

**Secrétariat du Grand Conseil**

**RD 414**

*Rapport présenté par le Conseil d'Etat*

*Date de dépôt: 7 septembre 2001*

*Messagerie*

**Rapport de gestion**

**au 30 juin 2001 sur la Fondation de valorisation des actifs de la  
Banque cantonale de Genève**

## **RAPPORT D'ACTIVITE**

DU 1<sup>ER</sup> JUIN 2000 AU 30 JUIN 2001

### **Message du Président**

Il y a plus d'une année, le Grand Conseil décidait d'assainir la situation de la Banque Cantonale de Genève en approuvant une augmentation de capital et en constituant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève. Le but qui a été fixé à cette fondation est de favoriser la gestion, la valorisation et la réalisation de certains crédits hypothécaires difficiles à recouvrer. La Banque Cantonale de Genève a ainsi transféré à la Fondation des crédits avec des gages immobiliers pour un montant de CHF 5.067.023.715.-- qui ont été acquis moyennant un financement de la Banque d'un même montant garanti à concurrence de CHF 5 milliards par l'Etat de Genève.

Même si les comptes du premier exercice de la Fondation boucleront au 31 décembre 2001, il nous a paru nécessaire de rendre compte de notre activité après cette première année d'existence.

Afin d'atteindre le but qui nous a été assigné, nous avons au cours de cette année mis en place la structure, engagé le personnel, choisi les locaux, défini la stratégie, obtenu le financement, étudié les dossiers, expertisé les actifs et commencé leur réalisation.

Cette immense tâche n'a été possible que par un engagement constant de tous les membres du Conseil, du personnel, du Conseil d'Etat, en particulier des Présidents du Département des finances et du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, de la Commission de contrôle du Grand Conseil, du Président du conseil d'administration, du

comité de banque et du personnel de la Banque, ainsi que des collaborateurs de l'Etat.

Nous tous avons mesuré l'importance de la mission et les enjeux financiers qu'impliquait cette mesure d'assainissement de la BCGe. Conscients de nos responsabilités, nous n'avons pas ménagé notre peine pour bâtir une institution publique en toute transparence et en veillant à réduire le coût que représente pour la collectivité publique le soutien à notre banque cantonale.

Notre vœu est de poursuivre notre activité en valorisant et réalisant au mieux les actifs dont la gestion nous a été confiée.

Ma reconnaissance va à tous ceux qui ont contribué par leur dévouement à la réalisation du but de la Fondation.

Genève, le 4 juillet 2001

Alain B. Lévy

## **Rapport**

### I. Introduction

Afin de permettre à la Banque Cantonale de Genève (BCGe) d'assainir sa situation, le Grand Conseil de la République et Canton de Genève a adopté le 19 mai 2000 la loi 8194 autorisant le Conseil d'Etat à emprunter CHF 246.200.000.-- pour l'acquisition d'actions de la BCGe et un crédit extraordinaire de CHF 100.000.-- pour la constitution du capital de dotation de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe.

La loi 8194 est l'acte fondateur de la Fondation dont le but est de gérer, valoriser et réaliser les actifs de la BCGe qui lui ont été transférés et par là de contribuer à l'assainissement de celle-ci.

La Fondation est une fondation de droit public régie par les dispositions de la loi qui en a fixé le capital de dotation et les règles de financement et d'organisation.

Les comptes du premier exercice seront clôturés le 31 décembre 2001. Néanmoins, le Conseil de Fondation a estimé devoir faire état de ses activités après une année d'existence de la Fondation.

Le rapport portera ainsi sur l'activité de la Fondation du 1<sup>er</sup> juin 2000 au 30 juin 2001.

### 2. Création de la Fondation et nomination des organes

La loi 8194 adoptée par le Grand Conseil le 19 mai 2000 est entrée en vigueur le 25 mai 2000, déployant ses effets rétroactivement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2000 en ce qui concerne la garantie de l'Etat. Afin de respecter les exigences de la loi fédérale sur les banques et les caisses d'épargne

applicable à la BCGe et de lui assurer immédiatement les moyens de procéder à l'augmentation requise de ses fonds propres pour la poursuite de ses activités, la loi a été mise au bénéfice de la clause d'urgence en vertu des articles 55 et 57 in fine de la Constitution. De ce fait elle n'a pas été soumise au référendum.

La loi a fait l'objet de deux recours de droit public au Tribunal fédéral contestant notamment la clause d'urgence. Ces deux recours ont été déclarés irrecevables. A cet égard, le Tribunal fédéral a constaté que le législateur genevois avait clairement motivé la clause d'urgence et que celle-ci était justifiée en fonction de la situation de la BCGe.

Le 31 mai 2000 le Conseil d'Etat a nommé les 5 membres du Conseil de Fondation pour une période de 4 ans, renouvelable. Le choix a tenu compte des compétences professionnelles de chacun des membres dans les domaines d'activité de la Fondation (gestion bancaire, immobilière, juridique et financière). Le Conseil de Fondation est composé de Messieurs :

- Alain B. Lévy, président, avocat à Genève et professeur titulaire à l'Université de Fribourg;
- Yves Crépin, vice-président, directeur UBS en retraite;
- David Lachat, secrétaire, avocat (sur proposition de la BCGe);
- Christian Grobet, membre, avocat et ancien Conseiller d'Etat chargé du Département des travaux publics (sur proposition de la Ville de Genève);
- François Moser, membre, gérant d'immeubles et agent immobilier.

A la suite d'une procédure analogue à celle des marchés publics, le Conseil de Fondation a désigné pour le contrôle des comptes de la Fondation un organe de révision indépendant et particulièrement qualifié agréé par le Conseil d'Etat, après préavis de la Commission de contrôle du Grand Conseil. Le choix s'est porté sur la société fiduciaire Gestoval S.A. nommée le 19 janvier 2001, à l'issue d'une procédure d'appel d'offres publique, non soumise à l'AIMP. Cette fiduciaire a immédiatement entrepris des travaux d'évaluation des actifs transférés par la BCGe à la Fondation sur la base des expertises des objets immobiliers gagés que la Fondation a confiés à des mandataires extérieurs. Elle s'est également prononcée sur le plan proposé et les procédures comptables.

Le Grand Conseil a nommé le 8 juin 2000 les membres de la Commission de contrôle instituée par la loi du 19 mai 2000.

Le 26 octobre 2000, le Grand Conseil a adopté la loi 8265 qui définit les modalités de nomination et de fonctionnement de la Commission de contrôle.

La Commission de contrôle est chargée de :

- veiller au respect des dispositions légales et réglementaires;
- contrôler la gestion de la Fondation;
- donner son avis sur la réalisation des actifs et examiner les projets de loi portant sur l'aliénation des immeubles propriété de la Fondation;
- se prononcer sur le choix de la direction et de l'organe de contrôle de la Fondation.

### 3. Convention tripartite

Dans le cadre du transfert des actifs de la BCGe à la Fondation, l'Etat, la BCGe et la Fondation ont négocié et conclu une convention fixant les

modalités de ce transfert, de son financement et de la collaboration tripartite.

Les discussions relatives à la mise au point de cette convention ont pris beaucoup de temps et le texte n'a pu être signé qu'à fin juillet 2000. Cette convention est devenue effective à la mi-août, une fois définitive la liste des créances cédées avec leurs montants exacts.

La convention tripartite prévoit notamment ce qui suit :

- les actifs sont cédés à leur valeur dans les livres de la BCGe au 30 juin 2000;
- la BCGe garantit l'existence des créances et des gages, mais elle ne garantit ni la valeur des gages, ni la solvabilité des débiteurs;
- la Fondation acquiert la pleine propriété des créances cédées, des droits réels qui les garantissent et des autres droits y afférents. Dans la mesure où les rapports de droit le permettent, la Fondation devient titulaire des droits et obligations issus des contrats conclus par la BCGe, en particulier des contrats avec les sociétés de valorisation (opérations de portage);
- la Fondation décide si et quand elle notifie les cessions de créance;
- la BCGe accorde un prêt à la Fondation pour financer l'acquisition des créances à concurrence du montant total de celles-ci, dont le taux est fixé semestriellement. En cas d'absence d'accord, le Conseil d'Etat fixe le taux qui doit être conforme au marché;
- la Banque assume la rémunération de la garantie accordée par l'Etat à la Fondation en vertu de la loi du 19 mai 2000 et les frais de la Fondation (frais financiers, frais de fonctionnement et frais

nécessaires pour contrôler les sociétés de mise en valeur). La rémunération de la garantie de l'Etat qui fait partie des charges de la Banque est fixée chaque année.

- l'Etat verse des avances à la Fondation pour lui permettre de fonctionner et
- l'Etat assume les pertes sur la partie des créances non recouvrées après réalisation des gages;
- la Banque donne suite à toute demande de collaboration et d'informations de la part de la Fondation;
- la Fondation s'engage à tout mettre en œuvre pour diminuer ses frais de fonctionnement à la charge de la Banque;
- le fonctionnement de la Fondation est indépendant de celui de la Banque;
- La Banque effectuera les remboursements des frais financiers, de fonctionnement de même que des frais et montants nécessaires pour que la Fondation contrôle les opérations de portage, en fonction de son résultat annuel après constitution des provisions et des réserves ainsi que la distribution des dividendes.
- la Fondation s'engage à communiquer au Conseil d'Etat les circonstances susceptibles d'entraver l'accomplissement de son but et l'exécution de la convention tripartite;
- la Fondation s'engage à remettre au Conseil d'Etat, dans les six mois suivant la fin de l'exercice, son rapport de gestion et ses comptes annuels;

- la Fondation informe la Commission de contrôle du Grand Conseil, le Conseil d'Etat et la commune du lieu de situation de l'immeuble chaque fois qu'elle entend réaliser un actif aux enchères ou de gré à gré, pour permettre à l'Etat ou à la commune de déterminer s'il ont un intérêt à acquérir. Il en va de même si la Fondation entend réaliser un actif immobilier dont elle est propriétaire;
- la convention est conclue pour une durée allant jusqu'à la liquidation de la Fondation.

#### 4. Organisation

Dès son entrée en fonction, le Conseil de Fondation a progressivement mis en place la structure nécessaire à son fonctionnement.

##### a) Personnel

Le Conseil de Fondation avait suggéré au Conseil d'Etat de prévoir une période transitoire pour permettre à la Fondation d'utiliser le personnel de la BCGe affecté à la gestion du portefeuille des créances cédées et de maintenir un accès au système informatique de la Banque. Le Conseil d'Etat a cependant estimé qu'il fallait assurer une totale indépendance à la Fondation et qu'il lui appartenait d'engager immédiatement le personnel de la BCGe qui voulait y travailler. Certains collaborateurs de la BCGe ont ainsi été transférés à la Fondation, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2001. Tous ces collaborateurs, sous contrat avec la BCGe durant une période transitoire de fait, ont toutefois été subordonnés au Conseil de Fondation dès août 2000.

La Fondation compte au 30 juin 2001 24 collaborateurs dont 9 appartenaient au personnel de la BCGe.

Dès le début de ses activités, le Conseil de Fondation s'est préoccupé d'engager un directeur de haut niveau et s'est hélas heurté à l'incertitude qui

planait sur l'avenir de la Fondation compte tenu des recours au Tribunal fédéral. Le président et les membres du Conseil de fondation se sont beaucoup investis dans la gestion pour remédier à l'absence d'un dirigeant de haut rang qu'ils avaient trouvé, mais qui finalement a renoncé à occuper ce poste.

Au vu de cette situation, le Conseil de Fondation a assumé lui-même les tâches qu'auraient accomplies le directeur général, tout en désignant, le 1<sup>er</sup> novembre 2000, un chef de projet en la personne de M. Gilbert Vonlanthen, ancien chef du département des affaires spéciales de la BCGe. Avec les membres de direction et sous l'autorité du Conseil, il a consolidé la structure et l'organisation actuelle.

Le Conseil de Fondation a adopté un règlement approuvé par le Conseil d'Etat (annexe I) et un organigramme (annexe II).

La direction se compose aujourd'hui de 5 collaborateurs chapeautés par M. Gilbert Vonlanthen. L'organigramme comprend trois groupes de gestion de crédits, un groupe de valorisation et de réalisation immobilière, un groupe comptable et un service juridique.

b) Locaux

La Fondation a loué des locaux adéquats dans un immeuble sis 15 rue Pierre-Fatio. La Fondation occupe un étage. Des locaux complémentaires ont été loués dans le même immeuble.

c) Informatique

La Fondation a choisi son propre système informatique avec un programme appelé "Quorum" adéquat pour la gestion comptable et immobilière. La migration des données a été achevée au 30 juin 2001 avec le transfert de toutes les informations et données comptables des débiteurs. Le système

informatique est totalement indépendant de celui de la BCGe. Les deux systèmes ont fonctionné parallèlement pendant une période de six mois.

d) Comptabilité

L'organisation du système informatique a pris du temps compte tenu du fait que seuls les anciens collaborateurs de la BCGe avaient accès aux données de la Banque. La migration n'a pu avoir lieu qu'après la mise au point d'un programme ad hoc adapté aux besoins de la Fondation, suivie d'une période de tests, comprenant le bouclage du 31 mars 2001. En conséquence, il n'a pas été possible avant le 30 juin 2001 de dresser de manière autonome un bilan et un compte de résultats. Le Conseil de Fondation a suivi l'évolution des comptes en se basant sur les données provenant de la BCGe.

5. Cession des actifs par la BCGe

La BCGe a transféré à la Fondation des créances garanties par gages immobiliers (hypothèques, cédulas hypothécaires) ou mobiliers (titres de sociétés immobilières; cession des loyers). Le transfert a eu lieu au cours du deuxième semestre 2000 avec valeur rétroactive au 30 juin 2000 pour un montant de CHF 5.067.023.715.--. Aucun crédit commercial ou en blanc n'a été cédé à la Fondation.

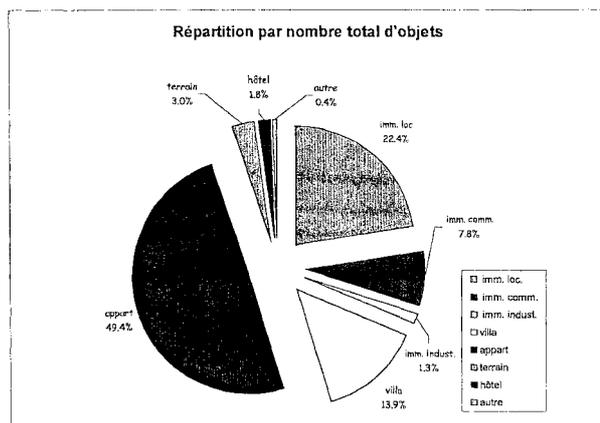
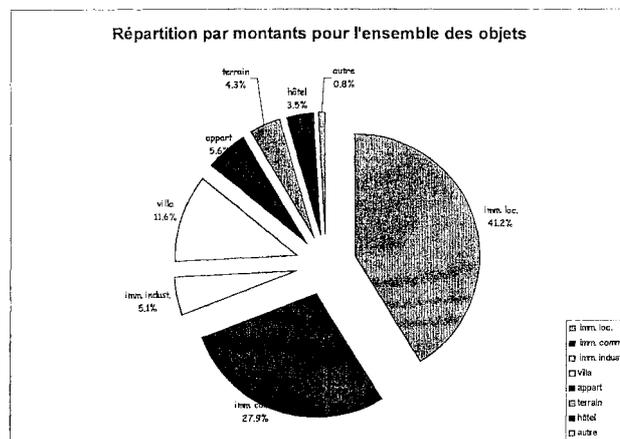


Figure 1

Le portefeuille immobilier garantissant les 1417 créances cédées à la Fondation est composé de 891 actifs dont la répartition par nombre total d'objets et par montants est les suivants :



Le portefeuille comporte des créances envers les sociétés de mise en valeur (opérations de portage) pour un montant de CHF 1.779.232.000.--.

Pour chaque créance, la Fondation a conclu avec la BCGe un acte de confirmation de cession, puis a notifié la cession à tous ses débiteurs et aux garants. A cet effet, la Fondation leur a adressé un courrier avec un décompte en annexe arrêtant précisément le montant des créances en capital et intérêts et récapitulant les gages qui garantissent les créances.

La notification de la cession des créances a nécessité un important travail d'une durée d'environ trois mois.

#### 6. Financement

La Fondation a acquis les actifs cédés par BCGe, consistant en des crédits garantis par gages, à la valeur au bilan de la Banque au 30 juin 2000, soit pour un montant de CHF 5'067'023'715.--.

La BCGe a de son côté octroyé à la Fondation deux prêts :

- a) un crédit en la forme d'une avance à terme de CHF 5.067.023.715.-- jusqu'au 31 décembre 2001 et renouvelable ensuite d'année en année. Le taux d'intérêt a été fixé jusqu'au 31 décembre 2000 à 3,57 % puis du 1<sup>er</sup> janvier au 30 avril 2001 à 3,75 %. Depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, le taux d'intérêt est de 3,38667 %;
- b) un crédit supplémentaire en compte-courant pour des travaux de valorisation de CHF 32.975.285. Ce crédit n'a été utilisé que très partiellement par la Fondation.

En effet, les premières réalisations immobilières et la couverture des pertes par l'Etat ont permis dès le 31 décembre 2000 de maintenir la ligne de crédit en dessous du crédit de CHF 5.067.023.715.--.

La loi du 19 mai 2000 prévoit que le Conseil d'Etat est autorisé à garantir par cautionnement simple le remboursement des prêts à la Fondation à

concurrence de CHF 5 milliards maximum. Un acte de cautionnement a été signé par le Conseil d'Etat, lors de la confirmation du crédit de la BCGe sous forme d'avance à terme.

L'Etat prend en charge les pertes sur la réalisation des actifs transférés et il est tenu d'octroyer les avances nécessaires au fonctionnement de la Fondation, soit les frais financiers et les frais de fonctionnement.

L'Etat a fait face à ces engagements et a régulièrement payé à la Banque en remboursant ainsi l'avance à terme au fur et à mesure des paiements.

L'endettement de la Fondation, mentionné ci-dessous au point 12, est aujourd'hui en dessous de la ligne de crédit octroyée par la BCGe et de la garantie de l'Etat de CHF 5.000.000.000.--.

La Fondation détient des créances difficilement recouvrables qui constituent des actifs à long terme. En conséquence, elle devrait en bonne gestion financière être financée par des crédits à long terme pour bénéficier de taux d'intérêts qui sont actuellement bas. A plusieurs reprises, le Conseil de Fondation a rappelé à l'Etat l'impérieuse nécessité d'un financement à long terme de la Fondation, compte tenu des taux d'intérêts favorables à moyen et long terme. Un financement devrait être obtenu auprès d'autres institutions que la BCGe, afin de permettre à celle-ci de réduire son bilan comme elle en a exprimé la volonté. Le Conseil d'Etat qui a souhaité se charger seul des questions du financement de la Fondation, a mené, avec l'assistance de la BCGe, des négociations avec plusieurs institutions qui n'ont jusqu'à ce jour pas été encore concrétisées, ce que regrette le Conseil de Fondation.

Cependant, l'Etat qui supporte le risque sur le taux d'intérêt a aussi examiné diverses autres possibilités de couverture. Des discussions tripartites sont toujours en cours à ce sujet.

## 7. Evaluation des actifs

Conformément à la loi (article 10), dès sa constitution et le transfert des actifs, la Fondation a veillé à faire évaluer les gages immobiliers garantissant les créances qui lui ont été cédées. La Fondation a nommé des experts auxquels elle a remis un modèle type d'expertise, consistant à retenir la valeur vénale de chacun des immeubles, en tenant compte de leur valeur de rendement et de leur valeur intrinsèque. Les experts, au nombre d'environ 40, ont été mandatés en fonction de leurs compétences et de leur expérience par rapport au type d'immeuble à expertiser.

Le but était d'apprécier le taux de perte sur la réalisation des actifs et de permettre ainsi à l'Etat de créer une provision correspondante en ses comptes.

Dans le courant du mois d'avril, la Fondation a été en mesure d'informer l'Etat de ce qu'elle avait reçu des expertises pour des immeubles correspondant à 79 % des engagements de la Fondation, soit une grande partie des engagements. La Fondation s'est concentrée au début sur les objets les plus importants.

Le processus d'évaluation a fait l'objet d'une vérification par l'organe de contrôle.

Sur la base des expertises et d'une marge d'appréciation, la Fondation a proposé à l'Etat de retenir une provision de CHF 2,7 milliards correspondant au risque de perte potentielle lors de la réalisation des objets.

La perte définitive dépendra de l'évolution du marché immobilier qui est actuellement porteur et des taux d'intérêt.

Il faut retenir que les pertes lors des premières réalisations ont été plus élevées que 50 % compte tenu de la stratégie de la Fondation telle qu'évoquée ci-dessous.

Au 30 juin, la Fondation avait demandé des expertises correspondant à 92 % des engagements et les a reçues pour 84%. Les expertises reçues après le 30 avril 2001 confirment le pourcentage de risque de perte sur réalisation.

#### 8. Stratégie de la Fondation

La stratégie adoptée par la Fondation consiste à :

- mener une gestion des actifs dans la recherche d'une meilleure rentabilité des objets immobiliers;
- prendre les mesures de valorisation pour les objets immobiliers pour autant qu'à moindre frais elles permettent d'en augmenter la valeur vénale;
- réaliser les actifs en minimisant autant que possible les pertes.

Le rythme de réalisation des actifs dépend de plusieurs facteurs :

- la capacité du marché à absorber les ventes immobilières, afin de ne pas brader les actifs de la Fondation;
- la capacité de l'Etat à absorber les pertes au fur et à mesure de la réalisation des actifs;
- l'évolution du marché immobilier et des taux d'intérêt.

- l'importance du travail à accomplir, en regard des forces en personnel dont dispose la Fondation.

Afin d'atteindre ses objectifs, la Fondation a tout d'abord décidé d'acquérir par compensation de créances en pleine propriété les immeubles détenus par les sociétés de valorisation ou en d'autres termes de "déboucler" les opérations de portage à Genève. La Fondation n'aura pas à supporter les droits de mutation dont elle est exemptée et les frais de notaires, ceux-ci ayant renoncé à la perception de tout émolument et honoraires pour ces transferts.

La reprise en pleine propriété des immeubles des sociétés de valorisation offre les avantages suivants par rapport à la vente de ces immeubles par les sociétés de valorisation elles-mêmes :

- une diminution des charges de ces immeubles qui ne devraient plus être grevés de tous les frais de gestion des sociétés de valorisation;
- la mise au bénéfice de l'exonération fiscale accordée à la Fondation;
- la vente des objets avec une totale transparence et la garantie d'offres concurrentielles;
- L'offre d'un grand nombre d'objets suscitant plus d'intérêts de la part des gros investisseurs;

La revente de chacun des immeubles par la Fondation nécessitera une approbation du Grand Conseil sous forme d'une loi. La Fondation a proposé à la Commission de contrôle du Grand Conseil une proposition de texte de loi type qui pourrait être utilisée à l'occasion de chaque vente. De même, une proposition de modification de la loi portant règlement du Grand Conseil a été déposée pour que la Commission de contrôle, dans chaque cas de saisie du Grand Conseil, en soit immédiatement nantie et qu'elle puisse être en

mesure de faire un rapport oral pour la séance du Grand Conseil lors de laquelle cet objet est inscrit à l'ordre du jour. La discussion des projets de loi pourrait être inscrite ainsi au tout début de l'ordre du jour du Grand Conseil, juste après les interpellations urgentes, et être ainsi approuvés en discussion immédiate. Une première affaire a été traitée de cette manière, avec succès, à fin juin.

La Fondation entend réaliser en priorité les objets immobiliers sans ou à faible rendement, coûteux en terme d'intérêts et pour lesquels aucune mesure de valorisation n'apparaît possible.

#### 9. Réalisation des actifs

##### a) Procédure

La réalisation des actifs doit être effectuée par la Fondation en toute transparence et aux meilleures conditions. A cet effet, une procédure a été mise en place qui distingue les diverses hypothèses de réalisation, de gré à gré ou aux enchères compte tenu des procédures de poursuites et faillite (annexe III).

La Commission de contrôle du Grand Conseil chargée du respect des dispositions légales et réglementaires applicables à la Fondation de même que du contrôle de sa gestion est appelée à donner son avis au Conseil de Fondation pour les opérations de réalisation d'actifs.

La procédure de réalisation des actifs de même que chaque opération lui ont été soumises pour avis.

La Commission de contrôle du Grand Conseil a siégé parfois en urgence pour donner son avis sur certaines opérations qu'il convenait de réaliser à bref délai vu la date fixée pour les enchères. Sa disponibilité et la rapidité avec laquelle elle a donné son avis ont facilité l'exécution des décisions du Conseil de Fondation.

La Fondation a bien veillé à toujours informer, la Commission de contrôle, le Conseil d'Etat et les communes de situation des immeubles lors des réalisations d'actifs immobiliers soit de gré à gré soit aux enchères publiques.

b) Dénonciation des crédits

La Fondation a l'intention de dénoncer tous les crédits qui lui ont été cédés, dans la mesure où son activité n'est pas celle d'une banque. La dénonciation des crédits permettra de mettre en demeure les débiteurs et d'exiger le paiement d'intérêts moratoires au taux minimum de 5 %.

c) Sociétés de portage

La Fondation a informé toutes les sociétés de portage de sa volonté d'acquérir en pleine propriété les immeubles qu'elles détiennent. Un contrat de gérance type a été mis au point et les régies immobilières continueront à gérer les immeubles et à coopérer pour la vente sur base d'un mandat non exclusif de courtage. La Fondation a veillé à ce qu'aucun honoraire de courtage ne soit versé pour des ventes à des collectivités publiques.

La Fondation a déjà repris en pleine propriété 31 immeubles détenus par des sociétés de portage qui garantissaient des engagements de CHF 237.138.339.-- (montant au 30 juin 2000). Il s'agit notamment de sociétés de portage qui se trouvaient dans le giron d'une régie aujourd'hui en faillite.

d) Enchères publiques

En l'absence de marques d'intérêt suffisants de la part de tiers, la Fondation a acquis aux enchères publiques, par compensation de créance (à l'exception d'un cas), 27 immeubles garantissant des engagements de CHF 148.266.127.-- (montant au 30 juin 2000). Ces acquisitions sont fondées sur les valeurs de gage selon expertises.

e) Réalisation à des tiers

La Fondation a réalisé aux enchères ou de gré à gré 17 immeubles garantissant des engagements de CHF 96'914'975— (montant au 30 juin 2000).

f) Pertes réalisées

Les pertes sur réalisations qui ont fait l'objet d'appels de fonds s'élèvent à CHF 93.551'919.-- au 30 juin 2001. Ces pertes correspondent à des engagements de la Fondation de CHF 153'913'992-- (montant au 30 juin 2000).

g) Assurances

Pour diminuer les frais de gestion des immeubles propriété de la Fondation, le Conseil a décidé d'assurer dès le 1<sup>er</sup> juillet 2001, tous les immeubles dont elle est propriétaire auprès d'une même compagnie d'assurance. A cet effet, une procédure de marché public a été ouverte et des offres sollicitées pour la conclusion d'une police unique. A l'issue de cette procédure le Conseil a adjugé ce marché à la compagnie Generali, qui offrait ses prestations au meilleur coût.

10. Relations avec l'Etat

Le Conseil de Fondation a rencontré régulièrement les représentants de l'Etat et a tenu une séance mensuelle avec la présidente du Département des finances.

Le budget de la Fondation (annexe IV) a été préparé avec les services de l'Etat et approuvé par le Conseil d'Etat.

Après de nombreuses discussions, la procédure pour la couverture des pertes et les flux de fonds entre l'Etat, la Fondation et la BCGe a été mise en place en harmonisant les exigences comptables applicables aux trois parties.

Le Conseil d'Etat a été saisi de toutes les opérations de réalisation d'actifs avec pour chacune d'elles un décompte précis de pertes.

Le Conseil de Fondation a, en particulier, informé l'Etat de l'opération portant sur les terrains de la zone industrielle de Sécheron consistant en la signature d'une promesse de vente à SERONO et des conséquences quant au logement des locataires et à la dépollution du site.

L'Etat a désigné les représentants du Département des finances et du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement pour les relations avec la Fondation.

La présidente du Département des finances et ses collaborateurs ont particulièrement œuvré pour la mise sur pied de la structure, de l'organisation et du financement de la Fondation.

Le président du Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement et ses collaborateurs ont également collaboré avec la Fondation pour définir l'intérêt et les priorités de l'Etat en vue de l'éventuel exercice de son droit de préemption lors des réalisations d'immeubles.

#### 11. Relations avec la BCGe

Le Conseil de Fondation a régulièrement rencontré le comité de banque de la BCGe et a tenu avec lui des réunions mensuelles.

La Fondation et la BCGe ont réglé diverses questions relatives au transfert des créances et des dossiers de la clientèle.

Le comité de banque et la nouvelle direction générale de la BCGe ont facilité le transfert des collaborateurs.

Dans un premier temps, la BCGe a assuré la maintenance informatique de la Fondation.

La Fondation a acquis de la BCGe divers équipements informatiques et la collaboration a permis un transfert des données en aplanissant les quelques difficultés rencontrées.

La Fondation et la BCGe continuent à œuvrer ensemble pour le recouvrement de crédits dont la partie gagée a été cédée à la Fondation, la partie en blanc étant conservée par la BCGe.

Divers décomptes devront encore être réglés eu égard à certains intérêts qui n'ont pas été comptabilisés et qui devront être encaissés des débiteurs.

#### 12. Budget et comptes

La Fondation a préparé un budget (annexe IV) prévoyant un déficit de CHF 46'436'250.-- pour la période allant du 1<sup>er</sup> juillet au 31 décembre 2000.

Les charges de fonctionnement se sont élevées en 2000 à CHF 2'217'909.-- et les charges d'intérêts à CHF 90'253'539.--.

Les revenus consistant avant tout en des loyers se sont élevés en 2000 (six mois) à CHF 48'500'000.--.

Le déficit annuel prévu au cours de la prochaine année s'élevant à un peu moins de CHF 100.000.000.-- devra être couvert par la BCGe qui, selon la loi, doit rembourser les frais financiers, les frais de fonctionnement et les frais et montants nécessaires pour le contrôle des opérations de portage. Ces charges sont cependant remboursables par la Banque, en fonction de son résultat annuel, après constitution des provisions et réserves nécessaires

pour répondre aux exigences de fonds propres imposées par la loi fédérale sur les banques et la distribution des dividendes.

La BCGe est tenue de rémunérer la garantie de l'Etat pour le financement de la Fondation pour un montant de CHF 20 millions correspondant à un taux de 0,4% voté par le Grand Conseil et calculé sur la limite de CHF 5 milliards, soit pour la période du 1<sup>er</sup> juin au 31 décembre 2000 une somme de CHF 10 millions.

L'état d'endettement de la Fondation envers la BCGe s'établissait comme suit :

- a) au 31 décembre 2000 : CHF 5'081'165'640,16
- b) au 30 juin 2001 : CHF 4'938'428'350,44

s.e.o.o.

### 13. Conseil de Fondation et personnel

Le Conseil de Fondation a eu une intense activité au cours de cette première année d'existence. Le nombre de séances s'établit comme suit :

- nombre de séances du Conseil : 59
- nombre de séances avec la Banque : 11
- nombre de séances avec l'Etat : 13
- nombre de séances avec la Commission de contrôle : 6
- nombre des séances de présentations de dossiers à la Commission de contrôle : 12

Le président et les membres du Conseil ont œuvré avec la direction et les collaborateurs de la Fondation, se chargeant de négociations et du traitement de nombreux dossiers.

Le président et le vice-président ont régulièrement exercé les fonctions de haute direction notamment en présidant des séances internes pour la conduite des affaires de la Fondation.

La loi prévoit à l'article 17 que les membres du Conseil de Fondation sont personnellement responsables envers la Fondation et subsidiairement envers l'Etat des dommages qu'ils causent en manquant intentionnellement ou par négligence à leurs devoirs. Contrairement à la plupart des autres institutions, fondations ou établissements de droit public, la responsabilité des membres du Conseil de Fondation vient avant celle de l'Etat notamment à l'égard des tiers. Le Conseil de Fondation a cherché à couvrir cette responsabilité auprès d'une assurance ou d'un pool d'assurances et n'a pu conclure aucune police. Dès lors, la protection des tiers impliquerait que l'Etat réponde en premier lieu de tout acte qui causerait un dommage à des tiers et que la responsabilité des membres du Conseil de Fondation et des collaborateurs ne soit que subsidiaire s'ils ont commis une faute. La loi devrait être modifiée sur ce point.

La direction et les collaborateurs de la Fondation ont été appelés à remplir d'innombrables tâches parfois d'une très grande complexité. Ils ont fait preuve d'un dévouement qui mérite toute la reconnaissance du Conseil de Fondation et des autorités de contrôle.

Le Conseil de Fondation et tous les collaborateurs ont traité jusqu'au 30 juin 2001 plus de 250 dossiers sans compter toutes les tâches nécessaires pour mettre en place la structure et les procédures.

#### 14. Objectifs 2001

La Fondation a fixé un rythme de réalisation ayant pour objectif de diminuer les engagements de CHF 500 millions par an, ce qui peut représenter une perte annuelle d'environ CHF 250 millions que l'Etat devra assumer.

Ce montant tient compte des ventes aux enchères publiques prévisibles à la suite des poursuites en réalisation de gage déjà initiées par la Banque et d'autres que la Fondation initiera ainsi que des enchères consécutives à la faillite de certains débiteurs.

Pour atteindre ces objectifs, la Fondation a constitué une cellule de valorisation et de réalisation dont la première tâche a été d'établir un catalogue d'objets immobiliers mis en vente. Les objets qui y figurent comprennent des immeubles propriété de la Fondation, des immeubles encore en mains de sociétés de valorisation et des immeubles qui, avec l'accord des propriétaires, sont susceptibles d'être vendus sous l'égide de la Fondation. Le catalogue sera communiqué prioritairement aux collectivités publiques, au fur et à mesure des compléments qui lui sont apportés, puis à tous les investisseurs et milieux intéressés. Il sera accessible aussi au public, notamment sur Internet, à terme.

#### 15. Conclusions

La Fondation entend veiller à poursuivre les objectifs fixés en recouvrant au mieux les créances qui lui ont été cédées et pour ce faire en gérant, valorisant et réalisant les immeubles qui les garantissent.

La Fondation y parviendra grâce à l'engagement de son Conseil, de sa direction, de son personnel et avec la collaboration de l'Etat et de la BCGe. Cet engagement est à la mesure de la difficile mission qui lui a été confiée et qu'elle remplit avec la préoccupation constante de veiller aux intérêts de la collectivité publique pour diminuer le plus possible le coût de l'assainissement de la BCGe.

Genève, le 4 juillet 2001

Le Conseil de Fondation

Annexes : I Règlement de la Fondation  
II Organigramme de la Fondation  
III Procédure d'information aux autorités  
IV Budget 2000 de la Fondation

Table des matières

0.	<u>Message du Président</u>	1
1.	<u>Introduction</u>	3
2.	<u>Création de la Fondation et nomination des organes</u>	3
3.	<u>Convention tripartite</u>	6
4.	<u>Organisation</u>	8
	a) Personnel	
	b) Locaux	
	c) Informatique	
	d) Comptabilité	
5.	<u>Cession des actifs par la BCGe</u>	10
6.	<u>Financement</u>	12
7.	<u>Evaluation des actifs</u>	14
8.	<u>Stratégie de la Fondation</u>	15
9.	<u>Réalisation des actifs</u>	17
	a) Procédure	
	b) Dénonciation des crédits	
	c) Sociétés de portage	
	d) Enchères publiques	
	e) Réalisation à des tiers	
	f) Pertes réalisées	
	g) Assurances	
10.	<u>Relations avec l'Etat</u>	19
11.	<u>Relations avec la Banque</u>	20
12.	<u>Budget et comptes</u>	21
13.	<u>Conseil de Fondation et personnel</u>	22
14.	<u>Objectifs 2001</u>	23
15.	<u>Conclusions</u>	24

## FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BANQUE CANTONALE DE GENÈVE

Créée par la loi 8194 le 19 mai 2000 par le Grand Conseil de la République et canton de Genève

### REGLEMENT D'ORGANISATION ET DE FONCTIONNEMENT du 2 février 2001

Le Conseil de Fondation,

Vu l'article 18 al. 2 de la loi du 19 mai 2000 (ci-après la loi), arrête :

#### **Article 1**      **Conseil de Fondation**

- <sup>1</sup> Le Conseil de Fondation se compose du Président, du Vice-Président, du Secrétaire et de deux autres membres.
- <sup>2</sup> Le Conseil de Fondation exerce les fonctions qui lui sont attribuées par la loi et le présent règlement en prenant toutes les décisions relatives à la gestion, la stratégie, la valorisation et la réalisation des actifs de la Fondation.

#### **Article 2**      **Réunions et décisions**

- <sup>1</sup> Le Conseil de Fondation se réunit sur convocation du Président ou du Vice-Président aussi souvent que les affaires l'exigent, mais en principe une fois par semaine.
- <sup>2</sup> Le Conseil de Fondation est valablement constitué pour autant qu'il réunisse au moins trois membres.
- <sup>3</sup> Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du Président est prépondérante.
- <sup>4</sup> Le Conseil de Fondation peut inviter les membres de la Direction à assister aux réunions avec voix consultative.

#### **Article 3**      **Convocation**

- <sup>1</sup> Le Président du Conseil de Fondation prépare la convocation de celui-ci avec l'ordre du jour et l'adresse à ses membres au moins deux jours avant la séance.

#### **Article 4**      **Décision par voie de correspondance**

- <sup>1</sup> Une décision peut être prise par voie de correspondance ou par un moyen de télécommunication en cas d'urgence, à moins qu'un membre ne s'y oppose et demande la réunion du Conseil de Fondation.
- <sup>2</sup> Une telle décision ne pourra être prise que sur proposition écrite au sujet de laquelle chaque membre aura donné son avis et pour autant que cette décision ait recueilli l'adhésion de l'unanimité des membres.

**Article 5**     **Procès-verbal**

- <sup>1</sup> Le Secrétaire du Conseil de Fondation tient le procès-verbal des séances mais peut déléguer cette compétence à un des juristes de la Fondation.
- <sup>2</sup> Le procès-verbal contient les noms des participants à la séance, le résumé des délibérations et les décisions prises. Il est complété par un échéancier.
- <sup>3</sup> Le procès-verbal est approuvé par le Conseil de Fondation à la séance suivante et il est signé par le Président et par le Secrétaire.

**Article 6**     **Rôle du Président et des membres**

- <sup>1</sup> Le Président est le porte-parole du Conseil de Fondation dans les relations avec le Conseil d'Etat, la Commission de contrôle, les départements de l'administration et la presse. Il veille à une information adéquate des membres du Conseil de Fondation.
- <sup>2</sup> Le Président est chargé de la coordination des activités du Conseil en relation avec la direction de la Fondation.
- <sup>3</sup> Le Président ou l'un ou l'autre des membres peuvent être chargés par le Conseil d'une affaire particulière à l'égard des tiers. Le membre traitera de l'affaire en collaboration avec le chef de groupe et le gestionnaire responsable du dossier et fera rapport au Conseil qui prend, le cas échéant, la décision.
- <sup>4</sup> Le Président doit être tenu au courant par la direction des affaires de la Fondation et la direction le saisit sans délai de toute affaire urgente qui appelle une décision du Conseil de Fondation.

**Article 7**     **Direction**

- <sup>1</sup> La direction de la Fondation se compose des membres désignés par le Conseil sous l'autorité d'un responsable qui n'a pas nécessairement le titre de directeur.
- <sup>2</sup> La Fondation comprend en outre des gestionnaires et des employés subordonnés à la direction et au Conseil de Fondation.
- <sup>3</sup> La direction de la Fondation conduit les affaires courantes au jour le jour dans le respect des décisions du Conseil de Fondation.

**Article 8**     **Rapports entre le Conseil de Fondation et la direction**

- <sup>1</sup> La direction fait rapport au Conseil de Fondation sur la gestion des affaires. Elle lui soumet, avec ses propositions, les affaires pour lesquelles les décisions doivent être prises, sur base de dossiers qui comprennent toutes les informations nécessaires.
- <sup>2</sup> Les membres du Conseil de Fondation peuvent demander à la direction tout rapport sur les affaires et tout renseignement sur un dossier en cours dont ils doivent traiter en séance.

**Article 9**    **Engagement du personnel**

- <sup>1</sup> Les membres de la direction, les gestionnaires et le personnel sont tous engagés et le cas échéant licenciés par le Conseil de Fondation.

**Article 10**    **Organisation interne de la direction**

- <sup>1</sup> Le Conseil de Fondation arrête le cahier des charges des membres de la direction et des gestionnaires répartis en groupes de gestion.
- <sup>2</sup> Le Conseil de Fondation décide après consultation de la direction de l'attribution des affaires aux groupes de gestionnaires.
- <sup>3</sup> La direction coordonne le travail des gestionnaires et du personnel.
- <sup>4</sup> Les membres de la direction, les gestionnaires et le personnel sont subordonnés au Conseil de Fondation et répondent personnellement de toute violation de leurs obligations.

**Article 11**    **Comptes et rapport annuel**

- <sup>1</sup> La direction tient les comptes de la Fondation et prépare à l'attention du Conseil de Fondation, trimestriellement, le bilan et le compte de pertes et profits comprenant les détails des revenus et des charges.
- <sup>2</sup> La direction propose au Conseil de Fondation, en vue de son adoption, le rapport de gestion annuel avec les comptes annuels.
- <sup>3</sup> La direction soumet le rapport de gestion annuel et les comptes au contrôle de l'organe de révision.

**Article 12**    **Informations urgentes**

- <sup>1</sup> La direction informe immédiatement le Président, ou en son absence le Vice-Président, de toute affaire urgente.
- <sup>2</sup> Le Président du Conseil de Fondation décide s'il y a lieu de convoquer le Conseil ou de prendre une décision par voie de circulation.

**Article 13**    **Dépenses**

- <sup>1</sup> La direction est compétente pour décider des travaux sur les immeubles et d'autres dépenses, jusqu'à une somme de CHF 50.000.--. Au-delà de ce montant, le Conseil de Fondation est seul compétent.

**Article 14**    **Signatures**

- <sup>1</sup> Pour tout engagement, la signature est collective à deux et les membres de la direction ou les collaborateurs ne peuvent signer qu'avec un membre du Conseil de Fondation.

- <sup>2</sup> Les lettres aux autorités ou à la Banque Cantonale de Genève portent en tout cas une signature du Président, du Vice-Président ou d'un membre du Conseil de Fondation.
- <sup>3</sup> La correspondance courante avec les débiteurs ou les tiers qui ne comporte aucun engagement porte une signature collective à deux d'un membre de la direction et du gestionnaire responsable du dossier.

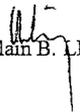
**Article 15**    **Secret de fonction**

- <sup>1</sup> Les membres du Conseil de Fondation, les membres de l'organe de révision ainsi que la direction, les gestionnaires et le personnel sont tenus d'observer la discrétion la plus absolue sur toutes les affaires et les données, en particulier les faits couverts par le secret bancaire, qui sont parvenus à leur connaissance pendant la durée de leur collaboration avec la Fondation. Cette obligation subsiste même après la fin de leur activité pour la Fondation.

**Article 16**    **Entrée en vigueur**

- <sup>1</sup> Le présent règlement a été approuvé par le Conseil de Fondation le 2 février 2001. Il entre en vigueur le jour de son approbation par le Conseil d'Etat.

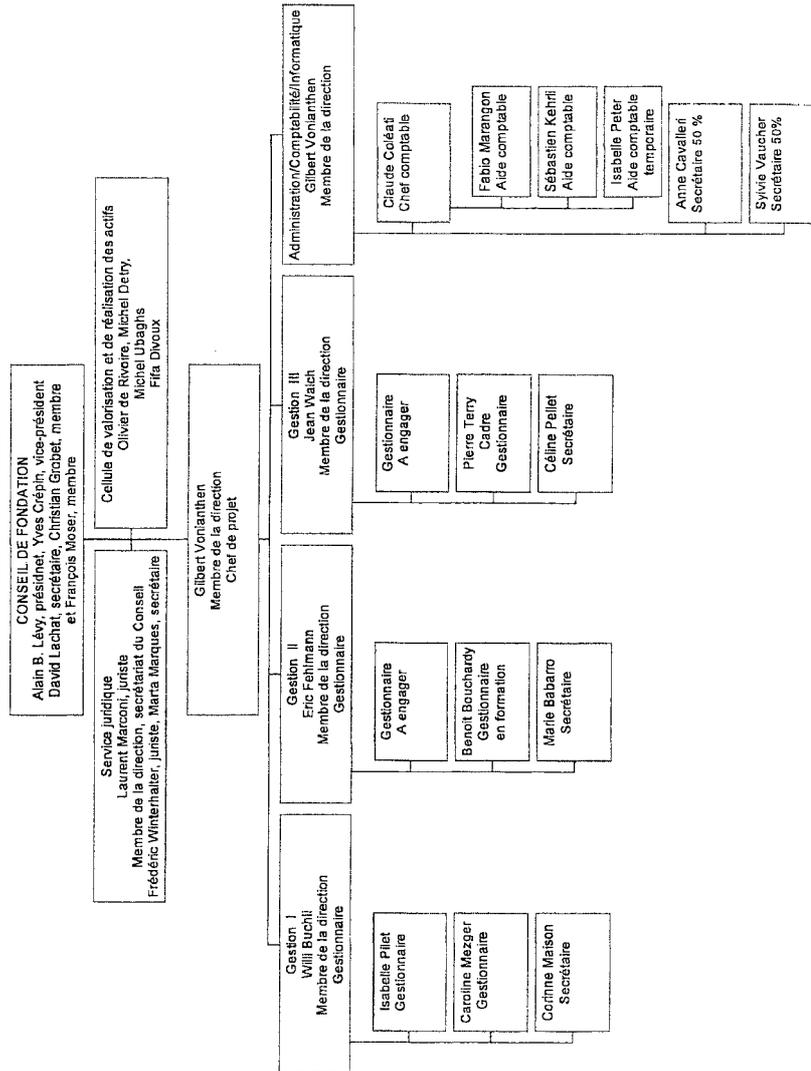
Le Président

  
Alain B. LEVY

Le Secrétaire

  
David LACHAT

# FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE



FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BCGE

Procédure de réalisation des actifs

I. Vente forcée (réalisation de gage, faillite, saisie)

- a) Dès la réquisition de vente, le prononcé de la faillite ou la saisie de l'immeuble, la Fondation demande une expertise de l'objet, si elle ne dispose pas dans le dossier d'une évaluation récente, d'une part, et adresse une lettre de pré-information au Conseil d'Etat (Réalisation N° 1) et au Conseil administratif (ou à la Mairie) de la Commune du lieu de situation de l'objet (Réalisation N° 2), d'autre part. Cette lettre de pré-information indique le numéro de la parcelle ou des parcelles en cause, leur localisation et les bâtiments qui s'y trouvent. Elle précise le type de procédure en cours (réalisation de gage, faillite ou saisie)

Une copie de ces lettres (Copie Réalisation N° 1) de pré-information est adressée à la Commission de contrôle du Grand Conseil, pour avis éventuel de sa part, ainsi qu'au Conseil d'Etat avec copie au Département des Finances et au DAEL.

- b) Lorsque des divergences importantes apparaissent entre l'expertise réalisée à la demande de la Fondation et celle requise par l'Office, la Fondation demande une nouvelle expertise, pour autant que l'encours (plus de frs 2 millions) ou le risque de perte (plus d'un million) soit important.
- c) Dès que la date de la vente aux enchères ou de la vente de gré à gré (dans le cadre de la réalisation forcée) est fixée, la Fondation demande par écrit au Conseil d'Etat (Réalisation N° 3) (avec copie au Département des Finances et au DAEL) s'il est intéressé à l'acquisition du bien-fonds en cause, en lui communiquant l'estimation de sa valeur et le montant de la créance en cours. Le courrier indique la part de la créance correspondant au capital initialement prêté, chaque fois que le Conseil de Fondation en a connaissance.

Ce courrier invite la collectivité à formuler une offre écrite.

La Commune (Réalisation N° 4) reçoit une correspondance analogue, sans mention du montant de la créance, ni du capital initialement prêté.

La Commission de contrôle du Grand Conseil reçoit une copie (Copie réalisation N° 3) de ces correspondances, pour avis éventuel.

Parallèlement, la Fondation prospecte le marché, et s'efforce d'obtenir des offres écrites de tiers.

- d) En possession de l'expertise (des expertises) et des offres écrites éventuelles de la collectivité ou de tiers, le Conseil de Fondation décide de la stratégie de vente. En particulier, il décide, en fonction des expertises et des offres, du montant jusqu'auquel la Fondation entend défendre son gage. Pour le cas où aucun tiers acquéreur n'offre un montant suffisant, le Conseil de Fondation décide à quel montant (proche de la valeur d'expertise) la Fondation acquiert le bien-fonds par compensation de créances. (Réalisation N° 5 : envoi de la fiche de transmission au Conseil à la Commission de contrôle)
- e) Le gestionnaire qui représente la Fondation aux enchères est naturellement tenu de respecter strictement les instructions du Conseil.
- f) Une fois la vente réalisée, la Fondation en informe la Commission du Grand Conseil, avec mention de la perte ou du gain éventuel. (Réalisation N° 6 : envoi trimestriel des tableaux de réalisation)

De même, la Fondation en informe le Département des Finances. (idem 1)

## II. Vente de gré à gré d'un objet propriété d'un débiteur

- a) Chaque fois que l'occasion se présente de vendre à un tiers un objet propriété d'un débiteur, la Fondation requiert une expertise.

La Fondation fait en outre signer au débiteur une décharge, l'autorisant à informer les collectivités publiques de la vente envisagée. (Réalisation N° 7)

Une fois en possession de l'expertise et de la décharge précitée, la Fondation écrit au Conseil d'Etat (Réalisation N° 8), lui demandant s'il est intéressé à acquérir le bien-fonds. Ce courrier indique le numéro de la parcelle ou des parcelles en cause, leur localisation, ainsi que les bâtiments qui s'y trouvent. La lettre mentionne également la valeur d'expertise, le montant de la créance en cours et, chaque fois que le Conseil de Fondation en a connaissance, la part de la créance correspondant au capital initialement prêté. La lettre invite le Conseil d'Etat à formuler une offre chiffrée en cas d'intérêt de sa part.

Le Conseil administratif (ou la Mairie) de la Commune où est situé l'immeuble (Réalisation N° 9) reçoit une lettre analogue, sans mention de la créance en cours.

La Commission de contrôle du Grand Conseil reçoit une copie de ces lettres (Copie Réalisation N° 8), pour avis éventuel, ainsi que le Département des Finances et le DAEL. Ces correspondances indiquent si un abandon de créance est envisagé.

- b) Lorsque l'expertise requise par la Fondation est critiquable ou lorsque des doutes existent quant à l'avis de l'expert, la Fondation demande une nouvelle expertise, pour autant que l'encours (plus de frs 2 millions) ou le risque de perte (plus d'un million) soit important.
- c) Si la collectivité manifeste par écrit son intérêt dans le délai imparti, la Fondation l'informe du montant de l'offre éventuelle du (des) tiers. La collectivité est alors invitée à indiquer si elle modifie son offre. (Réalisation N° 10 et 11 + copies)
- d) En possession de l'expertise (des expertises) et d'une (ou de plusieurs) offre(s), la Fondation prend une décision quant au principe et aux conditions de la vente.
- e) Une fois l'acte de vente conclu, la Fondation en informe la Commission de contrôle du Grand Conseil (idem), avec mention de la perte ou du gain éventuel. (Réalisation N° 6 : envoi trimestriel des tableaux de réalisation)

De même, la Fondation en informe le Département des finances. (idem)

### III. Vente d'un objet propriété de la Fondation

Points a), b) et c) comme ci-dessus ad II (sans nécessité d'obtenir la décharge du débiteur).

- d) En possession de l'expertise (des expertises) et d'une (de plusieurs) offre(s), la Fondation prend une décision quant au principe et aux conditions de la vente, et en informe le Conseil d'Etat l'invitant à saisir le Grand Conseil d'un projet de loi conformément à l'art. 80 A de la Constitution.

Si le Conseil d'Etat donne suite à cette requête, l'acte de vente est signé avec la condition suspensive de l'approbation de la vente par le Grand Conseil et de l'absence d'exercice du droit de préemption des collectivités concernées (Etat et Commune de situation de l'objet immobilier).

- e) Demeure réservée l'hypothèse où le bien-fonds est vendu à une collectivité publique. Dans ce cas et conformément à l'art. 80 A al. 2 de la Constitution, le Conseil d'Etat doit approuver la vente. Cette approbation obtenue, la Fondation en informe la Commission de contrôle du Grand Conseil.

#### IV. Reprise d'un bien immobilier par compensation de créances

##### A. Sociétés de portage

- a) La Fondation a décidé de « racheter » les immeubles propriété des sociétés de portage situés dans le canton de Genève par compensation intégrale de créances.

De telles opérations correspondent à une réalisation d'actifs, dans la mesure où la créance est abandonnée contre le transfert de propriété de ce bien-fonds à la Fondation.

- b) Dès la signature des actes transférant la propriété de ces immeubles à la Fondation, le Conseil d'Etat en est informé. Une copie de cette correspondance est envoyée à la Commission de contrôle du Grand Conseil, au Département des Finances et au Département de l'Aménagement de l'équipement et du logement. (Réalisation N° 6 : envoi trimestriel des tableaux de réalisation)

##### B. Autres débiteurs

- c) La procédure prévue ci-dessus est également applicable aux reprises de biens immobiliers détenus par d'autres débiteurs de la Fondation. Celle-ci avise préalablement la Commission de contrôle du Grand Conseil et le Conseil d'Etat si une remise de dette est consentie à l'occasion du rachat d'un immeuble.

\* \* \*

**FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BCGE**

**BUDGETS ET COMPTES AU 31.12.2000**

<b><u>CHARGES</u></b>	<b>BUDGET 2000</b>	<b>COMPTES 2000</b>	<b>ECART</b>
Charges salariales et jetons de présence	1'375'000	1'304'356	70'644
Assurances sociales (environ 24% )	318'000	233'619	84'381
Loyers (600 m2 450.-)	67'500	110'332	-42'832
Mandats extérieurs (architectes, fiduciaires)	500'000	38'227	461'773
Administration et frais de recouvrement	200'000	130'074	69'926
Intérêts	17'000	0	17'000
Amortissements	68'750	0	68'750
Maintenance informatique	25'000	370'503	-345'503
Frais divers (fournitures, téléphone, PC, etc.)	65'000	30'798	34'202

<b>Fonctionnement fondation</b>	<b>2'636'250</b>	<b>2'217'909</b>	<b>418'341</b>
---------------------------------	------------------	------------------	----------------

Intérêts sur prêt (3,57%)	91'800'000 *	90'253'539	1'546'461
Rémunération de la garantie Etat	10'000'000	10'000'000	0

<b>Total charges de fonctionnement</b>	<b>104'436'250</b>	<b>102'471'448</b>	<b>1'964'802</b>
--	--------------------	--------------------	------------------

**REVENUS**

Revenus locatifs nets	48'000'000	48'500'000	-500'000
Facturation de la garantie de l'Etat à la BCGE	10'000'000	10'000'000	0

<b>Total revenus de fonctionnement</b>	<b>58'000'000</b>	<b>58'500'000</b>	<b>-500'000</b>
--	-------------------	-------------------	-----------------

**DEFICIT DE FONCTIONNEMENT**

<b>Déficit de fonctionnement de la fondation</b>	<b>46'436'250</b>	<b>43'971'448</b>	<b>2'464'802</b>
--	-------------------	-------------------	------------------

**INVESTISSEMENTS**

	<b>Budget</b>	<b>Comptes</b>	<b>Ecart</b>
Progiciel informatique (amortissement 8 ans)	800'000	193'337	606'663
Mobilier 20 * 5000.- + salle de conférences (amort. 4 ans)	150'000	65'492	84'508
<b>Total investissements</b>	<b>950'000</b>	<b>258'829</b>	<b>691'171</b>

S.E. & O.