

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Bérar SA
Rue de la Corraterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892



**Fondation d'intérêt public communal pour le logement à
Confignon**

Exercice 2025

Rapport de l'organe de révision
au Conseil de fondation

Le 30 avril 2026

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

**Fondation d'intérêt public communal pour le logement à
Confignon**

Genève, le 30 avril 2026
52/vac/1

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Bérar SA
Rue de la Corraterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch

Fondée en 1892



Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels

Opinion d'audit

Nous avons effectué l'audit des comptes annuels de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon comprenant le bilan au 31 décembre 2025, le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice arrêté à cette date ainsi que l'annexe, y compris un résumé des principales méthodes comptables.

Selon notre appréciation, les comptes annuels ci-joints sont conformes à la loi sur l'administration des communes et à son règlement d'application, ainsi qu'au référentiel comptable MCH2.

Fondement de l'opinion d'audit

Nous avons effectué notre audit des comptes annuels conformément aux prescriptions légales et à la recommandation d'audit 60 *Audit et rapport de l'auditeur de comptes communaux* (RA 60) ainsi qu'aux Normes suisses d'audit des états financiers (NA-CH). Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces dispositions sont plus amplement décrites dans la section intitulée « Responsabilités de l'auditeur relatives à l'audit des comptes annuels » de notre rapport. Nous sommes indépendants de la Fondation d'intérêt public communal pour le logement à Confignon, conformément aux dispositions légales cantonales et communales et aux exigences de la profession. Nous avons aussi satisfait aux autres obligations éthiques professionnelles qui nous incombent dans le respect de ces exigences.

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

Autres points

Les comptes annuels pour l'exercice clos le 31 décembre 2024 ont été audités par un autre organe de révision qui a exprimé dans son rapport en date du 7 mai 2025 une opinion non modifiée sur ces comptes annuels.

Responsabilités du Conseil de fondation relatives aux comptes annuels

Le Conseil de fondation est responsable de l'établissement des comptes annuels conformément aux prescriptions légales cantonales et communales. Il est en outre responsable des contrôles internes qu'il juge nécessaires pour permettre l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Responsabilités de l'auditeur relatives à l'audit des comptes annuels

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

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

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

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

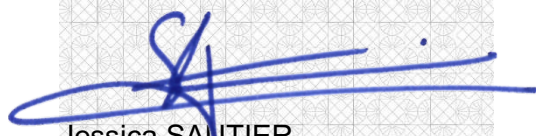
Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

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.

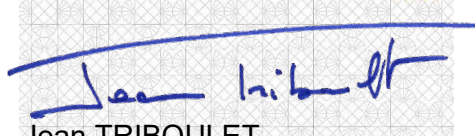
Conformément à l'article 71, al. 2 du règlement d'application de la loi sur l'administration des communes et à la norme d'audit suisse 890, nous attestons qu'il existe un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Conseil de fondation.

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

BfB Société Fiduciaire
Bourquin frères et Béran SA



BfB
Jessica SAUTIER
Experte-réviser agréée
Réviser responsable



BfB
Jean TRIBOULET
Expert-réviser agréé

Annexes :

Comptes annuels comprenant :

- Bilan
- Compte de pertes et profits
- Tableau des flux de trésorerie
- Annexe

2. BILAN AU 31.12.2025

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

BILAN AU		31 décembre 2024	31 décembre 2025
1	Actifs	59 459 734.59	59 466 968.62
10	Patrimoine financier	59 459 734.59	59 466 968.62
100	Disponibilités et placements à court terme	2 878 626.23	2 959 174.03
101	Créances	169 394.41	99 405.79
104	Actifs de régularisation	31 713.95	28 388.80
108	Immobilisations corporelles PF	56 380 000.00	56 380 000.00
2	Passif	59 459 734.59	59 466 968.62
20	Capitaux de tiers	32 465 110.51	32 005 874.78
200	Engagements courants	243 653.51	149 739.63
201	Engagements financiers à court terme	357 940.00	357 940.00
204	Passifs de régularisation	43 149.70	35 767.85
206	Engagements financiers à long terme	31 820 367.30	31 462 427.30
29	Capital propre	26 994 624.08	27 461 093.84
290	Financements spéciaux	929 650.00	929 650.00
298	Autres capitaux propres	2 014 810.00	2 014 810.00
299	Excédent/découvert du bilan	24 050 164.08	24 516 633.84

3. COMPTE DE RESULTAT ECHELONNE AU 31.12.2025

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

	Comptes au 31.12.2024	Comptes au 31.12.2025
Charges d'exploitation	1 043 097.67	113 532.70
30 Charges de personnel	123 708.95	113 532.70
31 Charges de biens et services et autres charges d'exploitations	919 388.72	0.00
Résultat d'exploitation	1 043 097.67-	113 532.70-
34 Charges financières	586 001.06	1 762 263.96
340 Charges d'intérêts	586 001.06	554 409.69
343 Charges pour biens-fonds, patrimoine financier	0.00	1 207 854.27
44 Revenus financiers	2 516 897.01	2 342 266.42
443 Produits des biens-fonds, patrimoine financier	2 516 897.01	2 342 266.42
Résultat financier	1 930 895.95	580 002.46
RESULTAT OPERATIONNEL	887 798.28	466 469.76
RESULTAT EXTRAORDINAIRE	0.00	0.00
RESULTAT TOTAL DU COMPTE DE RESULTATS	887 798.28	466 469.76

4. COMPTE DE RESULTAT AU 31.12.2025

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

Il n'a pas été jugé pertinent de détailler par fonction le compte de résultat car l'activité de la Fondation est exclusivement concernée par le regroupement 96, cela n'apporte aucune information supplémentaire à la présentation échelonnée.

5. COMPTE DES INVESTISSEMENTS AU 31.12.2025

Néant.

6. TABLEAUX DES FLUX DE TRESORERIE

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

	Mouvements 2025
Résultat total des comptes de résultats	466 469.76
- Augmentation / + diminution des créances	69 988.62
- Augmentation / + diminution des actifs de régularisation	3 325.15
+ Augmentation / - diminution des engagements courants	- 93 913.88
+ Augmentation / - diminution des passifs de régularisation	- 7 381.85
Flux de trésorerie provenant de l'activité opérationnelle (FTO)	438 487.80
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement dans le PA (FTI)	0.00
- Achat des placements financiers et des immob. corp. du PF	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité de placement dans le PF (FTP)	0.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité d'investissement et de placement (FTI+P)	0.00
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à court terme	0.00
+ Augmentation / - diminution des engagements financiers à long terme	- 357 940.00
Flux de trésorerie provenant de l'activité de financement (FTF)	- 357 940.00
VARIATION DES LIQUIDITES ET PLACEMENTS A COURT TERME(FTO+FTI+P+FTF)	80 547.80
Liquidités et placements à court terme au 01.01.25	2 878 626.23
Liquidités et placements à court terme au 31.12.25	2 959 174.03
VARIATION DES LIQUIDITES ET PLACEMENTS A COURT TERME	80 547.80

7. REGLES REGISSANT LA PRESENTATION DES COMPTES

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

Les règles régissant la présentation des comptes de la Fondation reposent sur les principales base légales suivantes :

- ♦ Loi sur l'administration des communes (LAC)
- ♦ Règlement d'application de la loi sur l'administration des communes (RAC).
- ♦ Manuel de comptabilité publique MCH2 à l'attention des communes genevoises

8. PRINCIPES RELATIFS A LA PRESENTATION DES COMPTES

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

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.

Patrimoine financier

Les actifs figurant dans le patrimoine financier sont portés au bilan s'ils génèrent une utilité future et que leur valeur peut être établie de manière fiable.

Les immobilisations corporelles du PF sont inscrites au coût d'acquisition ou de fabrication lors de l'entrée au bilan. En l'absence de coût d'acquisition, l'inscription au bilan se fait à la juste valeur (coût de remplacement).

Tous les cinq ans, les immobilisations corporelles du PF sont réévaluées à la valeur de remplacement lors du bouclage des comptes. La première réévaluation a été effectuée en 2018. La deuxième a eu lieu en 2022.

Les placements financiers sont réévalués lors de chaque clôture à la valeur vénale.

Les autres éléments PF sont portés au bilan à la valeur nominale.

La Fondation s'assure également, à chaque clôture des comptes annuels, que tout actif du PF ayant subi une perte durable de valeur a fait l'objet d'une dépréciation comptable justifiée par des pièces probantes.

Les créances sur les débiteurs ont été estimées selon les mêmes règles figurant dans les procédures de bouclage de comptes.

Le compte Raiffeisen CH23 8080 8004 3784 2643 0 est propriété de la Fondation mais n'apparaît pas en comptabilité car a pour objectif de permettre à la Régie d'effectuer les paiements nécessaires à la gestion des immeubles. Les transferts des liquidités disponibles se font trimestriellement sur le compte courant de la Fondation CH72 8080 8008 2576 2801 4

Patrimoine administratif

La Fondation ne dispose d'aucun patrimoine administratif.

Passifs

Les capitaux de tiers sont évalués à la valeur nominale.

Le mouvement sur le capital propre est mentionné dans le tableau spécifique en annexe.

Charges et revenus

La comptabilité des immeubles de la Fondation est tenue sur la base des décomptes de la régie BDD & Cie.

Afin d'être en conformité avec MCH2, les charges d'exploitation, précédemment enregistrées dans la nature 31 – charges de biens et services et autres charges d'exploitation, ont été retraitées dans la nature 34. En effet, comme il s'agit de charges d'exploitation en lien avec le patrimoine financier uniquement, la Fondation n'ayant pas de patrimoine administratif, ces charges doivent figurer dans les charges financières. Ainsi, au 31.12.2025, le solde du compte 31 est à CHF 0, tandis que le solde du compte 343 est à CHF 1'207'854.27, alors qu'il était à CHF 0.- l'an passé. Ce montant est à comparer avec le solde de CHF 919'388.72 en 2024.

9. ETAT DU CAPITAL PROPRE

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

29	CAPITAL PROPRE	Solde au 01.01.2025	Augmentation	Diminution	Solde au 31.12.2025
290	Financements spéciaux	929'650.00	0.00	0.00	929'650.00
298	Autres capitaux propres	2'014'810.00	0.00	0.00	2'014'810.00
2980	Capital de dotation	250'000.00	0.00	0.00	250'000.00
2981	Capital de dotation complémentaire	1'764'810.00	0.00	0.00	1'764'810.00
299	Excédent/découvert du bilan	24'050'164.08	1'354'268.04	887'798.28	24'516'633.84
2990	Résultat annuel	887'798.28	466'469.76	887'798.28	466'469.76
2999	Résultats cumulés des années précédentes	23'162'365.80	887'798.28	0.00	24'050'164.08
29	Total	26'994'624.08	1'354'268.04	887'798.28	27'461'093.84

Commentaires :

L'excédent de revenus ressortant du compte de résultats de l'année s'élève à CHF 466'469.76 et correspond à la variation de la nature 29 dans sa globalité.

10. TABLEAU DES PROVISIONS.

Néant.

11. TABLEAU DES PARTICIPATIONS

Néant.

12. TABLEAU DES GARANTIES ET DES ENGAGEMENTS

Néant.

13. TABLEAU DES IMMOBILISATIONS

FONDATION D'INTERET PUBLIC COMMUNAL POUR LE LOGEMENT A CONFIGNON

Comptes	Désignation du bien	Solde au 01.12.2025	Débit 2025	Crédit 2025	Bilan au 31.12.2025
108	Immobilisations corporelles patrimoine financier				
1080	Terrain - Chemin Sur-Beauvent 2, 2a, 2b	14'225'000.00	-	-	14'225'000.00
1084.001	Chemin Sur-Beauvent 2, 2a, 2b				
1080	Terrain - Rue Joseph-Berthet 5-7	6'625'000.00	-	-	6'625'000.00
1084.001	Rue Joseph-Berthet 5-7				
1084.001	Rue Edouard-Vallet 18	10'390'000.00	-	-	10'390'000.00
1084.001	Place de l'Eglise 2-4-6-8-10	9'270'000.00	-	-	9'270'000.00
1084.001	Chemin des Hutins 1-3-5	12'490'000.00	-	-	12'490'000.00
1084.001	Chemin des Hutins 7-9	3'380'000.00	-	-	3'380'000.00
		56'380'000.00	-	-	56'380'000.00

14. EXPLICATIONS SUR LES CREDITS D'ENGAGEMENT OUVERTS DEPUIS PLUS DE CINQ ANS ET NON ENCORE CLÔTURES

Néant.

15. INDICATIONS SUPPLEMENTAIRES

Ce chapitre vise à fournir des indications supplémentaires permettant d'apprécier l'état de la fortune, des finances et des revenus et les risques financiers.

A. GESTION DES RISQUES FINANCIERS

Le Conseil de fondation en collaboration avec la commune de Confignon est responsable de la politique publique en matière sociale et des stratégies financières à appliquer.

Dans le cadre de ses activités, la Fondation peut être exposée à des risques financiers de plusieurs natures, notamment :

- au risque de crédit (risque de contrepartie) ;
- risque de liquidités ;
- marché (risque de taux d'intérêt) ;
- au risque de change

La gestion de ces risques a pour but d'en minimiser les conséquences négatives éventuelles sur les finances de la Fondation.

i. Risque de crédit

Le risque de crédit représente le risque qu'une contrepartie (un tiers) ne remplisse pas ses engagements. La Fondation considère qu'elle n'est pas exposée à un fort risque de crédit dans la mesure où :

- ses créances envers les locataires sont réparties sur un large éventail de débiteurs dont le risque fait l'objet d'un suivi régulier ;
- ses créances envers les régies sont réparties sur un large éventail d'établissements.

ii. Risque de liquidités

Le risque de liquidité survient lorsque la Fondation rencontre des difficultés à se financer ou à respecter les engagements contractuels liés à ses passifs financiers.

La Fondation perçoit des acomptes mensuels des régies au titre d'avance sur les encaissements de créances locataires. Ces acomptes sont calculés sur la base des prévisions de revenus de loyer de l'année.

La Fondation peut faire appel, en cas de besoin, à un financement de la Commune, afin de financer ses activités et ses investissements. Toutefois, les disponibilités sont actuellement suffisantes afin d'éviter l'augmentation d'un tel emprunt.

iii. Risque de taux d'intérêts

Au niveau de ses actifs et passifs financiers, la Fondation considère qu'elle n'est que faiblement exposée au risque de taux d'intérêts dans la mesure où sa dette est contractée majoritairement en taux fixes.

iv. Risque de change

La Fondation n'est pas exposée au risque de change dans la mesure où les transactions effectuées en devises autre que le franc suisse sont très limitées.

B. SYSTEME DE CONTROLE INTERNE

Un système de contrôle interne a été introduit par la Fondation en 2019. Les processus suivants ont été mis en place :

- Organisation de la fondation
- Patrimoine financier
- Achats et fournisseurs
- Recettes et débiteurs
- Trésorerie
- Comptabilité et bouclage

Ces processus ont été établis sur la base de l'analyse des risques effectuée par le Conseil de fondation et représentent les risques liés à l'activité de la Fondation.

Ils ont été mis en place afin de minimiser les risques économiques et financiers inhérents à l'activité de la Fondation.

C. CONTRATS DE LEASING

La Fondation n'a pas conclu de contrat de leasing.

16. INDICATEURS FINANCIERS

1. Taux endettement net	
	2025 -1172.42
Valeurs indicatives	Plus petit ou égal à 100 : Bon Plus petit ou égal à 150 : Suffisant Plus grand que 150 : Mauvais
Définition	Le taux d'endettement net est la différence entre les capitaux de tiers et le patrimoine financier exprimée en pourcentage des revenus de location
Remarque	La valeur du patrimoine financier étant supérieure aux capitaux de tiers, le taux d'endettement net est bon.

2. Part des charges d'intérêts nets	
	2025 23.67
Valeurs indicatives	Plus petit ou égal à 4 : Bon Plus grand que 4 : Suffisant Plus grand que 9 : Mauvais
Définition	La part des charges d'intérêts est la différence entre les charges d'intérêts et les revenus des intérêts exprimée en pourcentage des revenus courants.
Remarque	La part des charge d'intérêts représentant presque 25% du total des revenus annuels de la Fondation, cela représente une proportion élevée et donc mauvaise.

3. Dette brute par rapport aux revenus	
	2025 1364.92
Valeurs indicatives	Plus grand que 200 : Critique Plus grand que 150 : Mauvais Plus grand que 100 : Moyen Plus grand que 50 : Bon Plus petit que 50 : Très bon
Définition	La dette brute par rapport aux revenus est l'endettement brut exprimé en pourcentage des revenus
Remarque	L'endettement de la Fondation étant très élevé, le ratio est mauvais.

17. CREDITS BUDGETAIRES SUPPLEMENTAIRES

Néant.

BfB

Rue de la Corraterie 26
Case postale
1211 Genève 1
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44
Fax +41 (0)22 311 45 88
E-mail contact@bfbge.ch
Web www.bfb.ch