

## **N° 60 Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC) : Audit de légalité, financier et de gestion rapport publié le 14 décembre 2012**

La Cour a émis 3 recommandations dont l'audité a indiqué vouloir tenir compte. Deux recommandations concernaient un groupe d'actionnaires ayant signé un contrat conditionnel d'achat d'actions, et une concernait les autres actionnaires minoritaires.

Au 30 juin 2015, les 2 recommandations concernant le groupe d'actionnaires ayant signé un contrat sont devenues **sans objet**, les négociations ayant finalement exclu la vente prévue d'un immeuble de la transaction réalisée. En 2014, la FPLC a acheté à ce groupe d'actionnaires 5'211 actions de La Rente Immobilière SA (RISA), portant ainsi sa participation à plus de 99% du capital-actions. Ce rachat a été effectué à un prix tenant compte de la recommandation de la Cour (cf. référence A2 ii. de la page suivante), avec des prestations additionnelles en faveur de l'acquéreur revues à la baisse depuis 2012.

Concernant les autres actionnaires minoritaires, la recommandation est **non réalisée** au 30 juin 2015, des négociations étant toujours en cours relativement aux 200 actions détenues par ces derniers (sur les 130'000 composant le capital-actions de la RISA).

N°60 : Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)		Mise en place (selon indications de l'audité)				Suivi par la Cour
Réf.	Recommandation / Action	Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
A 1	Dans la mesure où la FPLC souhaite poursuivre la stratégie menée depuis 2009 de rachat des actionnaires minoritaires, la Cour recommande à la FPLC de négocier un prix de vente définitif de l'immeuble concerné par les « prestations additionnelles » qui tienne compte significativement du surcoût lié au rachat d'actions, dès lors que les conditions contractuelles offrent une fenêtre de négociation.	1	Conseil	31.03.2014 (initial selon négociations)		Sans objet. Les négociations avec le groupe d'actionnaires ont exclu ladite vente de l'immeuble de la transaction finalement réalisée.
A 2	Au cas où la négociation ne peut pas aboutir à un prix de vente définitif de l'immeuble tenant compte significativement du surcoût lié au rachat d'actions, et considérant que selon les avis de droit précités ne pas acheter les actions des minoritaires n'aurait pratiquement aucune incidence sur la réalisation des buts sociaux de la FPLC, la Cour recommande à la FPLC :  i. de ne pas prolonger le délai d'exécution du contrat ; ii. de stopper les rachats d'actions des minoritaires si leur prix est significativement supérieur à la valeur d'actifs nets ; iii. de traiter les transactions actuellement prévues comme « prestations additionnelles » de manière indépendante et distincte, en les mettant en concurrence avant toute finalisation (cas échéant en respectant l'AIMP) ;	1	Conseil	31.03.2014 (initial selon négociations)		Sans objet. Les négociations avec le groupe d'actionnaires ont exclu ladite vente de l'immeuble de la transaction finalement réalisée.  Le prix d'acquisition des actions des minoritaires a été fixé à un montant proche de la valeur d'actifs nets de la société, ce qui était l'un des buts poursuivis par la recommandation de la Cour.

N°60 : Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)		Mise en place (selon indications de l'audit)				Suivi par la Cour
Réf.	Recommandation / Action	Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
	<p>iv. de documenter de manière détaillée les éventuelles oppositions des minoritaires et leurs conséquences sur les activités opérationnelles de la RISA (retard sur les opérations immobilières, coût des procédures judiciaires ou extra-judiciaires, etc.), puis ;</p> <p>v. à l'occasion d'un bilan après 12 mois et si ces éventuelles oppositions sont considérées comme mettant en péril la réalisation de LUP, de mener un examen approfondi de faisabilité de toutes les options envisageables (ventes d'immeubles, modifications des statuts et du but de la RISA) et des coûts/bénéfices y afférents, puis de mettre en œuvre la stratégie alternative choisie.</p>					

N°60 : Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif (FPLC)		Mise en place (selon indications de l'audit)				Suivi par la Cour
Réf.	Recommandation / Action	Risque 4 = Majeur 3 = Significatif 2 = Modéré 1 = Mineur	Responsable	Délai au	Fait le	Commentaire
B 3	<p>Considérant que selon les avis de droit précités ne pas acheter les actions des minoritaires n'aurait pratiquement aucune incidence sur la réalisation des buts sociaux de la FPLC, la Cour recommande à la FPLC :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i. de stopper les rachats d'actions des minoritaires si leur prix est significativement supérieur à la valeur d'actifs nets</li> <li>ii. de traiter les transactions actuellement prévues comme « prestations additionnelles » de manière indépendante et distincte, en les mettant en concurrence avant toute finalisation (cas échéant en respectant l'AIMP)</li> <li>iii. de documenter de manière détaillée les éventuelles oppositions des minoritaires et leurs conséquences sur les activités opérationnelles de la RISA (retard sur les opérations immobilières, coût des procédures judiciaires ou extra-judiciaires, etc.), puis</li> <li>iv. à l'occasion d'un bilan après 12 mois et si ces éventuelles oppositions sont considérées comme mettant en péril la réalisation de LUP, de mener un examen approfondi de faisabilité de toutes les options envisageables (ventes d'immeubles, modifications des statuts et du but de la RISA) et des coûts/bénéfices y afférents, puis de mettre en œuvre la stratégie alternative choisie.</li> </ul>	1	Conseil	31.03.2014 (initial 30.06.2013)		Non réalisé au 30 juin 2015. Les négociations sont toujours en cours.