

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour Coopératives suisses de construction et d'habitation : rapport annuel et comptes de l'exercice 1964

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **37 (1965)**

Heft 5

PDF erstellt am: **13.09.2024**

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

Assemblée générale ordinaire

Samedi 15 mai 1965, à 20 h. 15, à la salle de la Réformation à Genève.

Ordre du jour :

1. Procès-verbal de l'assemblée générale du 31 mai 1964 à Bâle.
2. Rapport sur l'exercice 1964.
3. Comptes de l'exercice 1964.
4. Rapport des vérificateurs des comptes.
5. Elections.
6. Divers et propositions individuelles.

37

Rapport annuel et comptes de l'exercice 1964

Généralités

Le comité a liquidé en deux séances les affaires courantes. Le nombre des cautionnements accordés a passé durant l'exercice écoulé de 36 à 39. Nous avons accordé à six coopératives d'habitation des nouveaux cautionnements pour un montant total de 890 000 fr.

La construction de logements par des coopératives éprouve encore de grandes difficultés. L'Union suisse pour l'amélioration du logement et notre coopérative de cautionnement hypothécaire unissent leurs efforts afin d'encourager et de faciliter la construction de logements à caractère social. Pour de nombreuses coopératives d'habitation c'est le problème du financement final (au-dessus du 90% du coût de construction) qui constitue la plus grande difficulté. Dans le bulletin N° 5 de la Société

de Banque Suisse paru en décembre 1964, nous avons relevé un article très intéressant concernant le crédit hypothécaire dans notre pays. Actuellement ce ne sont pas moins de 60 milliards qui sont investis et nous témoignent de l'importance du marché hypothécaire. Si dans cet article nous lisons en outre que les prêts hypothécaires ne dépassent pas en moyenne le 80 à 85% de la valeur des immeubles, il est facilement compréhensible que le 10 à 15% manquant représente une somme considérable, vu le coût actuel de la construction.

Le 25 mars 1964, nous nous sommes adressés aux douze établissements bancaires avec lesquels nous sommes en relation pour leur demander si, dans certains cas, il ne serait pas possible de dépasser la limite du 90% pour les prêts que nous cautionnons. Toutes les réponses furent négatives. Les banques nous déclarèrent en outre que l'Association suisse des banquiers avait recommandé à ses membres de ne pas dépasser en principe le 65% du coût de construction pour les prêts hypothécaires en premier et en deuxième rang.

Une commission spéciale, créée par l'Union suisse pour l'amélioration du logement, prépare actuellement, à l'intention du Comité central, un projet visant à faciliter le financement final à des coopératives d'habitation nouvellement fondées ou n'ayant pas encore de réserves suffisantes.

Par ailleurs, l'USAL a adressé récemment une nouvelle requête au Département fédéral de l'économie publique, lui demandant que le Fonds de roulement de 200 000 fr. institué en 1921 soit si possible élevé à 600 000 fr. Tous nos efforts tendent actuellement à trouver une solution à cet ardu problème du financement. Nous recommandons à nos membres de prendre connaissance des articles publiés à ce sujet dans nos revues «Das Wohnen» et «Habitation».

Effectif des membres au 31 décembre 1964

	Nombre de membres		Parts sociales souscrites	
	1964	1963	1964	1963
			Fr.	Fr.
a) Coopératives de construction et d'habitation	173	173	453 400.—	443 600.—
b) Corporations de droit public et privé	14	14	239 800.—	239 800.—
c) Membres individuels.	10	10	1 700.—	1 700.—
	197	197	694 900.—	685 100.—

	Nombre de membres		Engagements de garantie souscrits	
	1964	1963	1964	1963
			Fr.	Fr.
a) Coopératives de construction et d'habitation	2	2	8 500.—	8 500.—
b) Corporations de droit public et privé	3	3	100 000.—	100 000.—
	5	5	108 500.—	108 500.—

Sur un total de 694 900 fr. de parts sociales souscrites, le montant versé au 31 décembre 1964 s'élève à 693 700 fr.

Organes de la coopérative

M. Jakob Peter, ancien conseiller municipal à Zurich, a démissionné pour raison d'âge lors de notre assemblée générale du 31 mai 1964 à Bâle. Nous perdons en M. J. Peter un de nos membres fondateurs, sa grande expérience dans le domaine de l'habitation nous fut des plus utiles. Nous tenons à remercier encore M. Peter de sa précieuse collaboration et lui souhaitons une heureuse retraite. Son successeur au comité fut élu en la personne de M. Karl Zurcher, de Saint-Gall, nouveau secrétaire central de l'USAL.

Pour la période administrative 1964-1967, le comité est constitué comme suit: président: Hans Portmann,

Riehen; vice-présidents: Robert Gerber, professeur, Neuchâtel, et D^r Rudolf Schaller, Zurich; caissier: Hans Bänninger, sous-directeur, Zurich; secrétaire: Emile Matter, directeur, Riehen; procès-verbaux: Armin Brosi, Thoune; assesseurs: Heinrich Gerteis, Winterthur; Albert Meier, Saint-Gall; Karl Zurcher, Saint-Gall.

La Commission d'examen qui préavise les demandes de cautionnement est composée de trois membres du comité: H. Portmann, H. Bänninger et H. Gerteis.

Les vérificateurs des comptes désignés lors de l'assemblée générale de Bâle, sont: Jules Glauser, Bienne; Hans Knutty, Bâle; Kurt Gnehm, Zurich, et en qualité de suppléants: Gérald Ayer, Fribourg, et Fritz Boss, Thoune.

Statistique des cautionnements

	Nombre	Fr.
a) Cautionnements au 31 décembre 1963	36	3 925 776.35
Augmentation: nouveaux cautionnements	3	471 964.65
Augmentation d'un cautionnement déjà accordé	-	16 500.—
	<u>39</u>	<u>4 414 241.—</u>
A déduire: le remboursement total d'un prêt	1	62 000.—
Amortissement durant l'exercice	-	312 355.65
Cautionnements effectifs au 31.12.64	<u>38</u>	<u>4 039 885.35</u>
b) Cautionnements accordés mais non encore effectués au 31.12.64	13	2 152 000.—

Les prêts hypothécaires, cautionnés par notre coopérative, furent accordés par les banques et institutions suivantes:

Banque Centrale Coopérative, Bâle	4	381 750.—
Banque Centrale Coopérative, Zurich	4	283 500.—
Banque Cantonale de Thurgovie, Frauenfeld	1	107 500.—
Banque Cantonale, Saint-Gall	4	527 250.—
Caisse de pension des Chemins de fer rhé- thique, Coire	1	8 961.65
Banque Cantonale de Berne, Berne	1½	163 750.—
Banque Hypothécaire & Commerciale Suisse, Soleure	1	89 000.—
«USC» Bâle	1	260 700.—
Banque Cantonale Neuchâteloise, Neu- châtel	1	86 114.75
Banque Cantonale Glaronnaise, Glaris	1	97 000.—
Banque Cantonale de Schwyz	2	61 500.—
Banque de l'Etat de Fribourg	1	157 958.95
Banque Cantonale Lucernoise, Lucerne	½	186 000.—
Caisse d'Epargne de l'Administration, Saint-Gall	1	175 000.—
Banque Cantonale Zurichoise, Zurich	14	1 453 900.—
	<u>38</u>	<u>4 039 885.35</u>

Immeubles cautionnés par canton:

Bâle-Ville	1	Report	10
Berne	4	Schwyz	2
Fribourg	1	Saint-Gall	5
Glaris	1	Soleure	1
Grisons	1	Thurgovie	1
Lucerne	1	Zurich	19
Neuchâtel	1		
A reporter	10		<u>38</u>

Résultats financiers

Bilan au 31 décembre 1964

(Avant la répartition du bénéfice)

	Actif	Passif
Banques «ZKB»	40 054.—	
«GZB»	2 040.60	
Titres	785 000.—	
Impôt anticipé	1 297.85	
Mobilier	1.—	
Actif transitoire (int. couru)	2 203.15	
Capital (parts sociales)		693 700.—
Réserve-ducroire		98 000.—
Passif transitoire		2 475.—
Pertes et profits		
Report 1963	29.40	
Bénéfice 1964	36 392.20	36 421.60
	<u>830 596.60</u>	<u>830 596.60</u>

Cautionnements effectués au 31 décembre 1964	4 039 885.—
Cautionnements accordés mais non effectués au 31 décembre 1964	2 152 000.—
Capital de garantie, souscrit par engagement	108 500.—

Pertes et profits de l'exercice 1964

	Charges	Produits
Indemnités et séances du comité	3 247.—	
Impôts et contributions	3 265.25	
Frais d'estimation	160.—	
Frais généraux	430.80	
Cotisations AVS	26.40	
Report de l'exercice précédent		29.40
Intérêts actifs		29 042.75
Primes de cautionnement		13 774.35
Finances d'admission		20.—
Finances d'inscription et d'examen		683.—
Différence sur intérêts parts sociales		1.55
Solde = Bénéfice à disposition	36 421.60	
	<u>43 551.05</u>	<u>43 551.05</u>

Propositions du comité pour la répartition du bénéfice

A la Réserve-ducroire	15 500.—
Intérêt 3% aux parts sociales	20 674.80
Report à Pertes et profits c/nouv.	246.80
	<u>36 421.60</u>

Trad. R. Gerber