



p. a. André Hensler
24 av. de la Gare-des-Eaux-Vives
CH-1208 Genève
www.royaume.ch/asslocimm

Distribution : à tous les locataires des immeubles
FT 10 – 10bis et GEV 24 - 26

Genève, le 12 janvier 2014.

BULLETIN n° 24

VOEUX DE NOUVEL AN ; AG EXTRA DU 5 NOVEMBRE 2013 ; ABOUTISSEMENT AVEC SUCCES DE NOS NEGOCIATIONS AVEC LE BAILLEUR (Swiss Life) POUR GEV 24 ; PREMIER OBJECTIF DE L'ASSOCIATION POUR 2014 .

- VOEUX DE NOUVEL AN** : Le Comité saisit l'occasion de ce bulletin pour adresser ses vœux de bonheur et de santé à tous les locataires des deux immeubles FT 10 et 10bis et GEV 24 et 26 (membres de l'association et non-membres). 2013 a été l'année de rénovation de l'entrée FT 10bis, avant-dernière étape du programme de rénovation de notre bailleur (Swiss Life). A tous les locataires de cette entrée, nous souhaitons une année 2014 plus calme et plus confortable. Pour les locataires de FT 10, nous osons espérer que les travaux de rénovation se dérouleront comme une lettre à la poste, grâce au savoir-faire acquis par les acteurs en charge.
- AG EXTRA DU 5 NOVEMBRE 2013** : Cette Assemblée, capitale pour la pérennité et le renforcement de notre association, a été fréquentée par un nombre important de nos membres (80 sur 120, représentant 61 voix) plus 30 locataires invités, faisant partie des 4 entrées, totalisant ainsi 110 personnes. Le Comité a proposé à cette Assemblée extraordinaire l'élargissement du **BUT** de l'association, ce qui lui permettra, à l'avenir, de défendre les intérêts des locataires dans quasiment tous les domaines, qui, de près ou de loin, touchent leur vie de tous les jours. L'Assemblée, au bout d'un débat animé par le président du Comité et Me Christian Dandrès d'Asloca a, lors d'un vote, largement soutenu la proposition de modifier le but. Le Comité remercie l'Assemblée de la confiance que cette dernière lui a accordée.
- HAUSSE DE LOYER GEV 24 : ABOUTISSEMENT AVEC SUCCES DE NOS NEGOCIATIONS AVEC LE BAILLEUR (Swiss Life)**
Lors de l'Assemblée générale extraordinaire précitée, Me Christian Dandrès a longuement et en détail renseigné l'audience sur les subtilités et technicités de la procédure juridique en cours pour les locataires GEV 24, contestataires de la majoration de loyer qui leur avait été notifiée en février 2012, suite à la rénovation de leur appartement. Le représentant d'Asloca a également évoqué la fructueuse collaboration entre ce dernier et certains membres du Comité (ancien et actuel) lors des travaux d'analyse des comptes de rénovation, présentés par le bailleur, constituant la base de leurs demandes de majorations de loyer. Au bout de longues et ardues négociations entre avocats, la partie adverse a fini par accepter notre proposition d'abandonner la méthode de « **présomption** », appliquée par la bailleuse, en permettant a) une analyse **en détail** des comptes et b) la détermination de la part de plus-value à répercuter sur les locataires. Le résultat ainsi obtenu par la négociation entre parties peut être qualifié comme satisfaisant et raisonnable. La majoration de loyer se réduira ainsi à 13,64% pour chaque locataire contestataire, hormis la déduction pour baisse du taux hypothécaire et un ajustement de l'Index ISPC.
- PREMIER OBJECTIF DE L'ASSOCIATION POUR 2014** : Lors de l'Assemblée du 5 novembre 2013, le Comité s'est adressé aux personnes présentes, en lançant comme défi l'augmentation du nombre de membres à **200** d'ici la prochaine Assemblée générale, qui aura lieu début **mars 2014**. Il s'agit d'un pari ambitieux, certes pas facile à réaliser, et qui demande à chaque membre ou presque, de proposer un nouveau membre parmi les locataires de FT 10 et 10bis ainsi que de GEV 24 et 26. D'ores et déjà un grand **MERCI** pour votre dévouement. *Cela étant dit, le Comité serait ravi de pouvoir accueillir des demandes d'adhésion spontanées de la part de locataires de nos immeubles. A cet effet, veuillez retourner le talon-réponse ci-après à : André Hensler, GEV 24.*

			TALON-RÉPONSE :	
NOM :	PRÉNOM :			
IMMEUBLE : FT	10/10BIS	GEV	24/26	(entourer pour valider)
JE SOUHAITE ADHÉRER À L'ASSOCIATION ASSLOCIMM				

Cordiales salutations.

André Hensler (24 GEV, 022 736 48 49), **Micheline Keller** (10bis FT, 022 735 44 45),
Simone Rudisuhli (26 GEV, 022 735 09 15), **Marthe Wasem** (10 FT, 022 736 89 79)

Annexe : PV de l'AG extra du 5 novembre 2013 (membres seulement) - peut être consulté sur notre site.