

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation : rapport annuel et comptes de l'exercice 1961

Objekttyp: **AssociationNews**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de
l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **34 (1962)**

Heft 4

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation

35

Assemblée générale ordinaire

Dimanche matin 3 juin 1962, à 8 h. 15, à la Maison du peuple, petite salle, place de la Gare, Winterthour.

ORDRE DU JOUR:

1. Procès-verbal de l'assemblée générale du 13 mai 1961;
2. Rapport sur l'exercice 1961;
3. Comptes de l'exercice 1961;
4. Rapport des vérificateurs des comptes;
5. Election d'un vérificateur des comptes;
6. Divers et propositions individuelles.

Rapport annuel et comptes de l'exercice 1961

Généralités

Notre Coopérative de cautionnement hypothécaire est arrivée au terme de sa cinquième année d'activité. En jetant un coup d'œil sur ces cinq premières années, nous constatons que notre institution répond à un réel besoin, grâce au cautionnement des hypothèques de deuxième et troisième rang, il est possible d'encourager les coopératives d'habitation à poursuivre leur activité bienfaisante. Durant ces cinq premières années, il nous fut possible de cautionner 39 coopératives d'habitation de 13 cantons différents pour un montant total de 5 330 400 fr. Il fut ainsi possible de mettre sur le marché 122 nouveaux immeubles, comprenant 838 appartements, 128 garages, de nombreuses chambres indépendantes et plusieurs magasins. Nous sommes heureux de ce premier succès dû à la confiance qui nous a été témoignée dès le début par les établissements bancaires qui ont accordé les prêts hypothécaires. Ce résultat nous prouve que notre Coopérative de cautionnement était une réelle nécessité.

Actuellement la construction de logements par des coopératives éprouve un certain ralentissement, il est dû essentiellement au manque de terrains à bâtir à des prix raisonnables et à l'augmentation constante du coût de la construction. Les prix actuels des terrains et de la construction obligent les constructeurs à demander des prix de location plus élevés. C'est probablement la cause d'une certaine retenue de la part des coopératives de construction.

Malgré ces difficultés, il faut persévérer, car il existe encore de nombreuses possibilités pour les coopératives de construction de mettre sur le marché des appartements à des prix abordables.

Activité durant l'année 1961

Durant cet exercice nous avons cautionné cinq coopératives de construction et d'habitation pour un montant total de 701 000 fr. Une caution déjà accordée a été augmentée de 65 000 fr. à 80 000 fr. ce qui porte le montant total cautionné durant cette année à 766 000 fr.

Effectif des membres au 31 décembre 1961

	Nombre de membres	Parts sociales souscrites Fr.	Engagements de garantie souscrits Fr.
a) Coopératives de construction et d'habitation	170	378 700.—	8 500.—
b) Corporations de droit public et privé	14	239 800.—	100 000.—
c) Membres individuels	9	1 600.—	
	<u>193</u>	<u>620 100.—</u>	<u>108 500.—</u>

Notre capital en parts sociales et engagements de garantie s'élève ainsi à 728 600 fr. Sur un total de 620 100 fr. de parts sociales souscrites, le montant versé au 31 décembre 1961 s'élève à 613 500 fr.

En 1961, nous avons inscrit deux nouvelles admissions, soit une coopérative de construction et d'habitation et un membre individuel.

Organes de la coopérative

a) Comité.

Le comité élu pour la période administrative de quatre ans 1960-1963 est constitué comme suit: président: Fritz Nussbaumer, Riehen; vice-présidents: Robert Gerber, professeur, Neuchâtel; D' Rud. Schaller, Zurich; secrétaire: Emile Matter, directeur, Riehen; caissier: Hans Bänninger, Winterthour; procès-verbaux: Armin Brosi, Thoune; assesseurs: Heinrich Gerteis, Winterthour; Jakob Peter, Zurich; Hugo Zollinger, Saint-Gall.

b) Commission d'examens.

Les membres suivants ont pour tâche d'examiner les demandes de cautionnement: Fritz Nussbaumer, Hans Bänninger et Heinrich Gerteis.

c) Office de contrôle.

Les vérificateurs des comptes sont: Felix Zimmermann, Olten; Ernest Homberger, Zurich; Hans Knutti, Bâle; suppléants: Jules Glauser, Bienne; Albert Meier, Saint-Gall.

Cautionnements

Depuis sa fondation, notre coopérative a accordé les cautionnements suivants:

En 1957: 10 cautionnements pour un montant de	Fr.	720 400.—
1958: 3 cautionnements pour un montant de	»	464 000.—
1959: 16 cautionnements pour un montant de	»	2 419 000.—
1960: 5 cautionnements pour un montant de	»	1 011 000.—
1961: 5 cautionnements pour un montant de	»	716 000.—
39 cautionnements pour un montant total de	Fr.	<u>5 330 400.—</u>

36

Statistique des cautionnements de l'exercice 1961

Demandes de cautionnements reçues: 5 pour 716 000 fr. Les cautionnements furent accordés à ces 5 demandes ainsi qu'une augmentation du montant d'une caution accordée précédemment.

Situation au 31 décembre 1961

a) Cautionnements effectués au 31 décembre 1960	23	Fr.	2 351 500.—
Aug. durant l'exercice 1961.	10	»	1 002 907.—
	33	Fr.	<u>3 354 407.—</u>
Cautionnements annulés durant l'exercice 1961 . 2 Fr. 338 200.— Amortis. effect. pendant l'année » 116 172.60 -2 » -454 372.60			
Situation au 31 décembre 1961 .	31	Fr.	<u>2 900 034.40</u>
b) Cautionnements accordés mais pas encore effectués au 31 décembre 1961	3	Fr.	795 000.—

Les 39 coopératives de construction et d'habitation qui bénéficièrent de nos cautionnements ont pu construire 122 immeubles (dont 30 maisons familiales). Ces immeubles comprennent au total 838 appartements, plusieurs chambres indépendantes et quelques magasins. Ils sont répartis dans les cantons suivants: Bâle-Ville, Berne, Fribourg, Glaris, Grisons, Lucerne, Neuchâtel, Schaffhouse, Schwyz, Saint-Gall, Soleure, Thurgovie et Zurich. Les prêts hypothécaires, cautionnés par notre coopérative au 31 décembre 1961, furent accordés par les banques et entreprises suivantes:

	Nombre de prêts	Montant au 31. 12. 1961
Banque Centrale Coopérative, Bâle	3	Fr. 199 000.—
Banque Centr. Coopérative, Zurich .	3	» 261 500.—
Banque Cantonale de Thurgovie, Arbon	2	» 165 000.—
Caisse de retraite des Chemins de fer rhétiques, Coire	1	» 27 933.65
Banque Cantonale, Saint-Gall	4	» 540 000.—
Banque Hypothéc. Suisse, Soleure .	1	» 70 000.—
A reporter	14	Fr. 1 263 433.65

Report 14 Fr. 1 263 433.65

Banque Cantonale Neuchâteloise Neuchâtel	1	»	119 893.75
Banque Cant. Glaronnaise, Glaris . .	1	»	107 500.—
Banque Cant. Zurichoise, Zurich . .	10	»	875 500.—
Banque Cantonale de Berne, Bienne	1	»	146 000.—
Coopérative de Consommation, Bâle	1	»	300 300.—
Banque Cantonale de Schwyz	2	»	78 000.—
Banque d'Etat de Fribourg	1	»	9 407.—
	31	Fr.	<u>2 900 034.40</u>

Résultats financiers

Les comptes de notre coopérative de cautionnement accusent pour l'exercice 1961 un excédent de recettes de 32 459 fr. 61. Le comité proposera à l'assemblée générale d'attribuer 17 000 fr. à la réserve-ducroire non imposable, et d'utiliser 15 011 fr. 75 pour servir un intérêt de 2½% aux parts sociales. Le solde disponible de 447 fr. 86 étant reporté à pertes et profits compte nouveau.

Bilan au 31 décembre 1961

(Avant la répartition du bénéfice)

	Actif Fr.	Passif Fr.
Impôt anticipé	98.71	
Banque Cantonale, Zurich	24 012.—	
Banque Centrale Coop., Bâle	5 410.—	
Papiers-valeurs (titres)	665 000.—	
Actifs transitoires (int. courus) . .	4 817.—	
Capital en parts sociales		613 500.—
Réserve-ducroire		50 000.—
Passifs transitoires		3 378.10
Pertes-profits, rep. 1960 168.94		
Bénéfice 1961	32 290.67	32 459.61
	<u>699 337.71</u>	<u>699 337.71</u>
Cautionnements au 31. 12. 1961 effectués .		2 900 034.40
Accordés, mais non effectués, au 31.12.61 .		795 000.—
		<u>3 695 034.40</u>

Pertes et profits de l'exercice 1961

	Charges Fr.	Produits Fr.
Indemnités et séances du comité	3 032.80	
Impôts et contributions	2 355.10	
Frais généraux	690.53	
Cotisations AVS	7.20	
Report de l'exercice précédent . .		168.94
Intérêts actifs		24 535.20
Primes de cautionnement		12 238.10
Finances d'admission		20.—
Finances d'inscrip. et d'examen . .		1 583.—
Bénéfice de l'exercice	32 459.61	
	<u>38 545.24</u>	<u>38 545.24</u>

Propositions du comité pour la répartition du bénéfice

A la réserve-ducroire	Fr.	17 000.—
Intérêts 2½% aux parts sociales	»	15 011.75
Report à PP compte nouveau	»	447.86
	Fr.	<u>32 459.61</u>