

# RAPPORT D'ACTIVITE 2019 DE LA CODHA



## **SOMMAIRE**

1. EN PRÉAMBULE
2. LA CODHA EN QUELQUES GRAPHIQUES
3. LA CODHA EN 2019 : DÉVELOPPEMENT INTERNE DE LA CODHA
4. PROJETS ET DÉVELOPPEMENT EN 2019
5. AUTRES ACTIVITÉS, PROMOTION ET DÉVELOPPEMENT
6. COMPOSITION DU COMITÉ ET DU BUREAU DE LA CODHA
7. LES CHIFFRES EN QUELQUES MOTS
8. RAPPORT DE LA FIDUCIAIRE
9. BILAN ET COMPTE D'EXPLOITATION

## 1. EN PREAMBULE

L'année 2019 a été marquée par les **25 ans de la coopérative**, avec un slogan : « *La Codha : 25 ans d'utopies...* ». Dès lors, comment marquer le coup pour le rapport d'activité ? Les 15 ans avaient vu la réalisation d'une plaquette, les 20 ans un film ... et si pour cet anniversaire on essayait de montrer « *ce que fait la Codha* » ? Mais sans mots, juste en images. Un livre. Pour raconter la Codha. Pour raconter 25 ans de participation, de réunions, de chantiers, de rénovations, de constructions, d'ouvrier-ère-s, de fêtes, d'espaces communs, de potagers, de coursives... et d'habitant-e-s. Un livre, pour laisser une petite trace de ce quart de siècle d'activités.

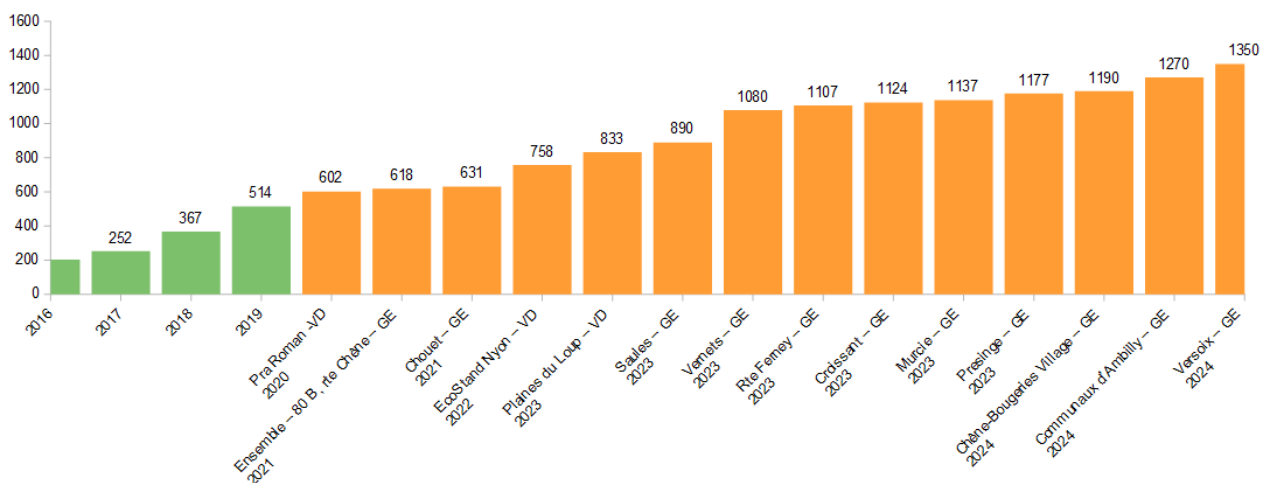
Le présent rapport d'activité est donc un concentré des principales activités de la Codha durant l'année 2019. Avant de découvrir ce livre marquant les 25 ans, en cours de réalisation.

## 2. LA CODHA EN QUELQUES GRAPHIQUES

### Evolution du nombre de logements à disposition des coopérateur-trice-s au 31.12.2019 :

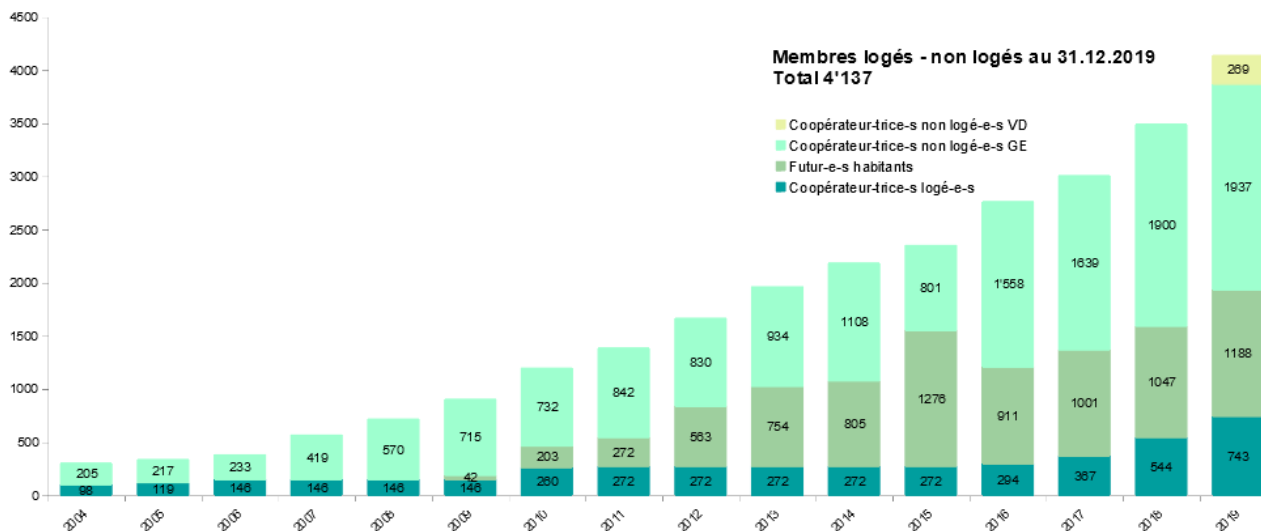
514 logements réalisés, 836 logements en projet, soit un total à terme de 1'350 logements prévus d'ici 2024 environ.

D'autres projets sont en cours d'étude pour être développés ultérieurement.



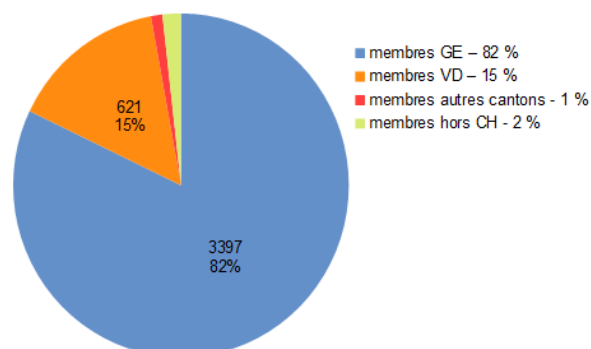
### Evolution du nombre de membres logé-e-s, et futur-e-s logé-e-s à la fin 2019.

au 31.12.2019 la Codha compte 4'137 membres, dont 743 sont logé-e-s, et 1138 sont inscrit-e-s dans un projet en cours de développement et sont donc considéré-e-s comme futur-e-s habitant-e-s. Il y a donc plus de 2'000 membres en attente d'autres projets à réaliser par la Codha.



## Répartition des membres de la Codha par lieu de résidence

Le nombre de membres vaudois a régulièrement augmenté ces dernières années, en lien avec les immeubles réalisés de Bocharдон et Pra Roman (2020), à Lausanne, et des projets de Nyon et des Plaines-du-Loup (Lausanne). D'autres projets sont à l'étude dans le canton de Vaud.



## 3. LA CODHA EN 2019 : DÉVELOPPEMENT INTERNE DE LA CODHA

Cette année anniversaire a été particulièrement riche en événements et en activités, avec notamment :

### Fête des 25 ans

La fête des 25 ans de la Codha, couplée à l'**inauguration de l'immeuble de l'Ecoquartier Jonction**, a été bien belle. Il y avait foule sur la place Artamis du quartier, dans les coursives, sur les toitures de l'immeuble... avec de la musique, du théâtre, du cinéma et des performances. Et à boire, à manger devant la grande banderole, déroulée pour l'occasion, marquant les « 25 ans d'utopies » de la Codha. Merci à toutes celles et ceux, et surtout à l'Association Ecojonx et ses habitant-e-s, qui ont largement contribué à la réussite de cette belle fête !

### Journée de la Communication

En mars, la Codha a organisé la première Journée de la Communication. Plus de 300 personnes dans locaux de la Codha pour participer à des ateliers avec des thématiques variées autour de la participation et de la gestion participative. Un moment rare et précieux d'échange avec les coopérateur-trice-s qui ont largement plébiscité une nouvelle journée de la communication. Un événement qui s'est terminé devant une raclette ... valaisanne, raclée par des vaudois ! La Codha est inclusive, et se développe, on vous le dit...

### Charte participative « des habitant-e-s »

Comme annoncé lors de la dernière AG, la Codha a lancé un appel à tous les membres les invitant à rejoindre un groupe de travail pour réfléchir au développement de la Charte participative, afin d'aborder la partie après l'emménagement et s'interroger sur : « c'est quoi la participation quand on devient habitant-e ? ».

Cinq séances ont eu lieu, qui ont réuni une quinzaine de coopérateur-trice-s entre novembre 2019 et mai 2020. Un très joli travail de «co-construction», qui a permis la rédaction d'un texte qui sera diffusé très bientôt. Bravo et Merci aux membres qui se sont investis pleinement dans ce groupe de travail !

### Plateforme numérique participative (PNP)

La plateforme de communication interhabitant-e-s a et est désormais disponible pour différents immeubles et projets de la Codha. Elle facilite notamment la gestion associative, la communication, l'organisation d'activités communes ou le partage d'objets et de services, entre autres.

Les retours d'utilisation sont très positifs et une **version 2 avec de nombreuses améliorations** est en préparation.

### **Fondation pour la qualité de vie dans les quartiers**

Cette fondation, dont la Codha a été un des principaux fers de lance, et à laquelle participent les coopératives présentes dans l'Ecoquartier des Vergers (Equilibre, Polygone, Voisinage, Ciguë) ainsi que la Fondation Nouveau Meyrin et la commune de Meyrin, permet de cofinancer des structures enrichissant la vie de quartier et les services aux usagers pour renforcer les liens et le plaisir de vivre dans le quartier. Quand Codha rime avec innovation.

### **Codhality**

La Codha a créé et mis à disposition un système d'auto-partage pour les coopérateurs-trices de l'Ecoquartier Jonction, puis des Vergers. Une flotte de 3 voitures partagées est désormais présente sur chaque site. Déjà 50 habitant-e-s abonné-e-s à travers les 3 formules à choix (S – M – L), selon les besoins de mobilité. Un bel exemple de l'esprit d'entreprise de la Codha.

### **Commission Energie**

La dynamique Commission Energie poursuit son intense activité. Une soirée débat autour du double-flux, la préparation de deux nouveaux films sur le « chauffage » et « l'électricité ». La poursuite des soirées d'appropriations énergétiques dans les nouveaux immeubles, une nouvelle soirée-débat prévue autour de l'architecture bioclimatique et une réflexion pour instituer un suivi énergétique des immeubles. Y a pas à dire, elle porte bien son nom cette commission ! Merci à toutes celles et ceux qui donnent de leur temps pour la faire vivre.

### **Théâtre Forum de la Codha**

Le Théâtre Forum poursuit aussi sa tournée avec « *Brèves de cursive* » et la préparation de « *Brèves de chantier* ». L'aventure continue et on se réjouit de découvrir ce nouveau volet joué par des habitant-e-s (volontaires et bénévoles) de la Codha sous la houlette de Perrette Gonet de la Compagnie du Caméléon.

### **Mise en œuvre de la solidarité**

Des appartements pour familles migrantes ont pu être mis à disposition dans les immeubles de Rigaud, de l'Ecoquartier Jonction, et des Vergers.

## **4. PROJETS ET DÉVELOPPEMENT EN 2019**

**Ensemble (GE – 16 logements) et Chouet (GE – 13 logements).** Les chantiers sont en cours, et se termineront dans le courant de 2021. Les futur-e-s habitant-e-s ont eu plusieurs réunions au courant de l'année 2021.

**Pra Roman (VD – 88 logements) :** en 2019 s'est déroulé la dernière étape du chantier avant la mise en location début 2020, entre février et juin.

**Versoix (GE – 80 logements) :** Acquisition d'un terrain de, 11'000m<sup>2</sup>, représentant un potentiel d'environ 80 logements. Pour la première fois, le plan d'aménagement pourra être établi entièrement avec les usager-e-s, car il n'y a pas encore de plan localisé de quartier, c'est une expérience totalement novatrice. Le lien a été établi avec la Commune de Versoix, qui a donné son accord à la vocation de logement et surfaces d'activité de cette parcelle.

**Route de Ferney (GE – 27 logements):** le projet «Crocodile» avance à travers de nombreuses séances de futur-e-s habitant-e-s, la demande d'autorisation de construire pourra être déposée dans le courant 2020.

**Plaines-du-Loup (VD – 75 logements):** ce projet avance au fil de séances intenses et riches des futur-e-s habitant-es, et la demande d'autorisation de construire a été déposée.

**Nyon (VD – 127 logements):** le chantier de ce projet «Zinzolin» en cours. Les logements sont attribués à 60 % (dont ceux réservés aux résident-e-s nyonnais-e-s, entre temps devenus membres de la Codha). La mise en location est prévue au printemps 2022.

**Murcie et Croissant (GE – 13 et 17 logements):** ça y est, a PSBL (propriété sans but lucratif) se concrétise à travers ces deux premiers projets. La promesse d'acquisition du terrain de Murcie à Confignon a été signée en juin 2019.

Croissant : le concours d'architecture s'est clos en septembre 2019 ; une exposition des projets a eu lieu à la salle du Faubourg. La demande d'autorisation de construire sera déposée courant 2020.

Murcie : un appel à candidatures des membres a été lancé en 2019, qui a reçu plus de 500 réponses.

Suite à la séance de présentation de ces deux projets le 28 novembre, qui a réuni plus de 200 membres (davantage que pour les assemblées générales!), les deux groupes de futur-e-s habitant-e-s ont été constitués, les autres candidat-e-s restent en liste d'attente pour intégrer les projets dans un deuxième temps en fonction de l'évolution du groupe initial.

**Chêne-Bougeries Village :** projet en attente de la révision du plan de site pour le moment. La reprise du processus est espérée pour l'automne 2021.

**Caserne des Vernets :** de nombreuses réunions du pool d'investisseurs ont eu lieu, afin de préciser les plans financiers, et déposer la demande d'autorisation de construire, qui a été obtenue, toutefois, le projet a fait l'objet d'un recours durant l'été 2020.

**Saules :** l'autorisation de construire a été obtenue en 2020, mais elle est aussi freinée par un recours.

**Prospection:** la Codha est en pourparlers pour plusieurs terrains constructibles, notamment aux Cherpines et à Pinchat (GE), ainsi qu'à Echallens (VD). Elle propose régulièrement sa candidature pour de nouveaux projets.

#### **4. GESTION D'IMMEUBLES**

##### **Nouveaux immeubles terminés**

En 2019, le parc de logements de la Codha s'est agrandi de 146 logements, avec la mise en location des deux immeubles des **Vergers** à Meyrin (GE), dont un en copropriété avec la Coopérative Voisinage, et l'acquisition d'un nouvel immeuble à la rue de la **Coulouvrenière 21**, tout près des locaux de la Codha. A l'**Ecoquartier de la Jonction**, ce sont les arcades qui se sont remplies en 2019.

**Vergers (GE – 140 logements) :** le chantier s'est terminé fin 2019 pour les logements, l'entrée des habitants a pu avoir lieu entre les mois d'août et novembre. Les chantiers des surfaces d'activités suivantes seront terminés en 2020 : Auberge des Voisins, Supermarché participatif paysan, ateliers de transformation (boucherie, laiterie, boulangerie). Une journée portes ouvertes a eu lieu en octobre 2019 pour les coopérateur-trice-s.

**Coulouvrenière 21 (GE – 6 logements) :** Cet immeuble situé tout près des locaux de la Codha a été acquis fin 2019. Il comprend 6 logements de 3 pièces, tous loués et une surface d'activité. Les habitant-e-s ont été sollicité-e-s pour devenir membres de la Codha.

**Ecoquartier Jonction (GE – 115 logements) :** alors que tous les logements ont été loués en 2018, en 2019 ce sont les surfaces d'activité qui ont été remises à leurs locataires : notamment la Jonquille (brasseurs indépendants et salle de concert), le Nid (Epicerie participative), le Café Horace, l'école de musique « quartier musique », et La Petite Fleuriste. Quelques surfaces seront terminées courant 2020-2021, notamment celles de la Chambre de l'économie sociale et solidaire (APRES) et celle du Fond Municipal d'Art contemporain (FMAC).

## **5. AUTRES ACTIVITÉS, PROMOTION ET DÉVELOPPEMENT**

Les différentes - et désormais nombreuses - réalisations de la Codha nous valent de fréquentes sollicitations dans le domaine de la promotion des coopératives participatives et des écoquartiers. Cette reconnaissance est constatée aussi bien en Suisse qu'en France, où le mouvement de l'habitat coopératif commence à se développer.

Outre les rencontres liées au développement des projets auxquels la Codha participe, les représentant-e-s de la Codha ont été invité-e-s à prendre part notamment aux événements suivants :

- Les **100 ans de Coopératives d'habitation suisse**, le 20 septembre à Zurich. Lors de cet événement, la Codha a reçu un prix pour le projet participatif **Ensemble** (GE).
- Participation de la Codha aux Journées de l'habitat participatif à Bourg-en-Bresse le 7 octobre.
- Participation à un jury de mandat d'études parallèles pour un nouveau quartier de Fribourg (Eric Rossiaud – novembre 2019).

La Codha reçoit régulièrement des invitations pour présenter la coopérative lors de différents événements, en Suisse et au-delà. Pour des raisons de disponibilité, la Codha n'a pas pu répondre à toutes les sollicitations.

## **6. COMPOSITION DU COMITÉ ET DU BUREAU DE LA CODHA**

### Le Comité de la Codha

Il est composé de coopérateur-trice-s logé-e-s et non logé-e-s ainsi que des membres de l'équipe de direction :

#### **Comité**

Patrick Beetschen, Sandra Bize, Delphine Courvoisier, Inès Légeret Coulibaly, Yann-Eric Dizerens, Magali Orsini, François Rossier, Marcel Ruegg, Sibylle Sauvin Jean, Katharina Schindler Bagnoud.

#### **Équipe de direction**

Mauro Bellucci, Guillaume Käser, Anne Labarthe, Éric Rossiaud (Président)

### Bureau de la Codha :

Au 31.12.2019, l'équipe de la Codha compte 25 collaborateur-trice-s à temps partiel, représentant **17.35** postes à plein temps, répartis comme suit:

#### **Maîtrise d'ouvrage**

Eric Rossiaud, Guillaume Käser, Pascal Bodin, Maria Gil, Rosi Gil Lopez, Stéphanie Guibentif, Joël Rochat, Cyril Royez, Isabel Stella, Rosanna Ulmi, Céline Zoeteweij.

#### **Gestion d'immeuble, coordination associative**

Mauro Bellucci, Cathy Giacomini, Marina Janssens, Mathieu Jusselin, Phelan Leverington, Christelle Lisson, Emilie Osbeck-Phildius.

#### **Administration générale et gestion membres**

Anne Labarthe, Natali Caceda, Oona Connolly, Sandra Duran (dès le 1<sup>er</sup> novembre), Xiomara Herrera, Olivier Lauck, Rosa Leon, Christelle Lisson, Brigitte Tonta (jusqu'au 15 décembre).

L'organe de révision est la Fiduciaire BfB - Bourquin frères et Béran SA

## **7. LES CHIFFRES EN QUELQUES MOTS**

En **2019**, l'investissement dans les nombreux projets en cours de développement se poursuit, et l'actif atteint 282 millions, après une augmentation de **65 millions** CHF pour cette seule année. Ces investissements sont rendus possibles notamment par les **crédits de construction** obtenus pour les projets de l'Ecoquartier Jonction par la Banque Alternative Suisse, des **Vergers** et de **Pra Roman** par la Banque Migros, ainsi que le projet **Ensemble** de la banque Raiffeisen. En 2019, la Codha franchit ainsi la barre des 500 logements!

Pour le pré-financement des projets, la Codha s'appuie toujours sur le **Dépôt participatif et coopératif** des coopérateur-trice-s, qui totalise **3.2 millions**, dont 1.6 millions en parts sociales (116 membres y participent, soit 24 membres de plus que l'année précédente).

Parallèlement au développement des projets, **le capital social augmente de 2.5 millions** CHF pour atteindre 16 millions CHF - soit une augmentation de 100% en deux ans.

Les **fonds propres** totaux de la coopérative atteignent quant à eux **7.2%** du bilan.

Pour gérer l'évolution de ses projets et son activité, la Codha a pu compter sur un temps de travail de **17.35 postes équivalents temps plein** (ETP) à la fin 2019, correspondant à une augmentation de 1.2 ETP par rapport à l'année précédente (la Codha compte 25 collaborateur-trice-s en tout, le taux d'activité moyen est de 73 %).

Au compte d'exploitation, **l'état locatif** atteint **7.8 millions** CHF, soit une augmentation de 2.3 millions de CHF depuis la mise en location des logements des nouveaux immeubles des Vergers à Meyrin (GE), dès l'été 2019.

Vu les directives de l'administration fiscale cantonale genevoise concernant la provision pour travaux, en 2019 la Codha paye un impôt sur les provisions pour grands travaux déjà effectuées, et alimente donc moins la provision cette année (CHF 121'322.-). Toutefois, elle pourra continuer à être alimentée régulièrement les années suivantes.

En tenant compte de cela, l'année 2019 produit un **résultat positif de 89'898.-** CHF.

En dernier lieu, le revenu lié aux cotisations annuelles a augmenté en 2019, puisque la Codha compte **4'137** membres à fin 2019, soit un accroissement de plus de 500 membres en un an.

Le chiffre d'affaires total 2019 s'élève à **9.3 millions** CHF, ce qui représente une augmentation de 25% par rapport à l'année précédente. La Codha se réjouit, d'autre part, d'avoir investi en 2019 plus de **65 millions** CHF dans l'économie locale en développant ses projets !

On peut constater que la forte croissance de la Codha en 2019 va se poursuivre encore ces prochaines années, à travers la réalisation de plus de 14 projets en cours représentant plus de 800 logements ! Cela permettra à la Codha de plus que doubler son parc de logements durant ces prochaines années... Quoi qu'il en soit, une fois ces logements réalisés, environ 2'000 coopérateur-trices resteront encore à loger.



## **8. RAPPORT DE LA FIDUCIAIRE**

Rapport de l'organe de révision  
à l'Assemblée générale de la

**CODHA Coopérative de l'habitat associatif  
Genève**

Genève, le 10 novembre 2020  
52/mg/11

BfB Société Fiduciaire  
Bourquin frères et Béran SA  
Rue de la Corraterie 26  
Case postale 5024  
1211 Genève 11  
Suisse

Tel +41 (0)22 311 36 44  
Fax +41 (0)22 311 45 88  
E-mail [contact@bfbe.ch](mailto:contact@bfbe.ch)  
Web [www.bfb.ch](http://www.bfb.ch)

Fondée en 1892

**BfB**

### **Rapport de l'organe de révision sur les comptes annuels**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la CODHA Coopérative de l'habitat associatif, comprenant le bilan, le compte de profits et pertes, le tableau de flux de trésorerie, le tableau de variation du capital et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019.

Nos travaux de révision se sont terminés le 15 octobre 2020.

#### **Responsabilité du Comité**

La responsabilité de l'établissement des comptes annuels, conformément aux dispositions légales et aux statuts, incombe au Comité. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le maintien d'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels afin que ceux-ci ne contiennent pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En outre, le Comité est responsable du choix et de l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que des estimations comptables adéquates.

#### **Responsabilité de l'organe de révision**

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

Un audit inclut la mise en œuvre de procédures d'audit en vue de recueillir des éléments probants concernant les valeurs et les informations fournies dans les comptes annuels.

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

**Opinion d'audit**

Selon notre appréciation, les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2019 sont conformes à la loi suisse 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.

Dans le cadre de l'audit que nous avons mené conformément à l'article 728a al. 1 ch. 3 CO et à la Norme d'audit suisse 890, nous avons constaté qu'un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels, défini selon les prescriptions du Comité, existe : de nouvelles procédures ont été formalisées en 2019, les dernières étant en cours de finalisation durant l'année 2020.

Selon notre appréciation, il existe au 31 décembre 2019, à l'exception des faits présentés au paragraphe précédent, un système de contrôle interne relatif à l'établissement des comptes annuels.

Par ailleurs, nous attestons que la proposition relative à l'emploi du bénéfice au bilan est conforme à la loi suisse et aux statuts et recommandons d'approuver les comptes annuels qui vous sont soumis.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'en raison de la pandémie de Covid-19, l'Assemblée générale devant approuver les comptes 2019 n'a pas été tenue dans les délais prévus par l'article 699 al. 2 du code des obligations, puisqu'elle a été exceptionnellement déplacée à l'automne 2020.

**BfB** Société Fiduciaire  
Bourquin frères et Béran SA

André TINGUELY  
Expert-réviser agréé  
Réviser responsable

Jessica SAUTIER  
Experte-réviser agréée

**Annexes :**

Comptes annuels comprenant :

- bilan
- compte de profits et pertes
- tableau de flux de trésorerie
- tableau de variation du capital
- annexe aux comptes annuels

## 9. BILAN ET COMPTE D'EXPLOITATION

CODHA - BILAN AU 31 DECEMBRE 2019 ET 2018

	ACTIF		PASSIF	
	2019 CHF	2018 CHF	2019 CHF	2018 CHF
<b>Actif circulant</b>			<b>Fonds étrangers à court terme</b>	
Liquidités	5'102'835	6'369'829	Créanciers projets & divers	1'413'217
Comptes courants construction projets	9'351'945	17'938'021	Créanciers chantiers	16'995'947
Comptes courants constructions partenaires	10'987	16'381	Loyers reçus d'avance	403'585
Loyers à recevoir	59'486	16'955	Passifs transitoires	772'336
Parts sociales & dépôts à recevoir	460'853	1'143'654		<b>19'585'085</b>
Débiteurs divers	36'352	13'309		<b>17'337'682</b>
Actifs transitoires	287'293	402'986		
	<b>15'309'751</b>	<b>25'901'135</b>	<b>Fonds étrangers à long terme</b>	
<b>Actif immobilisé</b>			Crédits de construction	9'043'243
Immeubles en exploitation	190'864'502	132'709'027	Prêts projets	68'910'000
./. Fonds amortissement	-7'180'560	-5'709'873	Prêts hypothécaires	160'968'367
Projets constructions	80'601'226	65'990'504	Dépôts habitants & non habitants	2'163'309
./. Provision pour risque sur projet	-118'000	-118'000	Dépôts participatifs	1'657'046
Installations photovoltaïques	163'010	182'450	Provisions pour grands travaux	1'441'337
Installations, mobilier et matériel informatique.	39'129	46'734	Provisions pour hausse des taux	1'737'054
Installations & agencement bureau Codha	716'026	744'000	Provision pour litiges	35'460
Codhality	112'224	16'466		<b>245'955'816</b>
Plateforme numérique participative		29'596		<b>198'040'903</b>
Frais sur prêts CCL	97'424	112'576	<b>Fonds propres</b>	
Avance sur droit superficie	1'753'195	1'753'195	Capital social	16'150'303
Parts sociales et actions & prêts	78'223	47'223	Réserve légale	34'000
Dépôt de garantie loyer	6'132	26'217	Excédents reportés	627'179
	<b>267'132'530</b>	<b>195'830'115</b>	Excédents des produits de l'exercice	89'898
				<b>16'901'380</b>
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>	<b>282'442'281</b>	<b>221'731'249</b>	<b>TOTAL DU PASSIF</b>	<b>282'442'281</b>
				<b>221'731'249</b>

CODHA - COMPTE D'EXPLOITATION AU 31 DECEMBRE 2019 ET 2018

	2019		2018	
	CHF	CHF	CHF	CHF
<b>Produits</b>			<b>Charges</b>	
Loyers	7'838'992	5'534'538	Intérêts hypothécaires	1'966'271
Recettes maîtrise d'ouvrage	763'066	1'011'940	Rentes de superficie	903'398
Produits photovoltaïque	93'054	41'479	Assurances immeubles	156'279
Produits Codhality	14'700		Frais d'entretien immeubles	835'249
Cotisations	469'956	372'787	Gestion et entretien par les associations	295'498
Produits divers	75'125	28'808	Impôts immobilier	24'820
Produits sur années antérieures	69'741		Amortissements immeubles	1'498'003
Intérêts créditeurs et gains de change	147'087		Provisions grands travaux	121'322
	<b>9'471'422</b>	<b>6'989'350</b>	Provisions hausse de taux	44'446
			Charges photovoltaïque	26'385
			Charges Codhality	19'925
			Rémunérations	2'201'806
			Frais généraux	968'953
			Frais financiers	30'378
			Impôts de l'exercice	288'790
				<b>9'381'524</b>
			Résultat de l'exercice	<b>89'898</b>
				<b>95'060</b>