



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

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

Genève, le 16 janvier 2014

BULLETIN n° 25

COMMUNICATION IMPORTANTE

Chers et Chères locataires,

Comme vous le savez sans doute, le TAUX HYPOTHECAIRE DE REFERENCE fait partie des éléments qui peuvent influencer nos loyers à la hausse comme à la baisse. Malheureusement, le mouvement à la baisse ne se fait pas automatiquement par notre bailleur, à l'instar de celui à la hausse. C'est au locataire d'agir.

Les milieux de défense des locataires, comme l'ASLOCA, déplorent cette absence de volonté de la part de certaines régies, dont la LIVIT SA, d'ajuster automatiquement à la baisse les loyers.

Votre association, avec le soutien de l'ASLOCA, a décidé d'assister les membres d'Asslocimm, désireux de demander une baisse de loyer. A cet effet, nous prévoyons **deux permanences**

à l'école des Allières, salle 12,

mardi 4 février 2014 – de 18h30 à 20h,
et
jeudi 6 février 2014 – de 19h30 à 21h.

Ces permanences se feront en présence d'un membre du Comité de l'Asslocimm et de Me Christian Dandrès, avocat à l'ASLOCA.

Dans la mesure où les avis de majoration de loyer de février 2012 et 2013 ont ajusté les paramètres du bail à 2,5% (GEV 24) et à 2.25% (GEV 26) et compte tenu de l'évolution de l'ISPC, les baisses de loyers pourraient s'élever à environ 5% pour les locataires du 24 et à 3% pour ceux du 26. Il est probable que la baisse puisse être encore plus importante pour les habitants du chemin Frank-Thomas 10.

En venant à l'une de ces deux permanences, vous voudrez bien vous munir des documents suivants :

- le bail,
- le dernier avis de majoration de loyer (formulaire officiel jaune),
- l'avis de fixation de loyer initial pour les baux récents (formulaire officiel vert),

Lors des permanences, il sera procédé à l'analyse de votre bail ainsi qu'à la rédaction d'une éventuelle demande de baisse de loyer.

Ces deux permanences sont ouvertes aux membres de l'Asslocimm, étant précisé que les locataires qui ne seraient pas encore membres pourront adhérer sur place. La cotisation annuelle s'élève à CHF 30.-.

Nous vous attendons très nombreux à ces permanences et vous transmettons nos 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)