



RAPPORT DE GESTION ANNUEL

Exercice 2012-2013

Présenté à l'Assemblée générale du 28 octobre 2013



schg

**Société Coopérative
d'Habitation Genève**

SOMMAIRE

3	Billet du Président
4	Rapport administratif
14	L'équipe de la SCHG
16	Rapport financier
18	Bilans comparés
20	Comptes d'exploitation comparés
22	Organes de la SCHG
24	Projet Vieusseux 23
28	Listes des immeubles de la SCHG
29	Plan de situation des immeubles de la SCHG
30	Typologie des logements
31	Rapport de l'Organe de contrôle

Cité Vieusseux? «C'est un village!» Tous ses habitants vous le diront, écrivait il y a dix ans un journaliste dans «l'Hebdo». Rien n'a changé, Vieusseux est toujours un village, mais cette fois il se situe en ville.

Le quartier de Vieusseux ne sera jamais une banlieue étalée entre le quartier de la Servette et le carrefour du Bouchet. Les rues n'ont jamais eu de nom et les immeubles, dont la construction s'étale sur plus de soixante ans, se répartissent en quatre entités: Cité Franchises, Cité Vieusseux, Cité Villars et «Cité Vieillesse», l'actuel EMS. Politiquement, à lui seul, il représente le tiers de l'arrondissement électoral de Vieusseux, avec quelque 1800 citoyens inscrits, auxquels il faut ajouter une bonne centaine d'étrangers, en majorité italiens, portugais ou espagnols qui sont parfaitement intégrés.

Tous ces éléments font que le quartier, avec une cohésion sociale de tout premier ordre, se propulse dans l'avenir avec un projet remarquable issu d'un concours où l'architecte primé, Timothée Giorgis, a tout compris de «l'esprit de Vieusseux»!

Nous avons certes rencontré des difficultés, que nous avons «pratiquement» toutes surmontées et nous pouvons affirmer aujourd'hui que le démarrage de l'opération, avec l'aide des autorités cantonales et municipales, qui nous ont assurés de leur total soutien dans le cadre de l'élaboration du plan localisé de quartier, est programmé et que les premiers coups de pioche auront lieu en 2014 pour Vieusseux 23.

Un grand merci au Conseil d'administration, à mes collègues du Comité, à la Direction et à tout le personnel pour leur engagement au cours de cet exercice, et pour leur enthousiasme face aux années à venir, qui s'annoncent passionnantes et animées.

Pour mener à bien un tel projet, nous avons besoin d'une communication exemplaire particulièrement avec nos sociétaires et le monde politique genevois, raison pour laquelle vos Instances travaillent à la mise au point d'un nouveau site internet, répondant à la nécessité d'une communication moderne.

A partir de 2014, nous entrons dans les années «Papillon». C'est un vrai plaisir pour votre Président, qui vous quittera à la fin de son mandat actuel, avec le sentiment du devoir accompli.



*Monsieur Albert Knechtli,
Président de la SCHG*

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Knechtli', written in a cursive style.

PERSPECTIVES

Il aura fallu près de quinze ans pour que la SCHG se retrouve dans la situation enviable de pilote de deux opérations d'importance, à savoir la construction simultanée de nouveaux logements HM dans le Parc G.+L. Hentsch (96 unités) et à l'avenue Joli-Mont (63 unités). Leur mise en location est agendée début 2015, respectivement courant de l'été de la même année.

Dans le quartier des 3 Cités, le projet Vieusseux 23, permettant de terminer la «cane de hockey Honegger» (bâtiment 11 à 21), adossé au pignon borgne regardant la rue Edouard-Rod, semble être également sur de bons rails. La reprise de l'instruction de la demande définitive DD 104'995 par le Département de l'urbanisme, laisse augurer d'une délivrance de l'autorisation de construire d'ici fin 2013/début 2014.

Le défi pour la SCHG sera d'intégrer ce nouvel immeuble dans la future et délicate procédure d'opération-tiroirs, indispensable à la nécessaire restructuration du quartier.

A ce propos, le plat de résistance pour notre Coopérative lors des quinze prochaines années, consistera à initier et concrétiser les espoirs portés par le magnifique projet «PAPILLON», lauréat du Concours d'urbanisme Vieusseux-Villars-Franchises.

En effet, ce printemps dernier, notre Jury a été séduit par le travail d'un jeune bureau d'architectes genevois, Timothée Giorgis et ses collaborateurs.

Malgré les possibilités offertes par les normes légales en vigueur, il semblerait qu'en raison de l'opposition farouche de la Ville de Genève, l'Etat ne soit pas prêt à déroger à l'établissement d'un plan localisé de quartier sur le périmètre. A tout le moins, le vainqueur devrait être associé à cette procédure, et le résultat de ses précieuses réflexions servir d'avant-projet.

Nous osons espérer que le nouveau PLQ, grâce au concours efficace des fonctionnaires de l'Etat et de la Ville, pourra être présenté à l'assemblée générale d'octobre 2014.

Par ailleurs, la rénovation complète des façades de Vieusseux 12 (dont la remise en état des halls et paliers est en cours), est programmée sur l'exercice 2013-2014 et le suivant, pour un investissement conséquent estimé à CHF 1'800'000.-. En effet, l'isolation périphérique recouverte de crépi a subi d'importantes dégradations tout au long des vingt-trois ans d'exploitation.

En outre, il est prévu de terminer les travaux engagés sur le bâtiment de Vieusseux 11 à 21, où un rafraîchissement complet de l'enveloppe extérieure est en cours, avec des prestations identiques à celles effectuées sur Vieusseux 1 à 7 et Vieusseux 2 à 6.

Enfin, les espaces-jeux de la Promenade Jean-Treina seront mis en conformité sur le plan de la sécurité (impliquant le remplacement de certains éléments), la toiture en polyester de l'Ecole d'Arts appliqués sera rénovée et l'ascenseur impair de la Tour Vieusseux 16, modernisé.



Chantier Joli-Mont (travaux spéciaux et bétonnage du radier)



Vieusseux 2-6: façades rénovées

ENTRETIEN ET DÉVELOPPEMENT DE NOTRE PARC IMMOBILIER

En novembre 2012, notre Coopérative a eu le plaisir d'inaugurer son nouveau bâtiment de la rue Edouard-Rod 4 a, b et c, de catégorie HM, soit 42 appartements et 177 pièces, répartis sur 6 niveaux (R+5).

S'agissant d'une construction édifiée sur des terrains appartenant à l'Etat, la SCHG a bénéficié d'un droit de superficie d'une durée de 99 ans, assorti des exigences liées aux logements d'utilité publique (LUP). Grâce à une bonne coordination avec le Maître d'Ouvrage de l'allée PPE (rue Edouard-Rod 4), les emménagements ont pu s'enchaîner à un rythme élevé, puisque quatre semaines ont suffi pour que tous les sociétaires-locataires prennent possession de leur nouveau domicile.

Au terme de cette opération, nous tenons à exprimer notre reconnaissance aux promoteurs de la PPE contiguë, les consorts Degaudenzi, ainsi qu'au bureau d'architectes Georges Chamot, pour la qualité de la collaboration entretenue durant tout le chantier.

L'essentiel des travaux préparatoires ayant déjà été réalisé, notre projet LMI, soit une centaine de logements intégrés au futur Parc G. + L. Hentsch, a pris concrètement son envol en octobre 2012, par le début du terrassement en pleine masse. Puis l'entreprise chargée du gros-œuvre a pris le relais en fin d'année, avec l'objectif ambitieux d'exécuter la totalité des prestations de maçonnerie et béton armé (éléments préfabriqués inclus), soit 10 niveaux en tout avec les sous-sols, au cours de l'année 2013!

Au chemin des Sports 1-11, la dernière étape de rénovation-agrandissement de nos 6 maisonnettes contiguës, au sein de notre Cité-Jardins d'Aïre, a démarré comme convenu en été 2012, avec une livraison des objets réalisée dès juillet 2013.

La nouvelle loi cantonale sur l'énergie a obligé la Coopérative à mettre en place des verres triplex dans les vérandas, ainsi que des panneaux solaires en toiture, visant à assurer le préchauffage de l'eau sanitaire.

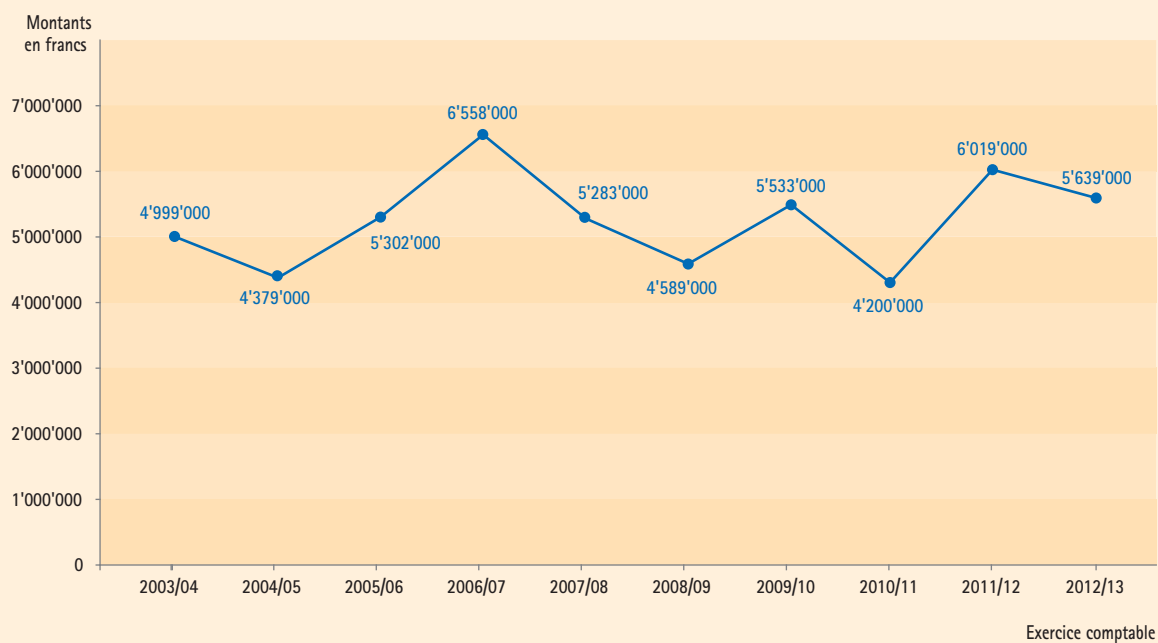
Hormis quelques essences rares qui ont pu être sauvegardées, les inévitables fouilles (mise en séparatif eaux-claires et usées, alimentations eau et gaz, drainage, introductions électriques et téléseu, etc.) ont nécessité une redéfinition des aménagements extérieurs et des plantations, travaux qui interviendront en automne 2013, bouclant ainsi l'important investissement consenti avoisinant CHF 2'800'000.-.

Quant à nos immeubles Honegger, la rénovation complète des façades Vieusseux 2 à 6, à l'image des travaux récemment achevés à Vieusseux 1 à 7, s'est terminée à la fin de l'exercice.

L'image du bâtiment s'en retrouve rajeunie, grâce notamment à l'apport de magnifiques plaques en éternit vert anglais sur le pignon (servant à recouvrir l'importante couche d'isolation thermique appliquée sur toute la surface d'env. 400 m²).

Enfin, la transformation et rénovation de notre chaufferie rue Camille-Martin (en liaison avec son raccordement au chauffage à distance de SIG), ainsi que la modernisation de l'ascenseur pair de Vieusseux 16 ont été menées à bien durant cette période.

Evolution des travaux d'entretien dans les immeubles et les appartements (charges d'exploitation, sommes arrondies)



Lors de certains exercices, des travaux à plus-value ont pu être activés au bilan, et n'apparaissent donc pas dans les chiffres susmentionnés.

Nombre d'attributions de logements par exercice

	Parc existant	Nouveaux immeubles
2004/05	78	
2005/06	75	
2006/07	71	46 (TA 25 à 29)
2007/08	90	
2008/09	84	
2009/10	66	
2010/11	67	46 (SO 30-32)
2011/12	107	
2012/13	80	42 (ER 4a, 4b, 4c)



Maisonnettes Sports 1-11, avant travaux

LOCATION ET CONTENTIEUX

La seconde étape du chantier des maisonnettes du chemin de l'Essor terminée, nous avons achevé de déplacer les sociétaires-locataires de celles contiguës du chemin des Sports, pour que les travaux de rénovation, réhabilitation et agrandissement de ces objets puissent débuter en septembre, en conformité avec le programme du bureau d'architecte.

Comme lors de l'opération précédente, deux sociétaires-locataires ont contesté leur congé, mais finalement, des accords transactionnels ont permis de régler ces cas en temps et en heure. Comme la planification a été respectée, ces maisons, dûment remises à neuf et agrandies, ont été mises en location en été 2013.

Suite à l'arrêt des prises d'inscriptions, la liste d'attente a baissé significativement, de sorte que depuis le début 2013, les demandes de logement sont à nouveau acceptées.

Sans atteindre le pic de l'exercice précédent, 80 résiliations ont été enregistrées, 28 d'entre elles relèvent d'échanges d'appartements, tandis que 42 logements ont été attribués à de nouveaux sociétaires-locataires et 10 à des enfants ou des parents d'associés. Deux anciens sociétaires-locataires des maisonnettes du chemin des Sports ont été relogés définitivement et deux autres provisoirement pendant la durée des travaux.

Deux ans, quasiment jour pour jour, après la commercialisation des immeubles de la rue Sonnex 30-32, les constructions de la rue Edouard-Rod 4a, 4b et 4c, soit 42 logements et autant de places de parc souterraines, ont été mis en exploitation en un mois, grâce au travail particulièrement efficace de l'ancienne apprentie de la Coopérative, qui a été engagée comme collaboratrice polyvalente quelques mois après la fin de son apprentissage, réussi avec succès.

Il convient de souligner qu'il s'agit des premiers immeubles HM-LUP mis en location par la Coopérative. Les critères d'attribution sont nombreux et particulièrement contraignants, ce qui n'a pas facilité le travail de la Commission d'attribution qui a dû faire des choix, parfois difficiles, entre les très nombreuses candidatures enregistrées pour cette réalisation.

Les statuts adoptés lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2011 font toujours l'objet d'un recours. Malgré les séances et les différents échanges entre avocats, les parties ne sont pas parvenues à un accord. Il avait notamment été demandé que ce point soit à nouveau porté à l'ordre du jour de notre Assemblée générale ordinaire du 29 octobre 2012, pour que l'un des représentants de ces quatre associés puisse librement s'adresser à cette dernière et exposer les motifs de leur action.

Cela a été fait et a généré des échanges nourris à cette occasion. Les modifications proposées par les demandeurs ont été mises au vote. Celui-ci a été sans appel et pour la deuxième fois, ces amendements ont été refusés à une très large majorité.

Ce résultat a été porté à la connaissance du juge du Tribunal de Première Instance, qui, constatant que les parties ne parvenaient pas à un accord, a, en conséquence, délivré l'autorisation de procéder lors de la dernière audience de conciliation du 6 décembre 2012.

Dès lors, la partie demanderesse, c'est-à-dire les quatre sociétaires-locataires qui sollicitent l'annulation de la décision prise par l'Assemblée générale extraordinaire du 28 mars 2011 relative à la modification des statuts, était en droit de porter l'action devant le tribunal dans un délai de trois mois à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder.

Contre toute attente, une action en annulation de décision, formée par l'un des quatre sociétaires-locataires, les trois autres ayant abandonné leurs prétentions, a été déposée au greffe du Tribunal de Première Instance le 6 mars 2013, lequel a impartì à notre conseil un délai au 19 août 2013 pour déposer sa réponse écrite à la demande. Affaire à suivre!

Deux nouveaux cas de sous-location ont amené nos Instances à exclure les sociétaires et à résilier les baux. Dans l'un des cas, le logement nous a été restitué, dans l'autre, l'associé réfute les griefs qui lui sont reprochés et a contesté son congé.

Conformément à la nouvelle procédure décidée par nos Instances, le sociétaire a été reçu par une délégation composée d'un membre du Comité de direction, du Conseil d'administration et de l'organisation professionnelle et son cas sera évoqué lors de la prochaine assemblée générale comme le prévoient nos statuts.

À cet égard, la sociétaire-locataire qui avait été exclue en juin 2012 pour des problèmes comportementaux, avait recouru contre cette décision et défendu son point de vue à l'Assemblée générale de 2012. Elle a été reçue par le Président et le Directeur-adjoint suite au vote de cette Assemblée. Ce cas sera à nouveau porté à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale ordinaire, lors de laquelle les circonstances qui ont amené nos Instances à prendre cette décision seront commentées, puis l'associée pourra exposer son opinion. Ce débat sera sanctionné par un vote.

S'agissant de la locataire, exclue de la Société en 2010, qui avait contesté son congé notifié pour le 30 juin 2011, validé par une décision de la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 2 décembre 2011, la procédure est toujours pendante devant le Tribunal des Baux et Loyers, suite au recours de la locataire. Durant cette année, le Tribunal a ordonné la comparution de nombreux témoins et nous demeurons dans l'attente d'un jugement qui devrait être rendu avant fin 2013.

Pour clore le volet des litiges, nous devons relever que l'un des sociétaires, exclu en 2011, dont le bail a été résilié au 30 juin 2012, a obtenu une décision de la Commission de conciliation en matière de baux et loyers déclarant le congé nul, au motif que la Coopérative avait écarté son recours tardif contre son exclusion. D'entente avec notre conseil, il a été décidé de recourir contre cette décision auprès du Tribunal des Baux et Loyers.

Les arriérés de loyer sont significativement en hausse par rapport au précédent exercice, malgré un suivi méticuleux de notre responsable comptabilité locataires et s'élèvent à CHF 106'384.90. Sept débiteurs se sont vus notifier des réquisitions de poursuite



Maisonnettes Sports 1-11, après travaux



Journée des coopératives: tente de la SCHG

et le bail de l'un d'entre eux a été résilié pour défaut de paiement pour le 31 décembre 2012. Son logement n'ayant pas été restitué à cette date, son évacuation auprès de l'autorité compétente a été requise.

Au même titre, le nombre de débiteurs des parts sociales souscrites est également en forte augmentation, passant de 18 à 30 et le montant des parts sociales à libérer se monte à CHF 63'432.95. En fait, il s'avère que cet important écart est dû à la mise en location des appartements des immeubles de la rue Edouard-Rod, pour lesquels quelques nouveaux sociétaires-locataires ont demandé des plans de paiement. C'est avec beaucoup d'attention et de vigilance que l'assistante du Service finances suit le bon respect de ces arrangements.

VIE DANS LES CITÉS



En déclarant l'année 2012, Année internationale des coopératives, l'Assemblée générale des Nations Unies a mis en évidence la contribution des coopératives pour le développement socio-économique et leur impact sur la lutte contre la pauvreté, la création d'emplois et l'intégration sociale.

Comme vous le savez, une coopérative est une personne morale regroupant des personnes ou des sociétés qui ont des besoins économiques, sociaux ou culturels communs et qui, en vue de les satisfaire, s'associent pour exploiter une entreprise, conformément aux règles d'action coopérative.

Il s'agit d'une société dans laquelle les associés prennent part à la gestion et aux bénéfices de celle-ci.

En Suisse, les coopératives, toutes vocations confondues, représentent les plus importants employeurs du pays et génèrent environ 18 % du produit intérieur brut (PIB).

Parmi elles, les coopératives d'habitation sont un acteur important de la politique du logement social à l'échelle nationale.

Dès lors, le Groupement des Coopératives d'habitation genevoises, dont la SCHG est membre, ne pouvait pas ne pas célébrer cet événement planétaire. Raison pour laquelle une manifestation a été organisée à la Cité Vieusseux, le samedi 29 septembre 2012.

L'objectif visé était de promouvoir une forme d'habitat qui comporte à notre sens de nombreux avantages. Le Conseiller d'Etat David Hiler et le Maire de Genève Rémy Pagani, y ont d'ailleurs tenu tribune!

Toujours sous la présidence de Monsieur Jean Erhardt, le Groupe «Mieux vivre dans nos cités» s'est réuni à quatre reprises

durant cet exercice. Sa composition s'est quelque peu modifiée. Si les représentants de la gendarmerie, les agents de la police municipale et la société de surveillance sont demeurés inchangés, ceux du service de la jeunesse et des Unités d'Action Communautaire de la Ville de Genève ont été remplacés, suite aux réorganisations de ces entités. La Coopérative est fortement représentée au sein du groupe, puisque cinq membres y siègent.

La préoccupation principale est toujours de veiller à endiguer les nuisances et les actes d'incivilités dans les Cités. Selon les forces de l'ordre municipales et cantonales, il a été constaté une diminution des réquisitions, plus particulièrement à la belle saison. En dépit de ce constat, le groupe poursuit ses réflexions pour renforcer la tranquillité de nos sociétaires-locataires.

Signalons en outre la création de l'association «Ciel mon quartier», constituée suite aux «paroles de quartier», qui réunit des collectifs et des associations tels que «Le groupement des intérêts de Vieusseux-Villars-Franchises» et le «collectif Vieusseux-Franchises». Sa présidente est Madame Céline Medani, également membre du comité du Centre des loisirs, qui a emménagé à la Cité Vieusseux fin 2012, et dont l'époux est devenu sociétaire de la Coopérative à la même période.

À l'instar de l'année dernière, Madame Martine Baba, présidente du groupement des intérêts de Vieusseux-Villars-Franchises, a continué à assumer l'organisation des grillades du jeudi soir durant les mois de juillet et août. La ludothèque, qui a participé à la Fête des coopératives du samedi 29 septembre 2012, a également été présente à ces soirées qui ont réuni jusqu'à 50 personnes.

Comme à l'accoutumée, la bonne fréquentation et l'ambiance plaisante de ces soirées en ont assuré le succès. Il convient de relever que la Coopérative a collaboré à la réussite de ces rendez-vous hebdomadaires en prenant en charge l'engagement d'un jeune homme pour seconder Madame Baba dans ses tâches.

Que toutes celles et ceux qui s'investissent, souvent par vocation, dans ces actions et ces activités visant à améliorer la vie dans nos Cités, trouvent ici l'expression de notre profonde gratitude.

DÉCOMPTE DE CHAUFFAGE

«L'hiver le plus rigoureux depuis vingt-six ans» titrait un quotidien genevois dans sa parution du 18 avril 2013.

L'hiver 2012–2013 aura été exceptionnel, surtout à basse altitude, expliquait dans cet article un éminent spécialiste. Et en corollaire de ces conditions exceptionnelles, une flambée des prix des énergies.



Attribution label Minergie-Plus, Sonnex 30-32



Vieusseux sous la neige

Non seulement les basses températures se sont prolongées, mais il a également été relevé que les heures d'insolation durant le printemps ont été extrêmement faibles.

L'ensemble de ces facteurs nous a conduits à chauffer nos immeubles plus et bien au-delà des périodes habituelles.

Même si la grande majorité des bâtiments de la Coopérative sont dorénavant chauffés à distance par SIG et que notre politique énergétique a été d'abandonner le chauffage au mazout, la progression de la demande en gaz et électricité a fortement augmenté, engendrant en cela une hausse des prix.

L'an dernier déjà, la rudesse de l'hiver avait provoqué une consommation inhabituelle. Cela nous a amené à procéder à une simulation, avant le bouclage des comptes de chauffage, qui a mis en évidence que le coût de production et de distribution du chauffage de l'eau chaude pour les Cités serait à peu près identique à la saison précédente. Cette information a été communiquée par un courrier à l'ensemble de nos sociétaires-locataires le 29 avril 2013.

Malheureusement, la réalité a confirmé cette prévision.

Il s'avère que ces frais, pour les immeubles toujours chauffés au fuel, étaient à peu près identiques, la demande de mazout ayant fortement augmenté, entraînant ainsi une hausse du prix de ce combustible.

Bien que cela ne constitue pas une solution en soi, le seul moyen pour éviter de s'exposer à devoir régler un solde important en fin de saison consiste à augmenter ses acomptes mensuels.

INSTANCES ET PERSONNEL

Lors de ses 5 séances de l'exercice 2012-2013, le Conseil d'administration s'est prononcé sur les nouveaux projets de construction et sur les grands travaux d'entretien de la Coopérative. Il a également étudié et approuvé les comptes et le rapport de gestion annuel et désigné les membres du Comité de direction, son Président et son Vice-président ainsi que les membres de ses commissions.

Le Conseil d'administration, qui compte actuellement 20 membres, pourrait s'étoffer, moyennant quelques candidatures, puisque les statuts fixent un maximum de 24 administrateurs à l'article 37 al. 1.

Mesdames Andrée Crestani et Marlyse Fleury, de même que Messieurs Aldo Comisso, Bernard Degaudenzi, Jean-Charles Dumonthay, Albert Knechtli, Juan Boada et Jean Erhardt ont été réélus à l'unanimité, lors de l'Assemblée générale ordinaire du 29 octobre 2012.

Monsieur Rémy Pagani, Maire sortant, poursuit son mandat de Conseiller administratif délégué par la Ville de Genève au sein du Conseil d'administration de la SCHG.

Le Comité de direction se compose de 6 membres, en conformité avec l'article 42 al. 1 des statuts, qui prévoit que 5 à 7 membres doivent le constituer. Il s'est réuni à 10 reprises durant l'exercice.

La Société Fiduciaire d'Expertise et de Revision SA (SFER) a été retenue à l'unanimité pour l'exercice 2012-2013 comme Organe de contrôle.

Au niveau du personnel, citons le départ à la retraite, le 30 avril 2013, de Madame Catherine Huiton, collaboratrice fidèle au Service technique Et travaux depuis le 1er mai 1973 et celui de Monsieur Daniel Girard, Responsable de la chaufferie, le 31 juillet 2013. Ces deux «envols» après respectivement 40 et 33 années de service, ont suscité l'évocation de nombreux souvenirs du temps jadis. Nous leur adressons nos meilleurs vœux pour une retraite active et heureuse.

Mademoiselle Beatriz Rodriguez, au bénéfice d'une certaine expérience dans le domaine de la technique et fraîchement diplômée des cours Employés de régie II de l'APGCI, a été engagée en remplacement de Madame Huiton le 1er juin 2013.

Madame Nathalie Beckel est venue renforcer l'équipe du Service gérance Et administration en qualité de collaboratrice polyvalente le 2 septembre 2013.

Le Service conciergerie a également pu accueillir des nouveaux arrivants, puisque Monsieur José Ascencio, engagé dans un premier temps sous contrat de stage a été confirmé dans ses fonctions le 1er juillet 2013, pour assurer l'entretien des immeubles de Vieusseux 1 à 7.

Monsieur Juan-Carlos Lorenzo Martinez, initialement sous contrat temporaire, a également été engagé par la Coopérative depuis le 1er août 2013 pour l'entretien des allées du chemin des Sports 2 à 16.

Monsieur José Aubareda a été nommé Directeur-adjoint le 1er janvier 2013 et la charge du Service communication Et instances, nouvellement créé, a été confié à Madame Carol Jornod.

Le Conseil d'administration et le Comité de direction remercient l'ensemble des collaborateurs de la SCHG pour tout le travail accompli durant cet exercice.



Chemin de l'Essor 13-15

ADMINISTRATION

J.-P. Chappuis, Directeur
 J. Aubareda, Directeur-adjoint, Responsable Service gérance & administration
 D. Gutknecht, Responsable Service finances
 C. Jornod, Responsable Service communication & instances
 C. Progin, Responsable Service technique & travaux

C. Grutter, Responsable comptabilité locataires
 G. Nicastro, Assistante Service finances / parts sociales
 C. Piaget, Assistante Service location / réceptionniste
 S. Barbeito, Collaboratrice polyv. Service gérance & administration
 B. Rodriguez, Assistante Service technique & travaux
(dès le 1.06.2013)
 C. Desgraz, Secrétaire Service technique & travaux / téléphoniste-réceptionniste
 C. Huiton, Assistante Service technique & travaux
(départ à la retraite le 30.04.2013)
 N. Beckel, Collaboratrice polyv. Service gérance & administration
(dès le 2.09.2013)

SERVICE TECHNIQUE

R. Hammi, Co-responsable buanderie
 M. Parodi, Co-responsable buanderie
 D. Girard, Responsable chaufferie,
(départ à la retraite le 31.07.2013)

M. Roel, Adjoint chaufferie / plombier
 D. Marti, Jardinier responsable
 J. Petoud, Jardinier
 S. Vullioud, Surveillant parkings des Cités

CONCIERGES

C. Maneiro-Rama, Responsable Service conciergerie
 J. Ascensio, VX 1 à 7 *(dès le 1.07.2013)*
 C. Barraud, VX 12, FR 30 à 52
 S. Baur, SO 30-32
 F. Correia, BA 3 à 9bis, VD 42 à 46
 P. Cuenca, EP 31-33, extérieurs + garages souterrains VX
 A. Da Silva Ferreira, SO 13
 L. Giaffreda, VX 2 à 6, VX 11 et 13

M. Jelassi, JT 1 à 5, CM 23 à 31, extérieurs Coop Aire
 J.-C. Lorenzo, SP 2 à 16 *(dès le 1.08.2013)*
 S. Mühlemann, VX 16-18, park ext. + places de jeux + terrain basket
 L.-C. Orihuela, VS 2-60
 J.-P. Schaufelberger, JT 6 à 14, extérieurs Sports-Essor
 D. Schmitt, VX 15 à 21, souterrains VX-Parc
 Z. Soares Correia, ER 4a, 4b, 4c + places couvertes
 J. Soares de Oliveira, CM 1-17 + garages + terrain basket + extérieurs
 D. Vincent, TA 25, 27 et 29

BA = Bandol • CM = Camille-Martin • EP = Ernest-Pictet • ER = Edouard-Rod • FR = Franchises • JT = Jean-Treina • SO = Sonnex • SP = Sports •
 TA = La-Tambourine • VD = Victor-Duret • VS = Villars • VX = Vieusseux



Administration

Colonne 1: J.-P. Chappuis, J. Aubareda

Colonne 2: D. Gutknecht, C. Progin

Colonne 3: C. Jornod, N. Beckel

Colonne 4: C. Piaget, C. Grutter, C. Desgraz,
B. Rodriguez, C. Huiton

Colonne 5: G. Nicastro, S. Barbeito,



Service technique

Colonne 6: M. Parodi, R. Hammi, D. Girard,
M. Roel, D. Marti, J. Petoud, S. Vuilloud



Concierges

Colonne 7: D. Vincent, J.-C. Lorenzo

Colonne 8: C. Maneiro, P. Cuenca, M. Jelassi,
A. Da Silva, D. Schmitt, S. Baur

Colonne 9: J. Ascensio, Z. Soares Correia,
F. Correia, S. Mühlemann, J. Soares De Oliveira,
L. Giaffreda

Colonne 10: C. Barraud, L.-C. Orihuela,
J.-P. Schaufelberger





Chantier LMI, Parc Hentsch

BILAN

A l'Actif, les immobilisations connaissent un accroissement important de près de 19 millions de francs. Les travaux activés sur le chantier du Parc Hentsch-LMI représentent environ 8,7 millions, tandis que ceux portant sur la fin de notre opération Edouard-Rod tendent vers 4,5 millions.

En outre, les prestations engagées en vue du démarrage de notre projet Joli-Mont, courant 2013, ont été valorisées à hauteur d'un million.

Concernant les terrains bâtis, la Coopérative a procédé, pour la première fois depuis 1996, à l'acquisition en automne 2012 d'une parcelle (située au ch. des Sports), dans le cadre de l'opération Parc Hentsch-LMI, pour un montant de CHF 4'595'000.-

Le poste «Travaux de rénovation différés» se réduit, conformément à la politique d'amortissements décidée par nos Instances lors de l'exercice précédent.

Enfin, la gestion de la trésorerie a été directement influencée par les constructions en cours et l'autofinancement pratiqué, ce qui engendre un niveau de disponible à court terme inhabituellement élevé, en raison d'un important versement bancaire intervenu en fin d'exercice.

Au Passif, comme corollaire aux informations données ci-dessus à propos des immobilisations et de la trésorerie, le poste «Dettes à long terme» enregistre une hausse significative de plus de 24 millions de francs.

Les relations avec SIG concernant le chauffage à distance ayant pris leur «rythme de croisière», les passifs transitoires connaissent une forte diminution dans le poste «Charges à payer».

En contrepartie, comme certaines facturations ont été plus rapides, les fournisseurs et créanciers s'apprécient d'environ un million de francs, chiffre qui correspond au montant net que la Coopérative est en mesure d'allouer à la provision pour grands travaux d'entretien.

L'accroissement des capitaux propres résulte de la dotation à la Réserve spéciale, décidée lors de la dernière Assemblée générale ordinaire, ainsi que, notamment, des parts sociales souscrites par les nouveaux sociétaires-locataires de l'immeuble Edouard-Rod 4a, b et c.

COMPTES D'EXPLOITATION

Dans les Charges, la réduction de près d'un million de francs des dépenses d'entretien engagées dans les immeubles et les appartements a essentiellement pour origine une utilisation plus importante de la provision pour grands travaux, en référence au diagramme de la page 7.

Le poste «Droits de superficie» prend en compte, pour la 1ère fois, la rente foncière du bâtiment Edouard-Rod 4a, b et c, alors que «Dépenses et intérêts divers» absorbe les coûts imputables à la préparation, au lancement et à la procédure menant au choix du Lauréat du Concours d'urbanisme Vieusseux-Villars-Franchises, pour un montant dépassant CHF 430'000.-!

Les frais généraux communs restent stables, alors que la prise en charge des honoraires d'avocats augmente sensiblement, ce qui est regrettable.

Dans les Produits, le montant des loyers encaissés pour les appartements et parkings inclut ceux afférents au nouveau bâtiment d'Edouard-Rod, à raison d'un semestre sur cet exercice (mise en location: novembre 2012).

Quant aux subventions HLM à Sports-Essor, elles se réduisent inexorablement.

En conclusion, la SCHG est une nonagénnaire qui se porte bien, enregistrant une légère augmentation de son bénéfice net, ce qui induit (en tenant compte du Report à nouveau), un excédent actif à disposition de notre AGO 2013 qui se présente ainsi:

Total à disposition		CHF	651'829.71
Attribution au fonds de prévoyance	./.	CHF	15'000.00
Attribution Réserve spéciale	./.	CHF	600'000.00
Report à nouveau		CHF	36'829.71



*Vue de l'immeuble ch. des Sports 2-16,
depuis la promenade Jean-Treina*

BILANS COMPARÉS

Exercices 2012/2013 et 2011/2012

ACTIF	30.04.2013	30.04.2012
ACTIFS CIRCULANTS		
Disponible à court terme:		
Caisse	4'772.55	3'727.25
Comptes de chèques postaux	1'944'954.03	3'048'765.37
Comptes bancaires	11'307'990.98	973'119.86
Disponible à moyen terme:		
Titres	83'500.00	83'500.00
Débiteurs:		
Tiers	944'507.50	
Locataires	529'684.08	1'474'191'58
Parts sociales non libérées	63'432.95	37'650.00
Stocks	89'468.90	177'799.45
Actifs transitoires	1'798'141.69	1'961'630.61
Total actifs circulants	16'766'452.68	7'773'669.55
ACTIFS IMMOBILISES		
Véhicules	8'300.00	13'860.00
Matériel et mobilier	53'770.00	44'090.00
Travaux de rénovation différés	3'061'051.50	4'391'738.80
Immeubles, terrains bâtis	321'232'076.48	302'488'715.48
Total actifs immobilisés	324'355'197.98	306'938'404.28
	341'121'650.66	314'712'073.83
Valeurs d'assurances des immeubles:	538'944'052.00	523'369'500.00

PASSIF	30.04.2013	30.04.2012
DETTES A COURT TERME		
Fournisseurs	1'922'470.62	1'447'310.40
Créanciers	1'023'250.79	548'072.57
Dépôts de garantie	156'760.99	152'183.99
Passifs transitoires	3'021'373.74	4'496'310.93
Total dettes à court terme	6'123'856.14	6'643'877.89
DETTES A LONG TERME		
Prêts hypothécaires	243'879'068.45	219'208'689.00
Total dettes à long terme	243'879'068.45	219'208'689.00
PROVISIONS ET FONDS D'AMORTISSEMENT		
Provision pour pertes sur débiteurs	67'000.00	87'625.00
Provision pour impôts	510'000.00	280'000.00
Provision pour grands travaux d'entretien	7'501'487.36	6'637'487.36
Provision fonds de rénovation CAD *	397'418.10	200'000.00
Fonds d'amortissement sur immeubles	70'029'500.00	70'029'500.00
Total provisions et fonds d'amortissement	78'505'405.46	77'234'612.36
CAPITAUX PROPRES		
Parts sociales remboursables	7'900'750.00	7'547'750.00
Parts sociales non remboursables	698'500.00	698'500.00
Réserve légale	1'582'283.25	1'573'048.25
Réserve spéciale	1'780'000.00	1'300'000.00
Compte de pertes et profits :		
Solde reporté	10'596.33	4'572.25
Bénéfice net de l'exercice	641'191.03	501'024.08
Total capitaux propres	12'613'320.61	11'624'894.58
	341'121'650.66	314'712'073.83

* chauffage à distance

COMPTES
D'EXPLOITATION
COMPARÉS

Exercices 2012/2013 et 2011/2012

CHARGES	2012-2013	2011-2012
Intérêts hypothécaires	5'890'051.97	5'911'402.45
Entretien immeubles et propriétés	3'970'438.20	
utilisation de la provision	-1'205'000.00	2'924'319.10
SIG	1'133'199.10	1'066'802.64
Assurances	455'780.15	425'913.40
Conciergerie	1'412'028.67	1'359'672.15
Entretien appartements, arcades	1'862'065.20	
utilisation de la provision	-310'000.00	1'552'065.20
Téléréseaux	501'073.45	2'309'857.39
Décompte chauffage appartements vacants	7'633.55	494'473.75
Aménagements extérieurs	7'592.15	7'592.15
Surveillance parkings	470'563.63	450'979.29
Surveillance parkings	56'475.80	53'534.50
Droits de superficie (Cité Franchises, Ernest-Pictet, Sonnex, La-Tambourine, FLPAL et Edouard-Rod)	369'651.40	276'179.95
Honoraires avocats	34'256.40	20'184.00
Frais généraux communs	2'311'980.18	2'256'326.68
Péréquation totale	478'967.00	
répartition sur Cités	-180'000.00	298'967.00
Dépenses et intérêts divers	298'967.00	298'967.00
Attribution à la prov. pour pertes sur débiteurs	786'602.72	375'805.47
Impôts et attribution à la provision	67'000.00	87'625.00
Attribution à la prov. pour grands travaux d'entretien	251'660.00	166'796.15
Amortissements mobiliers	2'503'373.45	2'531'000.00
Amortissement travaux de renovation différés	35'796.80	26'223.85
Bénéfice net de l'exercice	2'628'460.45	2'195'869.40
	641'191.03	501'024.08
	24'173'249.15	23'740'548.40

PRODUITS		2012-2013	2011-2012
Loyers appartements		19'467'195.20	19'000'325.70
Péréquation portée en augmentation de l'état locatif		298'967.00	298'967.00
Loyers locaux commerciaux et dépôts		1'925'812.55	1'924'161.00
Loyers boxes et places de parking		2'018'156.00	1'982'773.50
Subventions		80'168.90	109'349.95
Revenus titres et intérêts divers		6'166.96	11'633.30
Recettes diverses		289'157.54	369'787.95
Dissolution de la provision pour pertes sur débiteurs	87'625.00		
Utilisation de la provision	-	87'625.00	43'550.00
Dissolution de la provision pour impôts	280'000.00		230'000.00
Utilisation de la provision pour impôts	-280'000.00	-	-230'000.00
		24'173'249.15	23'740'548.40

ORGANE DE LA SCHG

COMITÉ DE DIRECTION

M.	Knechtli Albert	Président
M.	Mahler Théodore	Vice-président
M.	Aeschbacher Fritz	Membre
M.	Commisso Aldo	Membre
M.	Degaudenzi Bernard	Membre
M.	Dumonthay Jean-Charles	Membre

DIRECTION

M.	Chappuis Jean-Pierre	Directeur
M.	Aubareda José	Directeur-adjoint, Responsable Service gérance & administration

FONDÉS DE POUVOIR

M.	Gutknecht Daniel	Responsable Service comptabilité
Mme	Jornod Carol	Responsable Service Instances & Communication
M.	Progin Claude	Responsable Service technique & travaux

MANDATAIRE COMMERCIALE

Mme	Grutter Christine	Responsable Comptabilité locataires
-----	-------------------	-------------------------------------

ORGANE DE CONTRÔLE

SFER Société Fiduciaire d'Expertise et de Revision SA

CONSEIL D'ADMINISTRATION (mandat de 3 ans)

Nommés ou réélus en

2010

Barlatey Dominique	rue Camille-Martin 17
Davaz Claudine	Cité Franchises 50
Emery Jean-Pascal	rue Sonnex 30, Grand-Saconnex
Fankhauser Roland	Cité Vieusseux 17
Gander Henri	Bernex-en-Combes 22, Bernex
Mahler Théodore	chemin des Sports 12
Menoud Madeleine	rue Camille-Martin 25
Riser Patrick	Cité Vieusseux 12
Ruchon Daniel-François	rue Charles-Sturm 20
Vez André	rue Camille-Martin 9

2011

Aeschbacher Fritz	chemin des Semailles 13B, Grand-Lancy
Uebelhart Patrick	chemin de l'Essor 3
Pagani Rémy	Conseiller administratif, délégué de la Ville de Genève, Palais Eynard, Genève

2012

Commisso Aldo	chemin des Avallons 52, Anières
Crestani Andrée	Cité Vieusseux 18
Degaudenzi Bernard	rue de Veyrier 12, Carouge
Dumonthay Jean-Charles	chemin de l'Esplanade 14, Vernier
Fleury Marlyse	Cité Vieusseux 15
Knechtli Albert	Cité Vieusseux 16
Boada Juan	rue de Bandol 9, Onex
Erhardt Jean	rue de La-Tambourine 27, Carouge



*M. Daniel-François Ruchon,
membre du conseil d'administration depuis 1970,
Vice-président jusqu'en 2012*



Vieusseux 23 / Façade Nord

Le projet Vieusseux 23 ambitionne de terminer l'ensemble de la Cité Vieusseux, établi selon le plan d'urbanisme de Monsieur Honegger. Le bâtiment est implanté en mitoyenneté du mur borgne de Vieusseux 21, en attente de finalisation de ce périmètre d'habitation.

Cette nouvelle construction servira d'immeuble-relais dans le cadre de la restructuration des anciennes Cités et du futur projet «Papillon», lauréat du concours du périmètre Vieusseux – Villars – Franchises.

La volumétrie de Vieusseux 23 se compose d'un «socle» de deux niveaux, orienté vers la rue Edouard-Rod, et pouvant être affecté à des activités, notamment sociaux-culturelles, à définir selon les besoins du quartier. Deux niveaux de parking souterrain seront construits sous ce socle.

Le rez-de-chaussée se prolonge au niveau de l'accès actuel à Vieusseux 21 et 19, permettant ainsi un cheminement facilité aux personnes handicapées. Différents escaliers lient également le rez-de-chaussée aux niveaux inférieurs.

La typologie des 10 appartements du rez-de-chaussée est conçue pour accueillir des étudiants.

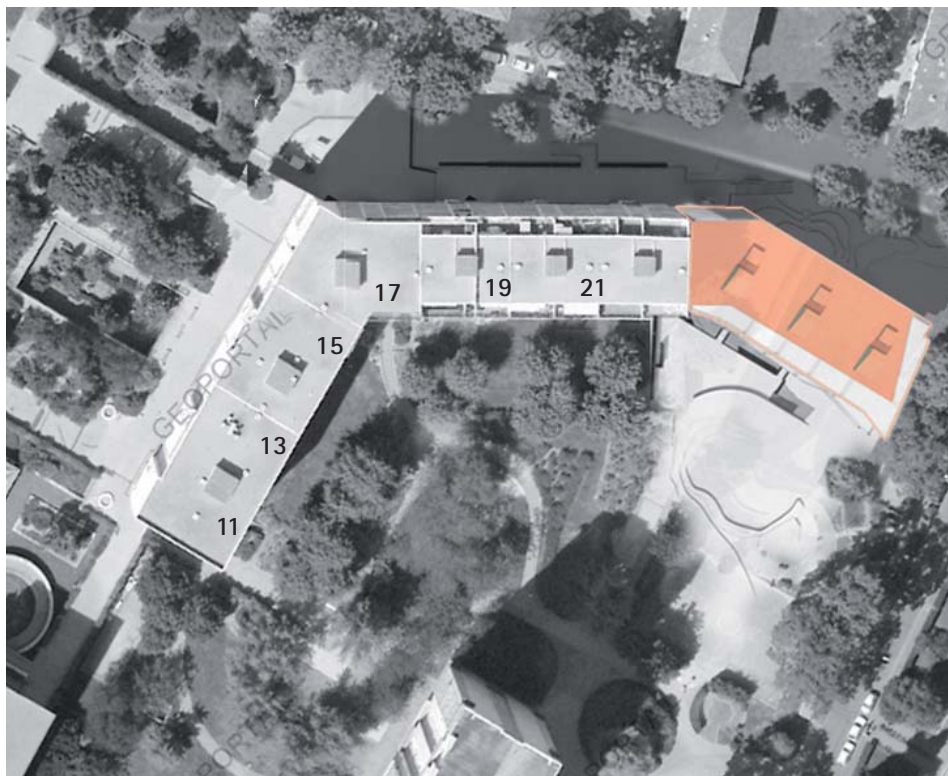
Les étages supérieurs, du 1er au 8ème + attique, se composent de 53 appartements, tous traversants avec balcon en façade sud.

Une terrasse collectives, située sur l'attique du pignon sud-est, sera un lieu de rencontre et de convivialité pour les sociétaires.

Les façades sont traitées différemment selon leur orientation. Au nord et nord-est, la façade de type «mur-trous» offrant une bonne protection phonique et thermique aux chambres. Au sud et sud-ouest, les façades sont largement ouvertes avec de grandes baies vitrées, protégées par de larges balcons accessibles depuis les séjours et cuisines.



Façades Sud / Est



Situation



Façades Nord / Est

PROJET EN CHIFFRES

2 niveaux de parking souterrain: 57 places

2 niveaux affectation activités: 840m²

9 niveaux sur rez-de-chaussée affectés aux logements, soit:

- 2 logements de 1 pièce
- 8 logements de 2 pièces
- 8 logements de 3 pièces
- 28 logements de 4 pièces
- 17 logements de 5 pièces

TOTAL 63 logements, (soit 239 pièces)

Surface brute de plancher: 6'210 m²

Surface brute moyenne par pièce : 25,98m²

Cube selon SIA 118: env. 32'000m³



LISTE DES IMMEUBLES DE LA SCHG

Vie communautaire, locaux mis à disposition: Salle de musique CPM: Cité Vieusseux 16-18 | Salle de l'Association des Habitants du Quartier de la Concorde: chemin des Sports 4 | Salle Echecs-Club Bois-Gentil: Cité Villars 58 | Garderies d'enfants: Cité Vieusseux 6 et chemin des Sports 16 | Salle du Moyen-Age (Association des Intérêts de Vieusseux, Villars, Franchises): Cité Vieusseux 9 | Local jeunes: Cité Vieusseux 9.

Années de construction	Lieu	Nombre d'appartements	Nombre de pièces	Prix actuel de location (moyenne annuelle par pièce)	Secteur libre/subventionné	Nombre d'arcades et salles au rez	Total des m ² arcades et salles au rez	Nombre de dépôts	Total des m ² dépôts	Parkings intérieurs et extérieurs	
1	1920-1927	Cité-Jardins d'Aire	24	114	3'705.00	libre					
2	1947-1950	Cité Villars 2-60	189	672	1'555.00	libre	1	45	7	140	103
3	1949	Cité Franchises 30-52	72	279	1'495.00	libre	1	61	6	106	30
4	1961	Rue Camille-Martin 1-17	176	732	2'320.00	libre	10	815	25	851	85
5	1965	Chemin des Sports 2-16	168	720	2'320.00	libre	8	787	23	658	128
6	1966	Centre Coop (avenue d'Aire 100)				libre	1	1055	4	322	15
7	1968-1974	Cité Vieusseux 1 à 7, 2 à 6, 11 à 21	384	1506	2'355.00	libre	19	2660	16	616	324
8	1978	Cité Vieusseux 9, 16 et 18	150	600	3'035.00	libre	11	3348	17	1520	412
9	1990	Cité Vieusseux 12	69	267	3'070.00	(sans subv.) HLM	2	204	2	15	30
10	1992	Sports/Essor	68	265	4'015.00	(sans subv.) HLM			9	84	83
11	1995	Sports/Essor	148	593	4'400.00	libre			21	274	186
12	1999	Ernest-Pictet 31-33	26	115	3'815.00	(y.c.subv.) HM	1	132	1	42	28
13	1999	Bandol 3 à 9bis	47	233	3'925.00	(y.c.subv.) HM					47
14	2001	Victor-Duret 42 à 46	22	103	4'280.00	(y.c.subv.) HM					27
15	2004	Sonnex 13	25	115	4'815.00	(y.c.subv.) HM	4	505	4	109	33
16	2006	La-Tambourine 25 à 29	46	190	4'400.00	(y.c.subv.) HM					52
17	2010	Sonnex 30-32	46	208	4'470.00	(y.c.subv.) HM					46
18	2012	Edouard-Rod 4 a, b, c	42	177	4'430.00	(y.c.subv.) HM					32
Total actuel en exploitation			1702	6889	2'905.00		58	9612	135	4737	1661

TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Situation au 30.04.2013

NOMBRE DE PIÈCES	2	2.5	3	3.5	4	4.5	5	5.5	6	7	TOTAL
Ch. de l'Essor 2-4 et 1 à 31							18				18
Ch. des Sports 1 à 11					6						6
Cité Villars I - 2 à 32			36	36	12	12					96
Cité Villars II - 34 à 60			45		36	6	6				93
Cité Franchises 30 à 52			18		42	6	6				72
Rue Camille-Martin 1 à 17	24		24		56		48	8	8	8	176
Ch. des Sports 2 à 16			32		72		48		16		168
Cité Vieusseux 1 à 7		23	31		38		31		8		131
Cité Vieusseux 2-4		8	8		16		24				56
Cité Vieusseux 6		16	16		8						40
Cité Vieusseux 11 à 21	2	2	36		50		66		1		157
Cité Vieusseux 16 à 18			45		60		45				150
Cité Vieusseux 12	11		7		31		20				69
Prom. Jean-Treina 1 à 14	12		38		71		48		4		173
Rue Camille-Martin 23 à 31	2		4		29		8				43
Av. Ernest-Pictet 31-33			1		13		12				26
Rue de Bandol 3 à 9 bis			3		7		27		9	1	47
Ch. Victor-Duret 42 à 46					9		11		2		22
Ch. Sonnex 13			4		4		15		2		25
Rue de La-Tambourine 25 à 29		2	6		29		3		6		46
Rue Sonnex 30-32	5		3		10		19		9		46
Rue Edouard-Rod 4 a, b, c			7		19		16				42
TOTAUX	56	51	364	36	618	24	471	8	65	9	1702



société fiduciaire d'expertise et de révision s.a.
genève

**Rapport de l'organe de révision à l'Assemblée générale de
Société coopérative d'habitation Genève, Genève**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons audité, conformément aux dispositions légales (906 et ss du Code des Obligations) les comptes annuels de la Société coopérative d'habitation Genève, ci-joints, constitués du bilan, du compte de profits et pertes ainsi que la gestion pour l'exercice arrêté au 30 avril 2013. Nos travaux ont en particulier comporté la vérification de l'établissement du tableau de répartition des dépenses de chauffage.

Responsabilité du Conseil d'administration

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, ainsi que la gestion incombent au Conseil d'administration. 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'anomalie significative due à une fraude ou une erreur. En outre, le Conseil d'administration est responsable du choix et de l'application des principes comptables et de présentation des comptes, ainsi que de la mise en place de principes d'évaluations adéquats.

Responsabilité de l'organe de révision

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à émettre une opinion d'audit sur les comptes annuels. Nous avons réalisé notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit de manière telle à obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels ne contiennent pas d'anomalie significative.

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures 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 du risque que les comptes annuels contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. Pour évaluer ces risques, l'auditeur prend en compte le système de contrôle interne, autant qu'il concerne l'établissement des comptes annuels, pour définir les procédures d'audit appropriées aux circonstances, mais non pas dans le but d'exprimer une opinion d'audit sur l'efficacité de celui-ci. L'audit comprend en outre une évaluation de l'adéquation des principes comptables, la vraisemblance des évaluations appliquées ainsi qu'une appréciation de la présentation d'ensemble des comptes annuels. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base adéquate pour former notre opinion d'audit.

CHAMBRE FISCALE
Membre

rue agasse 45 | CH-1211 Genève 17 | t. +41 22 736 36 33
case postale 111 | sfer@fidusfer.ch | f. +41 22 786 11 31

**RAPPORT DE
L'ORGANE DE
CONTRÔLE**



Opinion d'audit

Selon notre appréciation, la comptabilité (comprnant les comptes de chauffage), les comptes annuels ainsi que la gestion (de même que la tenue de l'état des associés et la proposition relative à l'emploi de l'excédent d'actif) sont conformes à la loi et aux statuts.

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) et d'indépendance (art. 728 CO et art. 11 LSR) et qu'il n'existe aucun fait incompatible avec notre indépendance.

Conformément à l'art. 906 CO renvoyant aux prescriptions de l'article 728a al. 1 chiffre 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous devons nous prononcer sur l'existence d'un système de contrôle interne pour l'établissement des comptes annuels tel que défini par le Conseil d'administration. L'évaluation des risques et les principes généraux du système de contrôle interne ont été approuvés par le Conseil d'administration. La plupart des processus destinés à couvrir les risques identifiés propres aux états financiers ont été élaborés, un mandat externe ayant été récemment confié de manière à vérifier leur mise en application. Demeure à définir et à approuver par le Conseil d'administration la surveillance du système du contrôle interne.

En outre, nous attestons que la proposition relative à l'emploi de l'excédent d'actif est conforme à la loi suisse et aux statuts.

En dépit de la remarque ci-dessus, nous recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Genève, le 20 septembre 2013

Société fiduciaire d'expertise
et de révision SA

Pascal Rivolet
Expert réviseur agréé
Réviseur responsable

Philippe Fasel
Réviseur agréé

Annexes : - Comptes annuels (bilan, compte de profits et pertes)
- Proposition du Conseil d'administration relative à l'emploi de l'excédent d'actif

schg



**Société Coopérative
d'Habitation Genève**

Adresse postale: Case postale 270 | 1211 Genève 28

Siège, réception et administration: Cité Vieusseux 1 | 1203 Genève

Tél.: 022 344 53 40 | Fax: 022 340 10 11

E-mail: schg@schg.ch | Internet: www.schg.ch

Heures d'ouverture des bureaux au public: lundi au vendredi, 10h00 - 16h00