



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

Recommandé
Monsieur Bengt Raning
Real Estate Portfolio Manager
Swiss Life Property Management
13 av. de Rumine
CP 1307
1001 Lausanne

Genève, le 9 décembre 2011.

Objet : Immeubles 10-10bis ch. Frank-Thomas et 24-26 av. Gare-des-Eaux-Vives, 1208 Genève :
Travaux 2011-2014 – petit bilan de 2011 et perspectives

Réf. : Lettre circulaire individualisée de Livit SA, Carouge, du 26 juillet 2010, aux locataires de ces
immeubles et nombreux contacts.

Monsieur,

C'est au vu de vos responsabilités élevées dans la gestion de nos immeubles que nous vous soumettons les points ci-après et serions heureux de lire vos commentaires à leur sujet.

Les travaux sous rubrique sont terminés pour l'essentiel au 24 GEV. Il reste évidemment des retouches et réglages ainsi que le remplacement l'an prochain des vannes des radiateurs.

Les locataires de cette entrée prennent bien sûr un certain plaisir aux locaux et installations neufs ou rafraîchis mais gardent des réserves sur les choix imposés, avec la frustration d'une certaine place perdue et aussi de la perte d'installations précédemment faites à leur goût et à leurs frais, et éliminées de force (avec parfois la contrainte d'investir à nouveau pour retrouver les aménagements perdus).

Ces locataires espèrent que l'expérience du chantier dans cette première entrée serve aux locataires des trois autres entrées d'une manière ou d'une autre, que ce soit par des choix plus souvent offerts ou par des travaux menés de façon moins pénible pour eux (bruit, poussière, coupures d'eau, arrangements de camping prolongés) et assurant mieux propreté et sécurité sur le chantier.

Ces locataires supposent que les comptes du chantier pour leur entrée sont en bonne voie et se rappellent qu'on leur a annoncé des hausses de loyer pour le 1^{er} mai 2012. Sur ce point, au vu du déroulement et des résultats du chantier dans leur appartement, et même si le décompte pour leur entrée devait amener l'une ou l'autre bonne surprise (y compris bien sûr un taux hypothécaire abaissé à deux reprises depuis les calculs présentés), un nombre important de locataires restent décidés à faire vérifier l'admissibilité des paramètres suivants communiqués par Swiss Life et Livit :

- a) Qualification de 65 % du coût des travaux comme rénovation à plus-value ;
- b) Répartition de ce qui pourrait être répercuté sur les loyers en fonction de la surface de chaque appartement (en m²) et non de son loyer ;
- c) Indemnités d'1,5 mois de loyer pour un chantier pénible de 9 bons mois.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

POUR LE COMITÉ :

Michel Guillermin

André Hensler

Bruno Zimmermann