

*Date de dépôt : 14 octobre 2010*

## **Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur les comptes révisés au 31 décembre 2009 de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, en liquidation, et sur le rapport de gestion du Collège des liquidateurs**

Mesdames et  
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 21, alinéa 2 de la loi 8194, du 19 mai 2000 accordant une autorisation d'emprunt de 246 200 000 F au Conseil d'Etat pour financer l'acquisition d'actions nominatives et au porteur de la Banque cantonale de Genève et ouvrant un crédit extraordinaire d'investissement pour la constitution d'un capital de dotation de 100 000 F en faveur de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale afin d'assurer l'augmentation requise des fonds propres de la BCGe et de répondre aux exigences de la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne, nous vous transmettons ci-joint :

- le rapport de révision de Gestoval Société Fiduciaire SA, contenant le bilan de fin de liquidation et le compte de pertes et profits de la Fondation au 31 décembre 2009, ainsi que l'annexe;
- le rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2009 du Collège des liquidateurs de la Fondation.

L'année 2009 est le dernier exercice de la Fondation, dont la liquidation s'est terminée le 31 décembre 2009 conformément à la loi 10202 article 6, alinéa 4, qui prévoyait ce délai butoir de liquidation, l'Etat de Genève lui succédant à cette date avec tous ses droits et obligations. Au 31 décembre 2009, l'Etat a donc repris dans ses comptes les actifs et passifs résultant du bilan de fin de liquidation de la Fondation, charge à lui de finaliser la réalisation des derniers biens immobiliers. La Fondation a été radiée du Registre du Commerce en date du 6 janvier 2010.

## Désengagement de la Fondation

En 2009, les conditions du marché immobilier sont restées favorables, ce qui a permis de poursuivre les réalisations des objets à des prix favorisant la minimisation des pertes pour l'Etat. Les créances réalisées se sont élevées à 248 millions F, montant auquel se sont ajoutés 35 millions F de créances remboursées, ce qui porte le désengagement 2009 à 283 millions F par rapport au solde de 362 millions F de créances du début d'année. L'objectif de tout réaliser à l'issue de la liquidation de la Fondation n'a pas pu être atteint pour différentes raisons. La Fondation a ainsi volontairement refusé de baisser certains prix de vente pour réaliser plus rapidement des biens, dans un marché toujours porteur; quelques biens ont été reportés à la vente pour des raisons sociales; dans le cas des procédures, certains délais judiciaires auprès des tribunaux sont incompressibles; certaines affaires sont en ventes partielles et ne peuvent être liquidées comptablement qu'après la vente du dernier objet; enfin, la Fondation a procédé en 2009 à un gros travail administratif lié au transfert des dossiers à l'Etat (700 fiches d'archivage pour les dossiers liquidés et 200 fiches de transmission pour les dossiers nécessitant une action ultérieure à entreprendre, sur les conventions et les actes de défaut de biens notamment).

Ainsi, à fin 2009, les créances immobilières ont été liquidées à concurrence de 5 281 millions F, soit 97% du montant cédé à l'origine additionné des investissements effectués entre 2000 et 2009. Depuis 2000, les créances remboursées par des débiteurs se sont élevées à 363 millions F concernant 74 objets.

Au total 48 objets immobiliers ont été vendus en 2009 (contre 152 objets en 2008), soit 20 appartements, 7 immeubles locatifs, 7 villas, 5 immeubles mixtes, 1 immeuble administratif et commercial, 3 immeubles industriels et artisanaux, 3 terrains, 1 hôtel-restaurant et 1 « autres ». Cela représente la réalisation de 21 objets Nostri et de 27 objets détenus par les débiteurs.

A la fin de l'année, les dettes bancaires de la Fondation ne s'élèvent plus qu'à 163 millions F sur le prêt de plus de 5 milliards F accordé par la BCGe à l'origine. Le tableau des flux de trésorerie de la Fondation reflète un désengagement financier de 389 millions F, supérieur au désengagement résultant des ventes de l'année, car l'Etat a payé en janvier 2009 l'encours exigible important au 31 décembre 2008 sur des ventes effectuées en 2008.

## Patrimoine de la Fondation restant à réaliser par l'Etat

A fin 2009, il reste 50 objets à vendre pour 27 dossiers, dont 7 en ventes partielles, répartis comme suit :

<u>Reste à vendre en millions</u> de la valeur des créances restantes, par genre de bien	<u>Reste à vendre en %</u> de la valeur des créances restantes	<u>Reste à vendre</u> <u>en nombre de</u> <u>biens</u>
Terrains 42	25,9	5
Immeubles locatifs 22	13,9	2
Villas 3	2,1	4
Immeubles commerciaux 49	29,9	1
Hôtels-restaurants 0	0	0
Appartements 26	15,9	34
Immeubles artisanaux et industriels 4	2,5	2
Immeubles mixtes 0	0	0
Autres 16	9,8	2
<b>Total 162</b>	<b>100 %</b>	<b>50</b>

Sur les 162 millions F de créances restantes, quatre gros dossiers font à eux seuls 107 millions F : à l'été 2010, l'immeuble commercial a été vendu comme prévu avec un bénéfice très important, un immeuble d'appartements ne générera pas de perte à l'issue de la vente partielle, une créance sera remboursée par un débiteur et l'affaire sur laquelle était attendue la dernière grosse perte évolue très favorablement, allant permettre de dissoudre environ 20 millions F supplémentaires de provision pour pertes. Trois autres dossiers sont supérieurs à 5 millions F de créances, dont deux en ventes partielles proches de la vente du dernier lot et un litige qui ne devrait pas occasionner de mauvaise surprise dès sa mise en vente possible. Le solde concerne de petits dossiers sans risque particulier.

## Pertes et taux de pertes de la Fondation

Les pertes 2009 correspondant au désengagement de l'année se sont élevées à 117 millions F pour un taux moyen de perte annuel élevé de 47,5% qui reflète les fortes pertes enregistrées comme prévu sur quatre importantes affaires totalisant 93 millions F de créances. Ceci n'a pas affecté la moyenne générale grâce aux remboursements reçus de débiteurs durant la même période. Les pertes réalisées cumulées au 31 décembre 2009 sont de 1 990 millions F avec un taux de perte moyen cumulé de 37,7 % (38,4% en 2008) définitivement sous la barre des 40 %.

L'Etat a payé en 2009 pour 270 millions F de pertes et a encaissé pour 34 millions F de gains de revente et réductions de pertes. Au net, l'Etat a payé 236 millions F et cumulativement, le montant des pertes payées a atteint 1 950 millions F depuis 2000, l'Etat honorant ainsi régulièrement ses engagements dans ce dossier.

### **Risque final et provision pour pertes de l'Etat**

Suite à la réestimation du risque de perte finale, qui a passé de 2 700 millions F, montant de provision constitué en 2000, à 1 976 millions F, montant correspondant à une approche toujours prudente du risque résiduel, l'Etat a décidé de dissoudre à fin 2009 sa provision pour pertes d'un montant de 14,8 millions F. La perte finale ainsi projetée à fin 2009 donne un taux moyen de perte finale espéré de 36,3% (37,2% en 2008) en amélioration constante depuis 2000. L'évolution des ventes 2010 permet d'envisager une perte finale encore diminuée de plus de 20 millions.

Compte tenu de la reprise des actifs et passifs de fin de liquidation de la Fondation dans les comptes de l'Etat au 31 décembre 2009, le solde de provision pour pertes de 34 millions F de l'Etat a été réparti en deux provisions : une couvrant la dépréciation résiduelle attendue sur la liquidation des créances immobilières et une couvrant la dépréciation résiduelle attendue sur la liquidation des biens immobiliers détenus en propriété.

### **Les avances de l'Etat à la Fondation**

Elles se sont élevées en 2009 à 15,3 millions F, conformes aux prévisions. Les avances totales s'établissent au 31 décembre 2009 à 389 millions F au titre des paiements effectués par l'Etat pour le fonctionnement de la Fondation depuis 2000.

### **Remboursement des avances par la BCGe**

Selon l'accord de remboursement conclu en 2005 avec la banque, entériné par le Grand Conseil, la BCGe a payé, dans le cadre de la répartition annuelle de son bénéfice, l'attribution spéciale prévue correspondant à 20% du total des dividendes ordinaire et supplémentaire distribués. Ce quatrième remboursement, qui s'est élevé à 4,3 millions F, calculé sur ses résultats 2008, est venu en réduction des avances de l'Etat à rembourser par la banque. Les avances nettes restant à rembourser se soldent à 375 millions F à fin 2009.

## Organes de contrôle

L'organe de révision Gestoval recommande l'approbation des comptes de la Fondation au 31 décembre 2009.

Comme les trois années précédentes, le rapport du Conseil d'Etat sur les comptes de la Fondation ne contient pas celui de l'Inspection cantonale des finances. En effet, le Conseil d'Etat a accepté en 2007 que l'ICF n'effectue plus annuellement des contrôles complémentaires à ceux de l'organe de révision des comptes pour les établissements de droit public.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte du présent rapport.

### AU NOM DU CONSEIL D'ETAT

La chancelière :  
Anja WYDEN GUELPA

Le président :  
François LONGCHAMP

### Annexes :

- a) *Rapport de révision de Gestoval Société fiduciaire SA contenant les comptes au 31 décembre 2009 de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, en liquidation et l'annexe.*
- b) *Rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2009 du Collège des liquidateurs de la Fondation.*

RUE JACQUES-GROSSELIN 8  
CASE POSTALE 1035 - 1211 GENÈVE 26

TÉL. +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44  
www.gestoval.ch - TVA 451 695



**GESTOVAL**  
**SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE SA**

N° 7510

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION  
GENÈVE**

**RAPPORT DE RÉVISION  
SUR LE CONTRÔLE ORDINAIRE  
BILAN DE FIN DE LIQUIDATION AU 31 DECEMBRE 2009  
ET EXERCICE 2009**

RUE JACQUES-GROSSELIN 8  
 CASE POSTALE 1035 - 1211 GENÈVE 26  
 TÉL. +41 (0)22 308 44 00 - FAX +41 (0)22 308 44 44  
 www.gestoval.ch - TVA 451 695



**GESTOVAL**  
**SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE SA**

N° 7510

**RAPPORT DE L'ORGANE DE RÉVISION  
 SUR LE CONTRÔLE ORDINAIRE**  
 au Collège des liquidateurs de la  
**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
 BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION, GENÈVE**

En notre qualité d'organe de révision, nous avons effectué l'audit des comptes annuels ci-joints de la Fondation de Valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève, en liquidation, comprenant le bilan de fin de liquidation, le compte de profits et pertes, le tableau des flux de trésorerie et l'annexe pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009.

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

Notre responsabilité consiste, sur la base de notre audit, à exprimer une opinion sur les comptes annuels et le bilan de fin de liquidation. Nous avons effectué notre audit conformément à la loi suisse et aux Normes d'audit suisses (NAS). Ces normes requièrent de planifier et réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les comptes annuels et le bilan de fin de liquidation 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 et le bilan de fin de liquidation. Le choix des procédures d'audit relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation des risques que les comptes annuels et le bilan de fin de liquidation 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 et du bilan de fin de liquidation, 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 et du bilan de fin de liquidation dans leur ensemble. Nous estimons que les éléments probants recueillis constituent une base suffisante et adéquate pour former notre opinion d'audit.

Selon notre appréciation, le bilan de fin de liquidation et les comptes annuels pour l'exercice arrêté au 31 décembre 2009 sont conformes à la loi suisse et à l'acte de fondation sauf en ce qui concerne les normes comptables internationales IFRS qui n'ont pas été adoptées et les principes d'évaluation découlant de la LGAF qui ne sont non plus appliqués.

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

En relation avec l'article 728a alinéa 1 chiffre 3 du Code des obligations applicable par analogie à votre Fondation et à la Norme d'audit suisse 890, quand bien même le système de contrôle interne mis en place dans le passé par le Conseil de fondation a fonctionné, les procédures y relatives n'ont pas été adaptées à la diminution de l'activité suite à l'entrée en liquidation de la Fondation.

Du fait que la Fondation est en liquidation et que son besoin de disposer d'un système de contrôle interne dans le sens de celui mis en place dans le passé n'avait plus toute son efficacité, nous n'avons donc pas audité le système de contrôle interne en place.

Cela étant, nous recommandons d'approuver le bilan de fin de liquidation et les comptes annuels qui vous sont soumis.

Carouge, le 7 mai 2010

GESTOVAL SOCIÉTÉ FIDUCIAIRE SA



R. Niestlé

Expert-réviseur agréé



P. Biderbost

Expert-réviseur agréé  
Réviseur responsable

Annexes :

- Comptes annuels au 31 décembre 2009, comprenant :
- Bilan de fin de liquidation (Total : CHF 193'876'588)
  - Compte de pertes et profits
  - Tableau des flux de trésorerie
  - Annexe



FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION

BILAN DE FIN DE LIQUIDATION AU 31 DÉCEMBRE 2009

ACTIF	31.12.2009		31.12.2008	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
<b>Disponible</b>				
Liquidités		1'875		583'483
<b>Réalisable</b>				
Débiteurs hypothécaires	136'095'704		251'738'120	
Etat de Genève, avance trésorerie	398'540		0	
Etat de Genève, dû à vue	391'166		139'736'712	
Etat de Genève, dû à terme	10'137'751		70'338'769	
Etat de Genève "intérêts et swaps"	7'571'960		0	
Autres débiteurs	16'342'911		18'329'639	
Actifs transitoires	52'195	170'990'227	5'430'081	485'573'321
<b>Immobilisé</b>				
Immeubles & sociétés immobilières	22'884'486		97'819'367	
Matériel et mobilier de bureau et informatique, installations diverses	0		6	
Participations	0	22'884'486	295'912	98'115'285
<b>TOTAL DE L'ACTIF</b>		<b>193'876'588</b>		<b>584'272'089</b>
<b>PASSIF</b>				
<b>Dettes à court terme</b>				
Etat de Genève	2'523'754		799'981	
Autres créanciers	9'504'288		8'886'405	
Passifs transitoires	150'916	12'178'958	3'099'136	12'785'522
<b>Dettes à long terme</b>				
Emprunts BCGe	162'943'308		302'227'555	
Autres emprunts bancaires	0	162'943'308	250'000'000	552'227'555
<b>Provisions d'intérêts</b>				
Provision non affectée	12'395'759		12'411'264	
Provision attribuée	6'181'412	18'577'171	6'703'728	19'114'992
<b>Fonds propres</b>				
Capital de dotation		100'000		100'000
Pertes et profits reportés		44'020		40'269
<b>Résultat</b>				
Bénéfice de l'exercice		33'131		3'751
<b>TOTAL DU PASSIF</b>		<b>193'876'588</b>		<b>584'272'089</b>

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION

COMPTE DE PERTES & PROFITS DE L'EXERCICE 2009

CHARGES	2009		2008	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
Intérêts sur emprunts à long terme		11'761'856		36'137'265
Commission sur la garantie de l'Etat		433'877		1'000'000
Charges d'immeubles		1'773'049		5'916'649
Pertes sur débiteurs				
Pertes sur ventes à des tiers	51'480'592		29'346'033	
Pertes sur rachats par Fondation	20'962'252	72'442'844	0	29'346'033
Pertes sur vente d'immeuble		0		32'894'765
Attribution à l'Etat de Genève des bénéfices sur débiteurs et immeubles				
Bénéfices sur rachats par Fondation	0		7'135'575	
Récupération sur biens amortis	10'087'772		73'180'532	
Immeubles vendus à des tiers	0	10'087'772	5'239'659	85'555'766
Charges de fonctionnement				
Charges de personnel	1'155'701		1'728'997	
Rémunération du Conseil	312'516		396'200	
Assurances sociales	336'994		427'725	
	1'805'211		2'552'922	
Loyers et charges des bureaux occupés par la Fondation	331'760		321'771	
<i>Autres charges de fonctionnement</i>				
Mandats extérieurs	83'950		79'910	
Frais financiers divers	48'600		56'226	
Assurances	1'333		2'819	
Maintenance informatique	46'581		61'510	
Frais généraux divers	343'788		244'380	
	524'252	2'661'223	444'845	3'319'538
Attribution à l'Etat de Genève du produit résultant de récupérations sur créances amorties		6'895'381		3'916'874
Dépenses de réalisation		737'949		874'306
Amortissements		8		0
Résultat		33'131		3'751
<b>TOTAL DES CHARGES</b>		<b>106'827'090</b>		<b>198'964'947</b>

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION

COMPTE DE PERTES & PROFITS DE L'EXERCICE 2009

PRODUITS	2009		2008	
	CHF (en francs)		CHF (en francs)	
Intérêts sur hypothèques		2'774'762		6'399'905
Autres intérêts		30'812		341'073
Commission sur la garantie de l'Etat		433'877		1'000'000
Revenus locatifs		2'450'585		16'438'777
Récupération sur biens immobiliers, créances et participations amorties				
Récupération sur biens amortis	10'087'772		73'180'532	
Récupération sur rachats Fondation	5'244'104	15'331'876	7'135'575	80'316'107
Bénéfices sur ventes d'immeubles				
Bénéfices sur ventes à des tiers		0		5'239'659
Couverture par l'Etat de Genève des pertes sur débiteurs et immeubles				
Pertes sur ventes à des tiers	52'622'373		29'346'033	
Pertes sur rachats par Fondation	14'576'367		0	
Pertes sur ventes d'immeubles	0	67'198'740	32'894'765	62'240'798
Couverture par l'Etat de Genève des frais financiers				
Frais financiers	8'311'905		18'393'085	
Frais financiers transitoires	0	8'311'905	484'826	18'877'911
Couverture par l'Etat de Genève des frais de fonctionnement		2'661'223		3'319'539
Couverture par l'Etat de Genève des frais de réalisation		737'949		874'306
Produit résultant de récupérations sur créances amorties		6'895'361		3'916'872
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>		<b>106'827'090</b>		<b>198'964'947</b>

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION, GENÈVE

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE 2009

	31.12.2009	31.12.2008
	CHF (en francs)	CHF (en francs)
<b>TABLEAU DE FINANCEMENT</b>		
<i>Flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation</i>		
Bénéfice de l'exercice	33'131	3'753
Amortissement des immobilisations	8	0
Diminution / (augmentation) des créances Etat de Genève, dû à vue	131'375'046	-135'034'623
Diminution / (augmentation) des autres débiteurs	1'986'728	3'963'409
Diminution / (augmentation) des actifs transitoires	5'377'886	-2'128'726
Augmentation / (diminution) des dettes Etat de Genève à court terme	1'723'773	-5'367'025
Augmentation / (diminution) des autres créanciers	617'883	-2'680'762
Augmentation / (diminution) des passifs transitoires	-2'948'220	-3'388'097
<b>Total flux de fonds provenant de l'activité d'exploitation</b>	<b>138'166'236</b>	<b>-144'632'071</b>
<i>Flux de fonds provenant de l'activité de désinvestissement</i>		
Cessions et remboursements de créances hypothécaires	115'642'416	299'618'457
Cessions d'immeubles et sociétés immobilières	74'934'881	295'779'856
Diminution / (augmentation) des participations	295'910	7'465'895
Diminution de l'exigible à terme dû par l'Etat de Genève provenant des cessions d'immobilisations	60'201'018	412'963'386
Augmentation / (diminution) des provisions attribuées	-522'316	-1'568'018
<b>Total flux de fonds provenant de l'activité de désinvestissement</b>	<b>250'551'909</b>	<b>1'014'259'576</b>
<i>Flux de fonds provenant de l'activité de financement</i>		
Augmentation / (diminution) des dettes financières à long terme	-389'284'247	-870'619'924
Augmentation de la provision non affectée	-15'505	1'267'505
<b>Total flux de fonds provenant de l'activité de financement</b>	<b>-389'299'752</b>	<b>-869'352'419</b>
<b>Total des flux</b>	<b>-581'608</b>	<b>275'086</b>
<i>Augmentation ou diminution des disponibilités</i>		
Disponibilités au 1er janvier	-583'483	-308'397
Disponibilités au 31 décembre	1'875	583'483
<b>Variation des disponibilités</b>	<b>-581'608</b>	<b>275'086</b>

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION, GENÈVE**

**ANNEXE AUX COMPTES 2009**

**Principes comptables et d'évaluation**

Les comptes annuels qui comprennent le bilan de fin de liquidation au 31 décembre 2009, le compte de pertes et profits pour la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2009 au 31 décembre 2009, le tableau des flux de trésorerie pour 2009 ainsi que la présente annexe, ont été dressés conformément aux principes régissant l'établissement régulier des comptes selon la loi suisse et la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (LGAF), de manière à donner un aperçu aussi sûr que possible du patrimoine et des résultats de la Fondation.

Les normes IFRS (anciennement IAS) qui doivent servir de cadre de référence n'ont pas pu être appliquées. Les créances garanties par gages immobiliers ou mobiliers, transférées de la BCGe à la Fondation, ont été portées à leur valeur nominale et non pas à la valeur réelle des gages en question, dès lors que l'Etat doit supporter les pertes sur les actifs aux termes de l'article 12 de la loi du 19 mai 2000. Il en résulte que les principes d'évaluation des créances découlant de la LGAF ne sont non plus pas appliqués.

Après expertise de l'ensemble des immeubles garantissant les créances cédées à la Fondation, la différence entre la valeur vénale estimée des créances et des immeubles et la valeur comptable de ces actifs au bilan, qui correspond à la perte à prendre en charge par l'Etat, est couverte par la provision constituée dans les comptes de l'Etat pour l'exercice 2000 de CHF 2,7 milliards.

Le taux de perte final estimé, en tenant compte des actifs résiduels et des remboursements effectués par certains débiteurs, est toutefois de 36.26% et correspond à une perte de CHF 1'974'000'000.--. Ce taux de perte est ainsi bien en-deçà de celui qui avait été prévu en 2000 sans prendre en considération le second transfert de créance de CHF 225'700'000.--. Ce résultat exceptionnel a permis une économie pour l'Etat de plus de 700 millions.

**Financement de la Fondation**

Prêteur	Montant	Taux %	Echéance
BCGe	CHF 162'943'307.85	0.64167	---

**Engagement en faveur de tiers**

Deux contrats swaps de CHF 100'000'000.-- chacun sont arrivés à échéance le 30 avril et le 31 octobre 2009. Le troisième contrat swap également de CHF 100'000'000.--, échéant le 31 octobre 2010, a été dénoncé par anticipation au 31 décembre 2009.

**Autres indications**

La Fondation a été radiée du Registre du commerce de Genève le 6 janvier 2010 conformément à l'arrêté du Conseil d'Etat du 25 juin 2008.

Les actifs et passifs figurant dans le bilan de fin de liquidation au 31 décembre 2009 ont été cédés et/ou repris à leur valeur nominale par l'Etat de Genève, valeur 31 décembre 2009.

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION, GENÈVE**

**ANNEXE AUX COMPTES 2009**

**Autres indications**

La rubrique « Etat de Genève, dû à terme » de CHF 10'137'751 au 31 décembre 2009 correspond à des appels de fonds effectués auprès de l'Etat de Genève. Ces appels ont été notifiés à l'Etat de Genève lorsque la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe a enregistré des pertes provenant de la reprise en nom, pour la plupart envers des sociétés de portage, de biens immobiliers qui garantissaient les créances hypothécaires. Ces montants ne deviennent exigibles que lorsque les pertes sont définitivement réalisées, c'est-à-dire lorsque les biens immobiliers sont vendus à des tiers.

Au 31 décembre 2009, un calcul des intérêts moratoires annuels par dossier a été effectué. Ces intérêts n'ont été comptabilisés annuellement qu'à concurrence des encaissements nets. Le solde des intérêts dus fera l'objet de productions dans le cadre des poursuites contre les débiteurs.

Montant annuel des intérêts moratoires non comptabilisés :

	CHF
2001 :	53'614'000
2002 :	62'345'000
2003 :	67'303'000
2004 :	48'287'000
2005 :	30'565'000
2006 :	22'232'500
2007 :	12'406'000
2008 :	8'001'000
2009 :	4'274'800

Le solde cumulé des intérêts moratoires au 31 décembre 2009 se monte à CHF 309'028'300.

**Autres indications**

En relation avec l'existence de la rubrique « Provision non affectée » figurant au passif du bilan de fin de liquidation du 31 décembre 2009 pour un montant de CHF 12'395'759, il y a lieu de mentionner que, lors de la constitution de la Fondation et au début de son activité, le contexte d'urgence entourant son démarrage ne lui a pas permis d'assurer elle-même la comptabilisation de toute les opérations (reprise de plus de mille débiteurs et des écritures y relatives). En conséquence la Banque Cantonale de Genève a continué de s'occuper de la comptabilisation des créances cédées à la Fondation, pour le compte de cette dernière, cela pour une période allant du 1<sup>er</sup> juillet 2000 jusqu'au 31 mai 2001.

Jusqu'au 31 mai 2001 (période de la mise en place des flux financiers comptables), un seul compte bancaire était principalement utilisé pour les opérations liées aux créances envers les débiteurs, à savoir le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale de Genève, N° S 3241 97 38, récipiendaire de toutes les créances reprises de la BCGe, ce qui avait pour inconvénient de rendre complexe la détermination des paiements d'intérêts effectués par les débiteurs. Il en est résulté que la couverture par l'Etat de Genève des frais financiers au 30 avril 2001 et au 31 octobre 2001 a été déterminée sur la base d'estimations faites par la BCGe (cela en accord avec l'Etat de Genève) et non en fonction des paiements effectifs d'intérêts par les débiteurs.

FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA  
BANQUE CANTONALE DE GENÈVE, EN LIQUIDATION, GENÈVE

ANNEXE AUX COMPTES 2009

Evaluation des risques

Dans le courant du deuxième semestre 2006, une analyse des risques détaillée a été réalisée par la Direction. Cinq catégories de risques ont été identifiées, à savoir les risques débiteurs, les risques immobiliers, les risques financiers, les risques politiques/communications et les risques d'exploitation. Pour chacun d'entre eux il a été déterminé un degré de gravité (mineur, modéré et grave) ainsi que la probabilité de survenance (faible, moyenne et élevée). D'autre part, un responsable a été désigné pour le suivi de tous les risques identifiés et un calendrier déterminant la fréquence de contrôle a été arrêté. La matrice des risques a été validée le 9 novembre 2006 par la délégation du Conseil de Fondation chargée du contrôle de la Direction de la Fondation. Par la suite, des contrôles ponctuels ont été effectués par ladite délégation chargée du contrôle du suivi des risques.

Valeur d'assurance incendie

Après avoir suivi la procédure relative aux accords internationaux en matière de marché public (AIMP), la Fondation a souscrit, en date du 1<sup>er</sup> juillet 2001 et renouvelé en juin 2005 pour une durée de 5 ans, une police d'assurance bâtiments, dégâts des eaux et responsabilité civile avec la compagnie Generali Assurance Générale.

Cette police couvre l'ensemble des biens-fonds dont la Fondation est propriétaire.

La valeur d'assurance incendie totale au 1<sup>er</sup> juillet 2009 était de CHF 10'491'288.--. Le montant de la couverture d'assurance fluctue au fur et à mesure d'achats ou de ventes d'immeubles par la Fondation.

## Rapport de gestion et comptes au 31 décembre 2009

### 1. Introduction

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (la Fondation) a été créée par la loi 8194 que le Grand Conseil de la République et canton de Genève a adoptée le 19 mai 2000 en vue d'assainir la Banque Cantonale de Genève.

Créée dans le but de gérer, valoriser et réaliser les actifs transférés par la Banque en vue de son assainissement, la Fondation a un statut de droit public. Elle était régie par les dispositions de la loi et un règlement d'organisation du 2 février 2001 approuvé par le Conseil d'Etat ainsi que par une convention conclue entre l'Etat, la Banque et la Fondation elle-même fixant les modalités relatives aux transferts des actifs, au fonctionnement et à la collaboration entre les trois parties.

Le 1<sup>er</sup> juillet 2008, la loi 10202 adoptée par le Grand Conseil le 29 avril 2008 a prononcé la dissolution de la Fondation qui est entrée en liquidation. La liquidation s'est achevée le 31.12.2009. Un Collège des liquidateurs composé de M. Alain B. Lévy, Président, M. Christian Grobet, Vice-président, M. Anthony Travis a remplacé le Conseil de Fondation et a poursuivi les activités de la Fondation jusqu'au 31 décembre 2009, date à laquelle l'Etat a succédé à la Fondation.

Le présent rapport est destiné à présenter les comptes du neuvième et dernier exercice, soit du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2009.



## **2. Situation du marché et réalisations**

Au cours de ce neuvième exercice, le marché immobilier est resté bien orienté en dépit de la crise financière et économique. La Fondation a continué de réaliser des opérations immobilières à de bonnes conditions et ainsi a minimisé les pertes.

## **3. Organisation de la Fondation**

Durant l'exercice sous revue, le Collège des liquidateurs a réalisé une importante part des actifs et recouvré plusieurs créances échues. Le nombre de séances pendant l'exercice sous revue s'établit comme suit :

- nombre de séances du Collège : 31
- nombre de séances avec la Commission de contrôle du Grand Conseil tenues en présence de représentants de la Fondation : 11

De plus, des contacts réguliers ont été entretenus avec la BCGe.

### **a) Personnel**

La gestion courante des dossiers de la Fondation dans l'année sous revue a été confiée à M. Gilbert Vonlanthen, renouvelé dans sa fonction de Directeur dès le 1<sup>er</sup> juillet 2008 jusqu'au terme de la liquidation. M. Laurent Marconi a continué comme avocat indépendant à assister les liquidateurs comme secrétaire du Collège et il a assumé la défense des intérêts de la Fondation dans les litiges judiciaires.

La Fondation, en liquidation, a conservé le personnel de la Fondation nécessaire aux activités jusqu'à son terme. Au 31 décembre 2009, elle comptait 10 collaboratrices et collaborateurs pour 9,5 postes. Les liquidateurs ont négocié avec l'Etat le reclassement du personnel de la Fondation en concertation avec la Banque Cantonale de Genève, conformément à la loi N° 10202 du 29 avril 2008. L'Etat a réengagé tous les collaboratrices et collaborateurs à l'exception d'une collaboratrice qui a rejoint la BCGe. Ainsi, le Collège des liquidateurs n'a pas licencié de personnel.

b) Informatique

Le système informatique de la Fondation basé sur le programme "Quorum", a continué à être utilisé pour la gestion des créances et des immeubles ainsi que des revenus, des intérêts et des loyers. Il a été complété par certains programmes pour permettre la liquidation et la poursuite des débiteurs dans les meilleures conditions. L'Etat a repris sur son propre système le programme Quorum. La migration a été assurée pour permettre à l'Etat d'être opérationnel dès le 1<sup>er</sup> janvier 2010.

c) Organe de contrôle

Gestoval Société Fiduciaire, qui est l'organe de contrôle de la Fondation, a révisé les comptes de l'exercice 2009 durant le premier trimestre 2010.

Gestoval propose l'approbation des comptes qui sont conformes à la loi suisse, mais qui n'ont pas été établis, comme par le passé, selon les normes IFRS (anciennement IAS).

d) Inspection cantonale des finances

L'Inspection cantonale des finances n'a pas procédé à un nouveau contrôle des comptes 2009, au vu de l'absence de remarques pour les exercices précédents.

**4. Réalisation des objectifs**

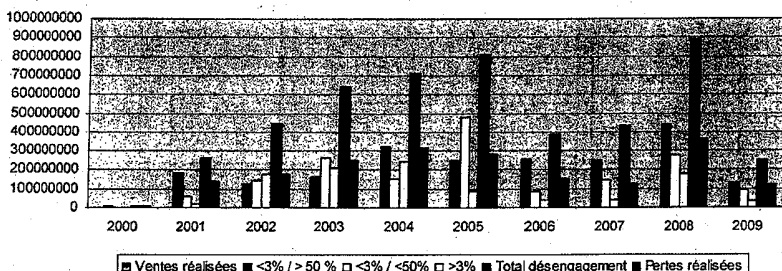
La Fondation a poursuivi en 2009 sa stratégie tendant à réaliser la totalité des immeubles dont elle avait la maîtrise dans la perspective de sa liquidation au 31 décembre 2009.

Le tableau suivant permet d'établir le désengagement en fonction des ventes et des pertes réalisées par catégories, de 2000 à 2009.

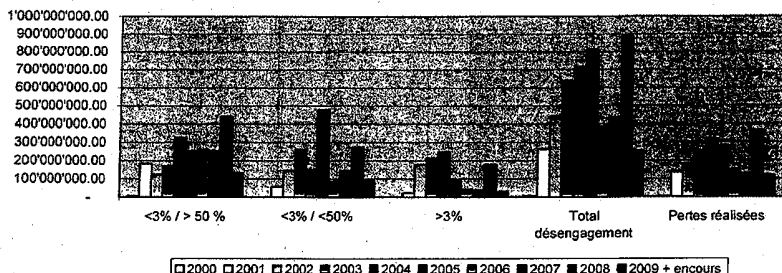
## Évolution des ventes sur la période 2000-2009 (31.12)

Ventes réalisées	Cat. III <3% / >50%	Cat. IV <3% / <50%	Cat. V et VI >3%	Total désengagement	Pertes réalisées	Page
2000	6'131'040	-	-	6'131'040	4'764'120	77.70
2001	182'974'369	57'430'852	22'369'657	262'774'888	136'142'292	51.81
2002	121'665'612	143'861'083	176'736'617	442'263'312	179'686'069	40.63
2003	166'633'967	259'430'598	211'817'587	637'882'152	247'535'196	38.81
2004	321'638'919	148'458'623	244'561'010	714'658'752	316'289'905	44.26
2005	249'471'642	476'125'092	87'588'558	813'185'292	280'393'530	34.48
2006	257'759'574	84'291'231	40'936'468	382'987'273	149'037'139	38.91
2007	250'376'795	141'863'898	38'680'951	430'921'644	124'419'977	28.87
2008	438'686'993	272'069'405	176'560'668	887'317'065	362'174'457	40.82
2009	131'978'451	88'688'803	26'877'514	247'544'768	117'488'468	47.46
<b>Total des ventes au 31.12.2009</b>	<b>2'127'317'363</b>	<b>1'672'219'794</b>	<b>1'026'129'030</b>	<b>4'825'666'186</b>	<b>1'917'931'153</b>	<b>39.74</b>

Ventes et pertes réalisées et en cours de réalisation de 2000 à 2009 (31.12) par année



Ventes et pertes réalisées et en cours de réalisation de 2000 à 2009 (31.12) par catégorie



Au cours de l'exercice 2009, la Fondation a vendu 21 objets immobiliers dont elle était propriétaire et a réalisé 27 objets immobiliers détenus par des débiteurs ou sociétés de portage.

Tous les crédits qui pouvaient l'être, ont été dénoncés au remboursement, ce qui a permis de mettre en demeure les débiteurs restants et d'exiger des intérêts moratoires au taux minimum de 5 %.

La Fondation a initié et continué les poursuites et procédures, qui se répartissent comme suit :

- 61 poursuites ordinaires en cours, dont 11 poursuites clôturées durant l'exercice;
- 10 poursuites en réalisation de gage immobilier en cours, dans 6 dossiers (ainsi que 32 poursuites clôturées durant l'exercice) ;
- 39 faillites en cours (représentant 64 dossiers) (ainsi que 8 faillites clôturées durant l'exercice) ;
- 1 cause pendante devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers ou le Tribunal des baux et loyers (ainsi que 12 causes clôturées durant l'exercice) ;
- 19 causes pendantes devant le Tribunal de première instance ou la Cour de justice (ainsi que 11 procédures clôturées durant l'exercice) ;
- 5 causes pendantes devant diverses autres juridictions (Tribunal fédéral, France, Vaud), dont 1 plainte pénale.

#### **5. Politique de réalisation d'immeubles et de vente durant l'exercice 2009**

La Fondation a veillé à susciter les meilleures offres lors de réalisations aux enchères ou de gré à gré.

Le site Internet accessible à tous sous [www.fondval.ch](http://www.fondval.ch) a été régulièrement consulté jusqu'à sa fermeture le 31 décembre 2009. En règle générale, deux ou trois mandats de courtage ont été attribués par objet proposé à la vente sur la base du contrat-type élaboré par la Fondation.

La Fondation retient l'offre la plus élevée et organise des ventes aux enchères privées lorsque plusieurs offres atteignent le prix demandé pour un même objet immobilier. Toutefois, elle attribue l'objet immobilier au locataire, si celui-ci offre le prix demandé et elle renonce dans un tel cas à des enchères privées.

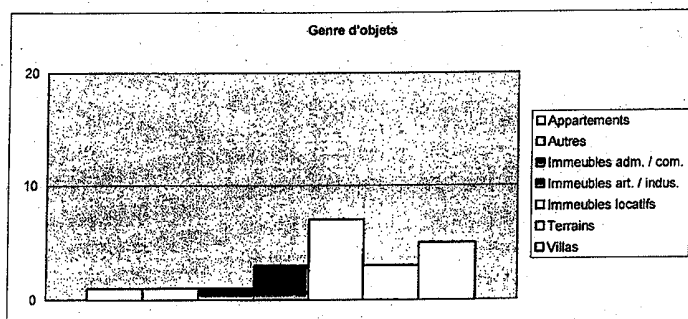
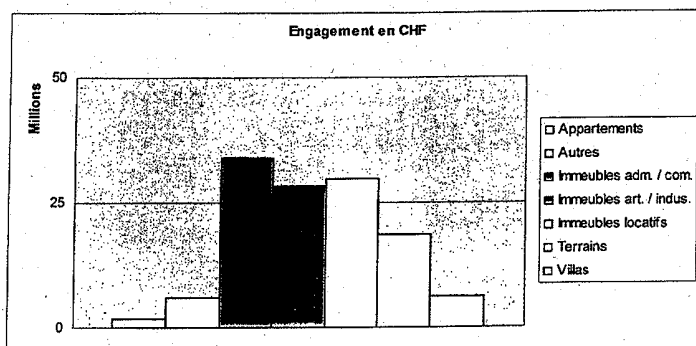
Durant l'exercice sous revue, il y a eu 11 ventes aux enchères publiques au cours desquelles la Fondation s'est portée acquéreuse de 2 objets immobiliers, dont le prix fixé par la Fondation (fondé sur la valeur de marché) et préavisé favorablement à la Commission de contrôle du Grand Conseil, n'avait pas été atteint faute d'enchérisseurs ou d'offres suffisantes. L'expérience a continué à démontrer que la Fondation réalise le plus souvent les immeubles à de meilleurs prix de gré à gré, que lors des enchères, surtout pour les immeubles locatifs.

Vu la liquidation en cours qui devait se terminer au 31.12.2009, la Fondation avait fixé un objectif de désengagement de CHF 362'000'000.-- pour 2009. La bonne tenue du marché immobilier, malgré la crise et la maîtrise d'un nombre important d'objets mis en vente, a permis à la Fondation de réaliser un désengagement de CHF 247'544'768.--. Un important objet immobilier a été mis en vente en France et la procédure d'appel d'offres a été initiée en 2009. Une promesse de vente a été signée dans le premier trimestre 2010 avec un résultat escompté permettant le remboursement de créances d'un montant de CHF 40 millions et un gain important en capital dont le montant sera déterminé après règlement des frais et impôts divers.

Les réalisations d'immeubles proprement dites par la Fondation en 2009 s'établissent comme suit :

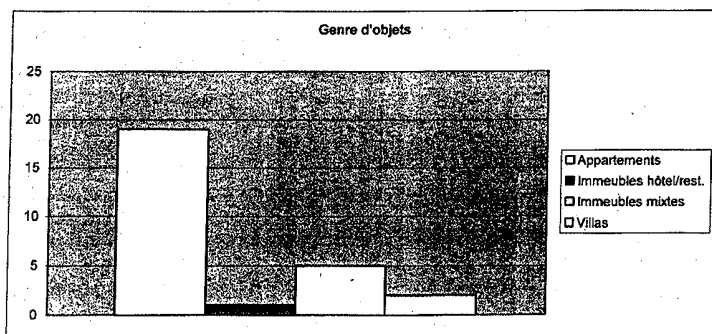
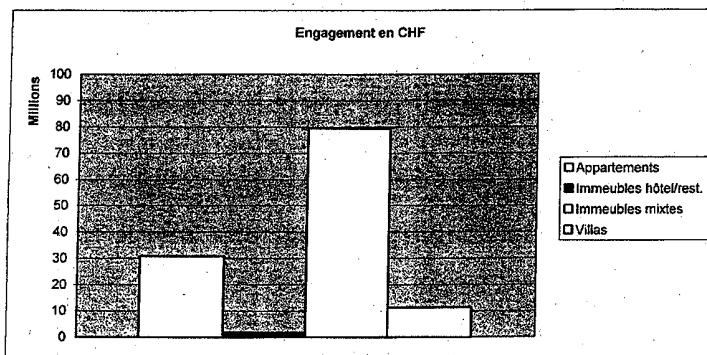
## immeubles nostro vendus en 2009

Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	1	1'735'675
Autres	1	5'992'250
Immeubles adm. / com.	1	33'969'548
Immeubles art. / Indus.	3	28'168'684
Immeubles locatifs	7	29'819'371
Terrains	3	18'675'707
Villas	5	6'124'022
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>124'485'257</b>



## Immeubles porteurs et débiteurs vendus en 2009

Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	19	30'721'364
Immeubles hôtel/rest.	1	1'758'508
Immeubles mixtes	5	79'342'977
Villas	2	11'236'662
<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>123'059'511</b>





## 6. Actifs de la Fondation

Le patrimoine de la Fondation comporte, au 31 décembre 2009, les actifs suivants :

- des créances garanties par gages immobiliers pour un montant de CHF 136'095'704.--,
- et 14 objets immobiliers et des participations d'un montant de CHF 22'884'486.--.

## 7. Financement

Le financement de la Fondation, mis en place par l'Etat, était assuré au 31 décembre 2009 par des crédits accordés par la BCGe, qui ont été remboursés à fin 2009 et refinancés par l'Etat après la reprise des actifs et passifs de la Fondation.

L'endettement total de la Fondation s'élevait, au 31 décembre 2009, à CHF 162'943'308.--, soit une diminution des engagements de CHF 389'284'247.-- durant l'exercice.

L'Etat et la Fondation ont veillé à contenir les frais financiers, qui sont restés stables malgré des taux d'intérêts à la hausse. Une partie du financement à court terme a fait l'objet de swaps que l'Etat a conclus pour le compte de la Fondation, afin de se prémunir de la hausse des taux d'intérêts. Le taux moyen de financement a été de l'ordre de 3 % en 2009 durant l'exercice sous revue.

## 8. Taux de perte

Sur la base des expertises ordonnées par la Fondation, en application de la loi du 19 mai 2000, le taux de perte sur les créances transférées au 30 juin 2000 de CHF 5'067'000'000.-- (complété par un second transfert de CHF 225'700'000.-- en novembre 2001) avait été estimé à 51%. L'Etat a ainsi constitué une provision pour pertes de CHF 2,7 milliards, sur cette base.

Le taux de perte sur les actifs réalisés au cours de l'exercice sous revue s'est élevé à 47,46%. Ce taux, plus élevé que les autres années, s'explique par la réalisation de plusieurs actifs fortement obérés.

Le taux de perte moyen sur les actifs réalisés du 19 mai 2000, au 31 décembre 2009, s'élève à 37,69%.

Le taux de perte final estimé, en tenant compte des actifs résiduels et des remboursements effectués par certains débiteurs, est toutefois de 36,26 % correspondant à une perte estimée de CHF 1'974'000'000.--.

Ce taux de perte est ainsi bien en-deçà de celui qui avait été prévu en 2000 sans prendre en considération le second transfert de créance de CHF 225'700'000.--. Ce résultat final exceptionnel a permis une économie pour l'Etat de plus de CHF 700 millions.

## 9. Valorisation des actifs

La Fondation n'a entrepris que peu de travaux d'entretien et de valorisation des immeubles, compte tenu du fait qu'il ne restait plus qu'une cinquantaine d'immeubles en propriété ou en gage à vendre au 31 décembre 2009 dont 34 appartements. Certains bien-fonds étaient en cours de vente.

De ce fait, les travaux financés par le compte des investissements se sont limités en 2009 à environ CHF 82'028.--.

#### 10. Relations avec l'Etat et la BCGe

##### a) Avec le Conseil d'Etat

Le Collège des liquidateurs et la Direction ont poursuivi des contacts réguliers avec le Conseiller d'Etat chargé du Département des finances et ses collaborateurs pour l'élaboration du budget de l'exercice écoulé de la Fondation, son financement, la couverture des pertes et la stratégie de vente des objets immobiliers.

L'Etat avait fixé pour l'année 2009 un montant de CHF 300'000'000.-- destiné à la couverture des pertes réalisées par les ventes immobilières à des tiers, quelles que soient ces pertes réalisées en fonction de la stratégie de vente. En définitive, les pertes totales réalisées en 2009 sont d'un montant de CHF 236'085'342.--.

##### b) Avec la Commission de contrôle

Le Conseil de Fondation a veillé à ce que la Commission de contrôle du Grand Conseil soit appelée à donner son avis pour toutes les opérations de réalisation d'actifs durant l'exercice. C'est ainsi qu'elle a examiné, durant l'année 2009, 18 dossiers au cours de 11 séances.

c) Avec le Grand Conseil

Le Grand Conseil, conformément à la Constitution, doit donner son approbation aux ventes immobilières à des particuliers. Il a ainsi adopté 19 lois à cet effet, durant l'exercice sous revue.

d) Avec la BCGe

Des contacts réguliers ont eu lieu avec la Direction générale de la Banque pour aborder des questions d'intérêt général réciproques dans des dossiers de débiteurs.

La Fondation a continué à bénéficier des services bancaires de la BCGe, lesquels ont été rémunérés aux conditions du marché.

## 11. Comptes annuels

a) Compte de pertes et profits

aa) Charges

Les charges ont été conformes au budget. Elles comprennent les frais du Collège des liquidateurs et du personnel (salaires, assurances sociales, etc) soit un montant de CHF 1'805'211.--, le loyer de CHF 331'760.-- et les frais généraux (dont les frais de maintenance informatique et frais divers) de CHF 524'252.--, qui correspondent à un montant total de CHF 2'661'223.--. Ce montant est inférieur de 19,8% par rapport à l'exercice précédent.

Les autres charges sont constituées par les frais de réalisation de la Fondation de CHF 737'949.--.

Les charges d'exploitation des immeubles propriété de la Fondation se sont élevées à CHF 1'773'049.--.

Les pertes sur débiteurs représentent un montant de CHF 72'442'844.-- dont CHF 51'480'592.-- pour des objets immobiliers vendus directement à des tiers et CHF 20'962'252.-- pour des ventes d'objets immobiliers préalablement rachetés par la Fondation.

Les intérêts sur emprunts se sont élevés à CHF 11'761'857.-- contre CHF 36'137'265.-- en 2008.

La commission payée à l'Etat, en contrepartie de sa garantie, s'est élevée à CHF 433'877.--.

ab) Produits

Les produits constitués par les intérêts sur hypothèques s'élèvent à CHF 2'774'762.-- et par les revenus locatifs des immeubles propriété de la Fondation à CHF 2'450'585.--.

La commission relevant de la garantie de l'Etat et payée par la BCGe s'est élevée à un montant de CHF 433'877.--.

Les pertes sur débiteurs de CHF 72'442'844.-- ont été couvertes par l'Etat.

Les montants avancés par l'Etat au 31 décembre 2009, au titre des divers frais de la Fondation, se sont élevés à CHF 11'711'077.-- pour l'exercice sous revue et comprennent :

- frais financiers nets CHF 8'311'905.--
- frais de fonctionnement CHF 2'661'223.--
- frais de réalisation CHF 737'949.--

Les montants décaissés au titre des pertes par l'Etat au 31 décembre 2009 se sont élevés à CHF 236'085'342.--.

La contribution totale de l'Etat versée à la Fondation s'élève ainsi pour l'exercice sous revue à CHF 247'796'419.--.

Le résultat est ainsi équilibré grâce à la contribution financière de l'Etat qui se substitue à la Fondation à concurrence du différentiel, à charge pour l'Etat de récupérer ces frais à la Banque dès que celle-ci sera en mesure de reconstituer ses fonds propres, ses réserves et de distribuer un dividende selon l'article 11, alinéa 2, de la loi du 19 mai 2000. Les statuts de la Banque et un accord entre l'Etat et la Banque prévoient que la Banque verse à l'Etat 20% des dividendes distribués. Sur cette base, la Banque a remboursé une somme de CHF 2'160'000.-- en 2006, de CHF 3'600'000.-- en 2007, de CHF 4'320'000.-- en 2008 et versera pour l'exercice 2009 un montant de CHF 4'320'000.--, soit au total CHF 14'400'000.--.

La part non encaissée des intérêts moratoires au taux minimum de 5% dus par les débiteurs, ne figure pas comme produit dans les comptes de pertes et profits, sans quoi il y aurait lieu de provisionner la différence dont le recouvrement fait ou pourrait faire l'objet de procédures.

Ces intérêts font l'objet d'une comptabilisation séparée et figurent dans l'annexe aux comptes. Le solde cumulé s'élève au 31 décembre 2009, à un montant de CHF 309'029'009.--.

c) Bilan

Le bilan distingue les actifs réalisables pour un montant de CHF 170'990'227.--. Ceux qui sont immobilisés s'élèvent à CHF 22'884'486.--.

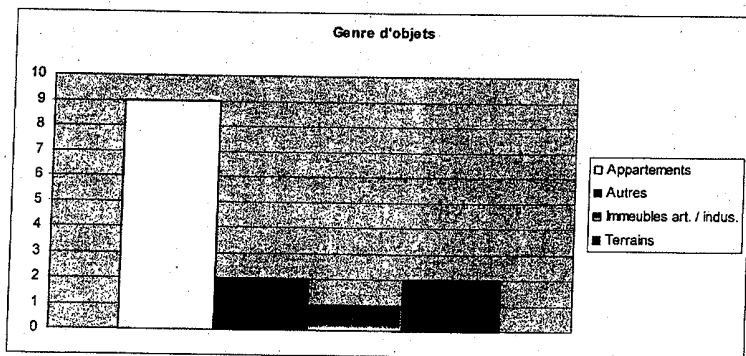
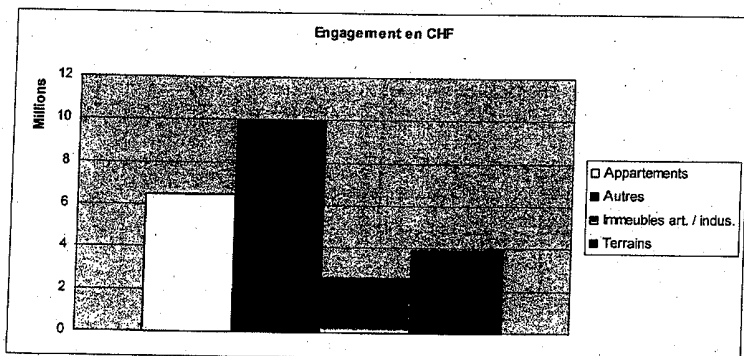
Les montants dus à vue par l'Etat de Genève, s'élèvent à un montant de CHF 391'166.-- et ceux dus à terme, à CHF 10'137'751.--. Dans le premier cas, il correspond à la couverture des pertes consécutives par rapport à des réalisations d'objets immobiliers dans le cadre de ventes à des tiers. Dans le second cas, la comptabilisation des montants résultant de la reprise en pleine propriété par la Fondation des objets immobiliers en mains de sociétés de portage n'ont pas encore été réalisés.

Les montants dus par les débiteurs hypothécaires s'élèvent à CHF 136'095'704.-- et les autres débiteurs à CHF 16'342'911.--. Ces montants correspondent à la valeur faciale des créances cédées par la BCGe à la Fondation. La différence entre la valeur de ces créances et la valeur vénale des gages qui les garantissent correspond aux pertes à charge de l'Etat de Genève. Ces pertes font l'objet d'une provision dans les comptes de l'Etat de Genève qui est réduite au fur et à mesure des réalisations.

Au 31 décembre 2009, les objets immobiliers propriété de la Fondation se présentent comme suit :

## Patrimoine de la Fondation au 31 décembre 2009

Genre d'objets	Nombre	Engagements en CHF au jour de la vente
Appartements	9	6'471'024
Autres	2	9'971'175
Immeubles art. / indus.	1	2'536'928
Terrains	2	3'905'359
<b>Total</b>	<b>14</b>	<b>22'884'486</b>





## **12. Achèvement de la liquidation de la Fondation**

Les trois liquidateurs ont œuvré activement jusqu'à la fin de l'année. Une centaine de fiches restaient à être établies en décembre 2009. Ce n'était pas possible en raison du transfert de personnel et des dossiers au nouveau Service du contentieux de l'Etat ainsi qu'au déménagement à l'Hôtel des finances durant ce mois en prévision de l'occupation des locaux de la rue Pierre Fatjo destinés à d'autres services de l'Etat.

Le Conseiller d'Etat chargé du Département des finances a sollicité MM. Alain Lévy et Christian Grobet et les a désignés à titre de consultants avec mandat de vérifier et valider les dernières fiches, le suivi de l'opération immobilière de Lyon qui a abouti avec succès et l'adoption du rapport de l'exercice écoulé.

## **13. Conclusion**

Au terme de ce neuvième et dernier exercice, nous souhaitons adresser nos remerciements à toutes celles et ceux qui ont permis à la Fondation d'atteindre avec succès ses objectifs. Les membres du Conseil puis les liquidateurs méritent notre reconnaissance pour l'immense tâche qu'ils ont accomplie dans l'intérêt de la Fondation et la BCGe.

Nos remerciements s'adressent au Conseil d'Etat et plus particulièrement aux Présidentes et Président qui se sont succédés au Département des finances, aux Présidents du Département des constructions et des technologies, au Président du Conseil d'administration, au Comité de banque et au Président

de la Direction générale de la BCGe, au Grand Conseil, à sa Commission de contrôle et à leurs services, au Conseil administratif et au Conseil municipal de la Ville de Genève, ainsi qu'aux autorités communales.

Au terme de notre activité, nous souhaitons renouveler notre gratitude toute particulière à la Direction, à toutes les collaboratrices et tous les collaborateurs de la Fondation qui grâce à leurs compétences et à leur engagement ont permis à la Fondation de réaliser si bien sa mission.

Genève, le 26 avril 2010

Pour la Fondation de valorisation des  
actifs de la Banque cantonale de  
Genève, en liquidation

  
Alain B. Levy

  
Christian Grobet