

Règlement Immobilier 01.01.2022 / Annexe – Processus décisionnel



Sujet	Conseil d'administration	Commission immobilier	Direction	Secteur immobilier
Administratif				
Règlement Immobilier		Applique Art. 2.3.1 a)		
Composition Commission Immobilier	Désigne les membres Art. 2.2 a)	Désigne président Art. 2.3.1 b)		
Représentant Caisse		Délègue Art. 2.3.1 c)		
Rapports	Prend connaissance Art. 2.7	Présente au CA Art. 2.3.1 d)		
Gestion				
Stratégie	Détermine Art. 2.2 b)	Propose et applique Art. 2.3.2 a)	Contrôle gestion administrative, financière et juridique Art. 2.4 a)	
Exploitation			Nomme personnel/entreprise d'exploitation Art. 2.4 b)	Assure la gérance ordinaire des immeubles et le contrôle des régies Art. 2.5 b)
Méthode évaluation	Valide Art. 2.2 c)	Fait évaluer par un expert Art. 2.3.2 b)		
Budget d'exploitation annuel et investissements en lien avec les rénovations	Valide Art. 2.2 d)	Prévoise Art. 2.3.2 d) Approuve tout dépassement sup. 10% du budget immeuble et 5% du budget total Art. 2.3.2 e)	Valide l'exécution des investissements et des rénovations Art. 2.4 c)	Prépare le budget Art. 2.5 d) Gère l'exécution des investissements et des rénovations et contrôle les régies Art. 2.5 e)
Travaux courants		Valide l'attribution des travaux courants des immeubles en direct d'un coût > CHF100'000.- HT Art. 2.3.2 f)	Valide l'attribution des travaux courants des immeubles en direct d'un coût < CHF 100'000.- HT mais > CHF 5'000.- HT Art. 2.4 d)	Fait exécuter les travaux courants et supervise les régies Art. 2.5 c) Valide l'attribution des travaux courants des immeubles en direct d'un coût < CHF 5'000 HT Art. 2.5 f)
Actes A/V		Evalue Art. 2.3.2 g)		
Acquisitions / nouvelles constructions				
Investissement Désinvestissement	Décide Art. 2.2 e)	Prévoise et soumet Art. 2.3.3 a)		

Constructions	Valide devis général, état locatif et rendement brut projeté <small>Art. 2.2 f</small>	Préavise <small>Art. 2.3.3 b)</small>		
Adjudications		Valide les adjudications > CHF 200'000.- HT brut par CFC <small>Art. 2.3.3 c)</small>	Valide les adjudications < CHF 200'000.- HT brut par CFC <small>Art. 2.4 e)</small>	
Baisse rendement projeté	Valide baisse + 5% <small>Art. 2.2 g)</small>	Informe baisse + 5% HT <small>Art. 2.3..3 e)</small> Valide tout dépassement du devis général <small>Art. 2.3.3 d)</small>		