation, avec une répartition des responsabilités clairement définie.

Sur la base de ces travaux, le rapport de révision du 11 avril 2024 a confirmé l'existence d'un système de contrôle interne efficace pour l'établissement des comptes annuels, conformément à l'article 728a, chiffre 3 CO. Le niveau de formalisation des procédures a été jugé suffisant pour couvrir tous les domaines importants des états financiers, garantissant ainsi une gestion rigoureuse et transparente.

CONCLUSION

En tant que membres du bureau de la Fondation, nous sommes conscients des défis actuels pour assurer la pérennité de notre patrimoine immobilier. Nous devons maintenir les bâtiments existants en bon état tout en les adaptant aux nouvelles normes énergétiques. Cela nécessitera une gestion proactive et des investissements ciblés pour améliorer notamment l'efficacité énergétique des bâtiments, et continuer à les développer lorsque des opportunités de construction ou d'acquisition se présentent.

Parallèlement, il est essentiel de surveiller attentivement la santé financière de la Fondation. Cela inclut la gestion prudente des ressources financières disponibles tout en réalisant nos initiatives de rénovation et de maintenance.

Nous tenons également à exprimer notre sincère reconnaissance envers nos trois collaboratrices essentielles à la Fondation. Leur dévouement et leur expertise dans leurs domaines respectifs sont des piliers fondamentaux qui contribuent de manière significative à la pérennité de cette organisation. Nous leur sommes profondément reconnaissants pour leur engagement et leur précieuse contribution à notre mission.

FONDATION COMMUNALE

Versoix — Samuel May

Rénovations-Travaux - Fondation Samuel-May - 2023							
Immeuble	Locataire	Date	Rénovations FSM	Ratrainchissements FSM	Assainissement FSM	Travaux FSM	Intervenants
Adrien-Lachenal 15							
	1er étage (ex-Milini)	06/2023		13 567,05			FSM
	NBB-Sanitaire	11/2023				479,26	Régie du Mail
	AUGSBURGER-Serrurerie	11/2023					Régie du Mail
	SBING-Expertise structure	12/2023				689,30	FSM
	OHM-Communs-électricité	12/2023				330,90	FSM
	ADX-Nettoyage après fuite	11/2023				172,32	FSM
	OHM-Communs-électricité	10/2023				295,00	FSM
	ALVAZZI-Soupapes, raccord chaudière	11/2023				365,70	FSM
	SCHOPFER-Cylindres communs	12/2023				3 900,00	FSM
				13 567,05		6 232,48	19 799,53
Buissonnets							
	TRUCHE-Abattage 1 arbre	09/2023				3 200,85	FSM
	TRUCHE-Abattage 4 arbres	10/2023				6 931,55	FSM
						10 132,40	10 132,40
César-Courvoisier 6 / Industrie 8							
	Ex-Philippi	12/2022 - 02/2023	56 609,21				FSM
	Ex-Saraiva	06-09/2023	72 665,52				FSM
	Ex-Saraiva / assainissement	06-09/2023			28 573,68		FSM
	Ex-Baffi	09-11/2023	57 640,44				FSM
Assainissement énergétique	Projet d'aménagements extérieurs / isolation toiture base + changement vitrines commerces	2023					PLUM + REFFO
			186 915,17		28 573,68		215 488,85
Charles-David 5							
	APA-Mur de soutènement	10/2023				300,00	Sbing
	CTS-Rapport étanchéité terrasse	11/2023				1 830,00	Noef-Ge
						2 130,00	2 130,00
Choiseul 19A-21-23-23A							
	ALVAZZI-Eau soi chaudière	01/2023				236,90	FSM
	MC²-Plans bâtiment	02/2023				1 800,00	FSM
	MC²-Plans bâtiment/modification	03/2023				1 900,00	FSM
	BEERLI-Clés	07/2023				570,80	FSM
	SCHOPFER-Déplacement armoires	08/2023				2 660,00	FSM
	MC²-Pian parking	08/2023				600,00	FSM
	SERAMONDI-Après déplacem. armoires	09/2023				2 200,00	FSM
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				730,20	FSM
	OHM-Canal photocopieuse + divers	10/2023				724,00	FSM
	BEERLI-Clés chantier	10/2023				118,45	FSM
	BEERLI-Clés et porte-clés	11/2023				159,40	FSM
	SCHOPFER-Support à clés	12/2023				840,00	FSM
Production énergétique	Mise en service de l'installation photovoltaïque	06/2023					MUMA
						12 539,75	12 539,75
Fayards 247							
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				913,30	
						913,30	913,30
Levant 7-9-10-10A							
	Ex-Gangnani	10/2023	9 796,75				FSM
	Ex-May	10/2023	10 576,35				FSM
	Ex-Cassidy	10/2023	9 096,75				FSM
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				2 022,35	FSM
			29 469,85			2 022,35	31 492,20
Moulin 10							
	Ex-Tosheva	04/2023		10 738,95			FSM
	Contruction couvert à vélo	03/2023				65 645,00	LDW
				10 738,95		65 645,00	76 383,95
Rampe de la Gare 2-4							
	Ex-Cherif	05-06/2023	50 963,35				FSM
	Ex-Kneubühl	01-05/2023	71 395,90				FSM
	Ex-Kneubühl / assainissement	01-05/2023			17 705,44		FSM
	Ex-Pinto	06-07/2023		13 948,05			FSM
	Ex-Fettolini	06-09/2023	65 888,75				FSM
	Ex-Fettolini / assainissement	06-09/2023			19 240,00		FSM
	OHM-Luminaire garage	05/2023				498,00	FSM
	PERRET-Fust	07/2023				10 190,55	FSM
	SERAMONDI-Portes palières course	09/2023				780,00	FSM
	OHM-Local électrique	10/2023				688,00	FSM
	SERAMONDI-Porte local électrique	10/2023				342,00	FSM
	HTS-Porte climatique local électrique	10/2023				5 761,95	FSM
	LABO TECH-Carottage sur piliers	10/2023				1 917,05	FSM
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				2 811,00	FSM
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				12 837,00	FSM
SIG Eco21	SIG-eco21 / optimisation chaudière	02/2023					MUMA + ALVAZZI
			188 248,00	13 948,05	36 945,44	35 825,55	274 967,04
Suisse 20							
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				737,75	FSM
Assainissement/optimisation énergétique	Optimisation chauffage immeuble / vannes bridés dans les appartements	2023					MUMA + ALVAZZI
						737,75	737,75
Suisse 93							
	M. Fernandez	11/2022 - 02/2023	67 039,97				FSM
	Ex-Pacheco	11/2023		4 905,07			FSM
	Colonne 2-3-4 / sinistres (rembours. assurance)	2023					
	Colonne 2-3-4 / assainissement (à charge FSM)	2023			29 858,90		FSM
	Mme Schlageter / assainissement (FSM)	11/2023			55 815,45		FSM
			67 039,97	4 905,07	85 674,35		157 619,39
Versoix la Ville 5							
	Menuiserie-Anciennes factures	09/2023				1 465,80	FSM
						1 465,80	1 465,80
Versoix la Ville 6-24							
	Ex-Lopes-Mendes	07-11/2023	60 363,28				FSM
			60 363,28				60 363,28
GRAND TOTAL			502 566,42	72 628,97	151 193,47	137 644,38	864 033,24
			8 appartements	7 appartements			