



# SILL

Société Immobilière Lausannoise  
pour le Logement SA

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2010 - 2013



# TABLE DES MATIÈRES

Message du Président.....	page 3
Préambule.....	page 4
Gouvernance.....	page 4
Organisation opérationnelle.....	page 5
Méthodologie.....	page 5
Objectifs économiques.....	page 6
Objectifs écologiques.....	page 6
Liste des projets.....	page 6

## PROJETS

Chemin de la Prairie 5A+5C.....	page 8
Bonne-Espérance.....	page 9
La Sallaz.....	page 10
Fiches Nord, lots 8,9.....	page 11
Fiches Nord, lots 11.....	page 12
Réservoir du Calvaire.....	page 13
En Cojonnex.....	page 14

## ETATS FINANCIERS

Compte de fortune.....	page 16
Compte de résultat.....	page 17

## MESSAGE DU PRÉSIDENT

La société immobilière lausannoise pour le logement (SILL) est née de la cession de Colosa, ancienne coopérative créée en 1936 et propriété unique de la Ville de Lausanne. En 2009, dans le cadre de la recapitalisation de sa caisse de pension, le Conseil communal de Lausanne accepte alors de céder à cette dernière l'entier du patrimoine immobilier de Colosa, soit près de 2000 logements. Dans le même temps, et afin de conserver un instrument de politique du logement, il décide la création d'une nouvelle société immobilière dotée d'un capital initial de 20 millions. C'est la naissance de la SILL chargée de reprendre le flambeau de Colosa et de construire des logements écologiques accessibles au plus grand nombre.

Cinq ans plus tard, la SILL a connu un développement remarquable. Elle a accueilli ses premiers locataires en 2013 et aura construit plus de 600 logements d'ici à 2017. Parmi ceux-ci des logements subventionnés, des appartements à loyer contrôlé, de la propriété par étages mais aussi des logements protégés pour les seniors ou encore des chambres d'étudiants. Une mixité que l'on retrouve sur tous les projets. Entièrement propriété de la Ville de Lausanne, la SILL veille depuis sa création à concilier des loyers accessibles au plus grand nombre avec des exigences élevées en matière de protection de l'environnement, grâce à des projets compatibles avec la société à 2000 watts.

Dotée d'une direction propre depuis l'automne 2014, la SILL est aujourd'hui appelée à poursuivre son développement dans le cadre des grands projets lausannois, en particulier dans l'écoquartier des Plaines-du-Loup. Acteur public de l'immobilier, elle joue un rôle bien spécifique, celui de concrétiser la politique du logement voulue par la Ville de Lausanne. Complémentaire aux acteurs privés de l'immobilier, la SILL collabore aussi étroitement avec les partenaires habituels des collectivités publiques que sont les coopératives ou les acteurs institutionnels. Elle participe enfin d'une diversité nécessaire pour faire face aux défis actuels de la pénurie et construire suffisamment de logements répondant aux besoins de la population.

Grégoire Junod  
Président du Conseil d'administration,  
conseiller municipal, directeur du logement et  
de la sécurité publique de la Ville de Lausanne

## PRÉAMBULE

La société SILL a été constituée en octobre 2009. La Commune de Lausanne détient l'intégralité du capital-actions soit CHF 20 millions.

La vocation principale de la société est le développement puis la gestion de logements mixtes (subventionnés, à loyers contrôlés ainsi qu'en marché libre) sur le territoire de la Commune de Lausanne au travers de projets novateurs et dans le respect des critères du développement durable.

L'activité opérationnelle de la société a débuté au printemps 2010.

Après cinq ans d'existence, la société comprend sept projets à différents stades de développement pour un total d'environ 600 logements.

## GOUVERNANCE

Les activités de la société sont placées sous le contrôle du Conseil d'Administration qui se réunit entre 6 à 8 fois par année pour prendre l'ensemble des décisions stratégiques de la société.

### CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Grégoire Junod, président, conseiller municipal, directeur du logement et de la sécurité publique
- Martine Fiora-Guttmann, vice-présidente, ancienne députée et conseillère communale
- Yves Ferrari, vice-président, député et conseiller communal
- Andrea Eggli, ancienne conseillère communale
- Valérie Schwaar, députée
- Claude-Alain Voiblet, député et conseiller communal
- Elinora Krebs, cheffe du service du logement et des gérances
- David Barbi, chef du service des finances
- Pierre Noverraz, notaire

### DIRECTION -dès le 1er octobre 2014 -

- Pierre Menoux  
Directeur - Architecte EPFL
- Samuel Varone  
Responsable financier - Licencié HEC

## ORGANISATION OPÉRATIONNELLE

Pour assurer le démarrage de la société, le Conseil d'administration a décidé de confier la direction opérationnelle ainsi que la conduite des projets à un mandataire professionnel externe. Ce mode d'organisation a été choisi pour des raisons économiques et d'efficacité dans une phase de développement de la société estimée à 4 ou 5 ans d'activité.

Le mandat de direction ainsi que les mandats de conduite de projets (BAMO - Bureau d'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage -) ont été confiés à Monsieur François Vaultier directeur de la société Cougar Management SA.

Au printemps 2014, le Conseil d'administration a décidé de doter la société de sa propre direction. Monsieur Pierre Menoux, architecte EPFL, a été engagé le 1er octobre 2014, après une procédure ouverte de recrutement.

Le conseil d'administration a confié la gérance technique et financière de ses immeubles au service du logement et des gérances de la Ville de Lausanne et la comptabilité à une société fiduciaire privée.

La mise en vente des 33 lots PPE des Fiches Nord, lot 9 est effectuée par une gérance privée, après un appel d'offres public.

## MÉTHODOLOGIE

La SILL n'est légalement pas soumise aux marchés publics au même titre que toutes les entités des collectivités publiques en charge de la gestion de leur patrimoine financier avec pour vocation d'obtenir un rendement sur les fonds engagés quand bien même les revenus obtenus par ce biais servent des buts d'intérêts publics (la construction de logement à loyers modérés dans le respect des critères du développement durable).

Le Conseil d'administration de la SILL a toutefois décidé, depuis l'automne 2012, de se soumettre aux marchés publics pour toutes les phases liées à la construction, de l'organisation des concours SIA aux adjudications directes aux différents corps de métier.

La SILL fonctionne en principe en « méthode traditionnelle » (à l'exception du projet « Provence » où la SILL elle a acquis 2 des 5 immeubles en phase de développement).

Le financement des opérations (Provence, Bonne-Espérance, Sallaz, Fiches 8+9) est assuré jusqu'à présent par environ 10% de fonds propres et 90% de fonds étrangers.

Les fonds étrangers sont apportés par des établissements bancaires privés sélectionnés, opération par opération, suite à des appels d'offres. La SILL collabore actuellement avec la Banque Cantonale Vaudoise, Raiffeisen et UBS.

## OBJECTIFS ÉCONOMIQUES

L'équation économique des opérations de la société repose sur le respect des critères suivants :

- Capacité à offrir des logements à loyers modérés à la population lausannoise en fonction du programme fixé par la Commune de Lausanne
- Paiement des rentes de droit de superficie à la Commune de Lausanne pour la mise à disposition des terrains
- Tenue des charges d'emprunt hypothécaire associées aux emprunts souscrits auprès des établissements bancaires privés
- Versement d'un dividende de 3 % à la Ville de Lausanne sur les opérations terminées

## OBJECTIFS ÉCOLOGIQUES

A l'exception du premier projet ch. de la Prairie 5A+5C certifié MINERGIE®, les projets en construction ou en développement tendent au respect des exigences de la société à 2000 watts et à l'équivalence au label MINERGIE® P Eco

## LISTE DES PROJETS

Les opérations en cours ou réalisées sont décrites dans les fiches opérations ci-après, il s'agit de :

Projets	Prix de revient	Nbre de logements	Etat locatif	Rendement	Loyer moyen /an
Ch. Prairie 5A-5C	18'470'000.00	52	1'012'890.00	5.48%	249.00
Bonne-Espérance	12'600'000.00	37	625'650.00	4.97%	235.00
La Sallaz	17'307'600.00	29	<sup>(1)</sup> 869'000.00	5.03%	<sup>(1)</sup> 255.00
Fiches Nord - Lots 8,9	<sup>(2)</sup> 34'022'000.00	(99) / 131	<sup>(1)</sup> 1'748'903.50	5.14%	<sup>(1)</sup> 250.00
Fiches Nord - Lot 11	<sup>(1)</sup> 81'000'000.00	192	<sup>(1)</sup> 4'070'790.00	5.02%	<sup>(1)</sup> 250.00
Réservoir du Calvaire	<sup>(1)</sup> 34'027'200.00	72	<sup>(1)</sup> 1'786'180.00	5.25%	<sup>(1)</sup> 250.00
En Cojonnex	<sup>(1)</sup> 32'000'000.00	99	<sup>(1)</sup> 1'650'000.00	5.16%	<sup>(1)</sup> 250.00
	229'426'800.00	612	11'763'413.50	5.13%	248.00

<sup>(1)</sup> chiffres prévisionnels

<sup>(2)</sup> prix de revient uniquement sur la partie locative et après déduction du produit de la vente des 33 lots de PPE

# PRÉSENTATION DES PROJETS



## PROVENCE - CH. DE LA PRAIRIE 5A-5C



Le projet se situe au bas de l'avenue de Provence, plus précisément au chemin de la Prairie 5A à 5E.

Le projet a fait l'objet d'un appel d'offres d'investisseurs organisé par la Commune de Lausanne.

Celui-ci a, conformément à la procédure prévue, été suivi d'un concours d'architecture ouvert au terme duquel le bureau d'architecture Farra & Zoumboulakis fut désigné lauréat.

Le projet prévoyait initialement 3 immeubles locatifs et 2 immeubles en PPE. L'entreprise générale (Losinger Marazzi) a finalement réalisé 5 immeubles locatifs certifiés Minergie. Deux ont été octroyés à la SILL par décision de la Municipalité, les trois autres immeubles furent acquis par l'investisseur privé, Vaudoise Assurances.

Le projet a fait l'objet d'un préavis (préavis 2011/12) accepté par le Conseil communal le 9 février 2011. Un droit de superficie distinct et permanent (DDP) a été constitué en faveur de la SILL par la Ville de Lausanne.

La surface brute de plancher réalisée pour la totalité du projet est de 14'834 m<sup>2</sup> pour une surface utile de 11'576 m<sup>2</sup>.

L'immeuble A détenu par la SILL est un immeuble de 28 logements protégés destinés aux seniors. L'immeuble C est un immeuble de logements standards à loyer contrôlé. Un total de 52 logements sont aujourd'hui propriété de la SILL.

La SILL détient également 20 places de parc dans le sous-sol commun ainsi que trois surfaces d'activités et un APEMS loué à la Commune de Lausanne.

Les deux immeubles propriété de la SILL sont aujourd'hui entièrement loués.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2008	2010-11	2011-13	2013

### RENDEMENT

Prix de revient	18'470'000.00
Etat locatif DDP déduit	1'012'890.00
Rendement brut	5.48%

### RÉPARTITION

Logements protégés	28
Logements loyer contr.	24
Surf. commerciale(s)	3
APEMS	1
Parking	20

### HONORAIRES BAMO

2010	27'947.22
2011	57'725.63
2012	41'094.00
2013	21'571.65
Total	148'338.50



## BONNE-ESPÉRANCE

Le projet sis chemin de Bonne Espérance 30-32-34-36 à Lausanne est en cours de finition.

Le bureau Tribu'Architecture, lauréat d'un concours sur présélection, assure l'entier des prestations d'architecte et de direction des travaux.

Le 19 juin 2012, le Conseil communal a adopté le préavis 2012/16 et octroyé un droit distinct et permanent (DDP) de superficie en faveur de la SILL et de la FLCL.

La SILL et la Fondation Lausannoise pour la Construction de Logements (FLCL) réalisent chacun leur immeuble et partagent le programme suivant: un total de 59 logements (22 FLCL et 37 SILL), une maison de quartier (immeuble FLCL), et un parking souterrain de 34 places (13 FLCL et 21 SILL) avec 3 places extérieures en sus.

Le permis de construire a été délivré le 1<sup>er</sup> février 2012.

La surface brute de plancher construite est de 3'589 m<sup>2</sup> et la surface utile principale est de 2'953 m<sup>2</sup>.

Parmi les 37 logements de la SILL, respectivement 18 sont des logements subventionnés et 19 sont des logements à loyers modérés et contrôlés.

Quant à l'aspect écologique, le projet s'inscrit dans une démarche de certification Minergie P Eco.

La mise en exploitation/location est prévue à partir du 1<sup>er</sup> février 2015.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2010	2010-11	2012-14	2015

### RENDEMENT

Prix de revient	12'600'000.00
Etat locatif DDP déduit	625'649.69
Rendement brut	4.97%

### RÉPARTITION

Logements loc. subv.	18
Logements loyer contr.	19
Parking	21

### HONORAIRES BAMO

2010	9'315.74
2011	57'725.63
2012	59'967.00
2013	49'950.00
Total	176'958.37

## LA SALLAZ



Le projet appelé « La Sallaz C » est en cours d'édification rue du Vallon, Avenue de La Sallaz 53-54 futurs, à Lausanne.

Le projet a fait l'objet d'un préavis (préavis 2013/38) accepté par le Conseil communal le 22 août 2013 et un droit distinct et permanent (DDP) de superficie a été constitué en faveur de la SILL par la Ville de Lausanne.

Le permis de construire a été délivré le 14 novembre 2013. Le bureau L-architectes assure les prestations d'architecte et de direction des travaux.

Le programme se compose de deux immeubles et intègre 29 logements à loyers contrôlés, une crèche de 22 places, une bibliothèque et un parking de 88 places dont 68 publiques.

La surface brute de plancher est de 3'807 m<sup>2</sup> et la surface utile de plancher est de 2'960 m<sup>2</sup>.

Le bâtiment nord comporte 16 logements et la crèche de 347 m<sup>2</sup> (y compris bureau), le bâtiment sud 13 logements et la bibliothèque de 373 m<sup>2</sup>.

Le projet répond aux exigences constructives et aux critères de certification Minergie Eco.

Le loyer annuel moyen, pour les logements, est fixé à CHF 255 /m<sup>2</sup> (hors charges) et à CHF 2'400 pour les places de parking.

La mise en location est prévue pour le mois de novembre 2015.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2011	2012-13	2013-15	2015

### RENDEMENT

Prix de revient	17'307'600.00
Etat locatif DDP déduit	869'000.00
Rendement brut	5.02%

### RÉPARTITION

Logements loyer contr.	29
Surf. commerciale(s)	1
Bibliothèque	1
Crèche 22 pl.	1
Parking	88

### HONORAIRES BAMO

2012	26'957.00
2013	71'928.00
Total	98'885.00

## FICHES NORD - LOTS 8-9



Le projet « Fiches Nord – lots 8 et 9 » se situe au ch. de Bérée à proximité immédiate du M2 (arrêt Fourmi) et jouxtera les constructions de la CPCL, la FLCL, l'ECA et la Vaudoise.

Le projet a fait l'objet d'un concours en procédure ouverte dont le lauréat est le bureau NB.arch de Lausanne, assisté par A.Planir pour la direction des travaux.

Composé de 8 immeubles, 131 logements (32 en PPE, 47 en loyers subventionnés et 52 logements à loyer contrôlés), 1 zone d'activité et 93 places de parc souterraines, le projet répond aux critères de certification Minergie P Eco.

La ville a mis les terrains à disposition de la SILL via un droit distinct et permanent (DDP) accepté par le Conseil communal en août 2013 (préavis 2013/37)

La surface brute de plancher est de 13'718 m<sup>2</sup> et la surface utile de plancher est de 10'289 m<sup>2</sup>. A la location le prix moyen au m<sup>2</sup> est de 250.-

A ce jour, près des deux tiers des 32 appartements destinés à la vente ont fait l'objet d'une promesse d'achat.

La mise en exploitation/location interviendra au deuxième semestre 2016.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2013	2013-14	2014-16	2016

### RENDEMENT

Prix de revient total	50'604'608.10
Produit vente PPE	./.16'582'727.70
Prix de revient	34'021'880.40
Etat locatif DDP déduit	1'748'903.50
Rendement brut	5.14%

### RÉPARTITION

Logements PPE	32
Logements loc. subv.	47
Logements loyer contr.	52
Surf. commerciale(s)	1
Parking (location)	60
Parking (PPE)	33

### HONORAIRES BAMO

2011	51'953.06
2012	144'850.00
2013	48'665.00
Total	245'468.06

## FICHES NORD - LOT 11



Le projet « Fiches Nord – lot 11 » est en cours d'élaboration au ch. de Bérée à proximité immédiate du M2 (arrêt Fourmi) à Lausanne.

Le lauréat du concours en procédure ouverte est le bureau J-B Ferrari et Associés. Il assurera les prestations d'architecte et de direction des travaux.

Le programme se compose de 192 logements garantissant une parfaite mixité sociale au sein du quartier. Il est en effet prévu de réaliser des logements subventionnés, à loyer contrôlé, en marché libre ainsi qu'estudiantins. S'ajoutent encore une crèche, des surfaces administratives et un parking souterrain de 191 places.

Un droit distinct et permanent (DDP) de superficie sera constitué en faveur de la SILL sur proposition de la Ville de Lausanne.

La demande de permis de construire fut déposée au mois de novembre 2014.

Le projet respecte les exigences constructives et critères de certification Minergie P Eco.

La surface brute de plancher est de 21'441 m<sup>2</sup> et la surface utile de plancher est de 16'283 m<sup>2</sup>.

L'ouverture du chantier est prévue au deuxième semestre 2015 sous réserve de l'octroi du permis de construire.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2014	2014-15	2015-17	2017

### RENDEMENT

Prix de revient	81'000'000.00
Etat locatif DDP déduit	4'070'790.00
Rendement brut	5.03%

### RÉPARTITION

Logements	192
Surf. commerciale(s)	>3
Crèche	1
Parking	191

### HONORAIRES BAMO

2013	25'293.00
Total	25'293.00

## «RÉSERVOIR DU CALVAIRE»-FALAISES



Le projet « Réservoir du calvaire » - Falaises est en cours de développement à l'avenue de La Sallaz 1,3,5 futurs à Lausanne.

Lauréat du concours en procédure ouverte, MPH Architectes (Lausanne) est l'architecte du projet ; Quartal assurera la direction des travaux.

L'enquête du Plan Partiel d'Affectation, basé sur le projet d'architecture, est aujourd'hui terminée.

Un droit distinct et permanent (DDP) de superficie sera constitué en faveur de la SILL sur proposition de la Ville de Lausanne. Une demande de permis de construire sera déposée au deuxième trimestre 2015.

Un second Maître de l'Ouvrage est présent pour environ 50% du programme, il s'agit de SCILMO (Société coopérative La Maison Ouvrière).

Le programme se compose de trois immeubles et intègre 152 logements (logements à loyer subventionné et à loyer contrôlé et logements protégés), des studios pour étudiants, un socle d'activité et un parking souterrain. Il répond aux exigences constructives et aux critères de certification Minergie P Eco.

La surface brute de plancher est de 27'275m<sup>2</sup> et la surface utile de plancher est de 21'765m<sup>2</sup>.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2013	2013-15	2015-17	2017

### RENDEMENT

Prix de revient (SILL)	34'027'200.00
Etat locatif DDP déduit	1'786'180.00
Rendement brut	5.25%

### RÉPARTITION

Logements	72
Surf. commerciale(s)	>3
Crèche	1
Parking	48

### HONORAIRES BAMO

2013	36'080.00
Total	36'080.00

## «EN COJONNEX»



Le projet « En Cojonnex » est actuellement en phase de développement sur une parcelle sise au nord de l'Ecole Hôtelière de Lausanne, le long de la route de Berne, à proximité du Chalet à Gobet. Cette parcelle n° 20610, est propriété de la Ville de Lausanne qui le cède en droit de superficie à la SILL. Elle fait partie intégrante du PPA « En Cojonnex », entré en force le 26 septembre 2013. Ce PPA doit permettre l'édification sur la parcelle de 7'500 à 8'000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, soit 100 logements environ.

La SILL souhaite réaliser des logements locatifs destinés aux étudiants ainsi qu'une crèche de 44 places.

Les constructions réalisées sur la parcelle devront permettre l'hébergement d'environ 250 étudiants.

Un concours d'architecture a été lancé en mars 2014. Il s'agit d'un concours de projets à un degré en procédure ouverte.

Le lauréat a été désigné par le jury le 2 juillet 2014, il s'agit du bureau MPH Architectes (Lausanne).

L'enjeu de ce projet réside aussi dans sa flexibilité, son adaptabilité. En effet, les logements sont destinés à accueillir, dans un premier temps, des étudiants en colocation, mais à terme, ils doivent aussi pouvoir accueillir des familles.

Du fait de son caractère péri-urbain, le projet ne doit pas forcément être entièrement conçu comme un outil au service de l'EHL et de ses étudiants. Il doit donc être traité comme un programme de logements familiaux adapté à l'accueil d'étudiants en colocation.

Le projet en cours de développement comprend 3 bâtiments pour un total de 99 logements.

Le permis de construire devrait être déposé au printemps 2015. Sous réserve de l'octroi du permis de construire, le chantier doit démarrer fin 2015.

### DATES CLÉS

CONCOURS	PROJET	RÉALISATION	LOCATION
2014	2014-15	2015-17	2017

### RENDEMENT

Prix de revient	32'000'000.00
Etat locatif DDP déduit	1'650'000.00
Rendement brut	5.16%

### RÉPARTITION

Logements	99
Crèche	1
Parking	93

### HONORAIRES BAMO

2013	12'960.00
Total	12'960.00



# COMPTE DE FORTUNE

CHF	Au 31.12.2013	Au 31.12.2012
<b>ACTIFS</b>		
Liquidités	1'554.346.78	3'823'559.50
Actifs disponibles	1'554.346.78	3'823'559.50
Actifs transitoires	27'925.05	0.00
Impôt anticipé	853.66	734.86
Actifs réalisables	28'778.71	734.86
<b>Actifs circulants</b>	<b>1'583'125.49</b>	<b>3'824'294.36</b>
Immobilisations corporelles	27'435'028.69	17'461'014.56
Projets en cours		
Prairie 5A + 5C	0.00	13'994'849.39
Bonne-Espérance	4'017'383.47	1'733'513.80
La Sallaz	1'438'417.59	110'387.00
Fiches Nord	3'477'968.43	1'622'264.37
Calvaire	242'259.20	0.00
Immeubles en exploitation		
Prairie 5A + 5C	18'259'00.00	0.00
• Valeur brute	18'367'404.87	
• Fonds d'amortissement	-108'404.87	
Frais de 1 <sup>er</sup> établissement	17'600.00	35'200.00
<b>Total actifs immobilisés</b>	<b>27'452'628.69</b>	<b>17'496'214.56</b>
<b>Total des actifs</b>	<b>29'035'754.18</b>	<b>21'320'508.92</b>
<b>PASSIFS</b>		
Dettes à court terme	3'909'624.12	4'964'626.34
Dettes à long terme	15'760'850.00	7'000'000.00
<b>Fonds étrangers</b>	<b>19'670'474.12</b>	<b>11'964'626.34</b>
Capital et réserves	10'000'000.00	10'000'000.00
Résultat total cumulé	-634'719.94	-644'117.42
<b>Fonds propres</b>	<b>9'365'280.06</b>	<b>9'355'882.58</b>
<b>Total passifs</b>	<b>29'035'754.18</b>	<b>21'320'508.92</b>

# COMPTE DE RÉSULTAT

Période (CHF)	2010 14.10.09-31.12.10	2011 01.01.11-31.12.11	2012 01.01.12-31.12.12	2013 01.01.13-31.12.13
<b>REVENUS</b>				
Revenus locatifs	0.00	0.00	0.00	567'233.27
Intérêts bancaires	257.44	1'046.38	795.79	816.54
Autres revenus	0.00	0.00	7'323.65	5'079.76
<b>Total des revenus</b>	<b>257.44</b>	<b>1'046.38</b>	<b>8'119.44</b>	<b>573'129.57</b>
<b>CHARGES</b>				
Intérêts hypothécaires	0.00	0.00	64'586.70	168'464.25
Rentes de droit de superficie	0.00	0.00	0.00	38'944.00
Amortissements des immeubles	0.00	0.00	0.00	108'404.87
Frais concernant les immeubles	0.00	0.00	0.00	164'564.42
Honoraires de direction	7'101.54	80'114.88	153'899.40	153'900.50
Frais d'exploitation et impôts	24'281.13	62'941.76	53'234.94	84'121.33
Charges exceptionnelles	0.00	2'713.05	0.00	<sup>(1)</sup> 50'000.00
<b>Total des charges</b>	<b>31'382.67</b>	<b>145'769.69</b>	<b>271'721.04</b>	<b>768'399.37</b>
<b>RÉSULTAT</b>				
Résultat net	-31'125.23	-144'723.31	-263'601.60	-195'269.80

<sup>(1)</sup> Droits de timbre







Société Immobilière Lausannoise  
pour le Logement SA

Rue Haldimand 17  
1003 Lausanne

T: 021 324 08 08  
[www.sillsa.ch](http://www.sillsa.ch)