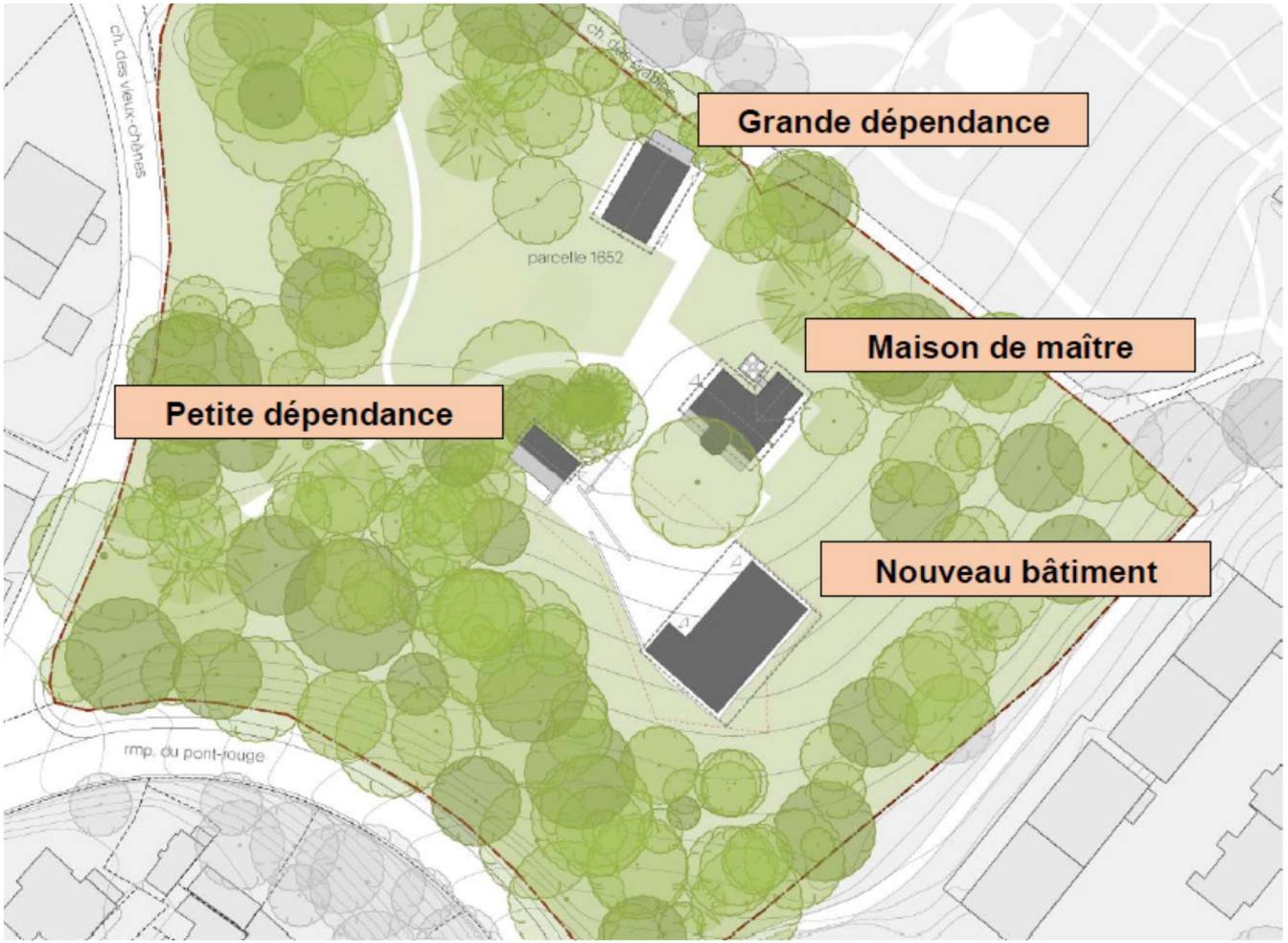
PROJET DE RENOVATION DE NOTRE LOCAL POUR MEMOIRE

NOUS SOMMES AUSSI A L'ORIGINE DU PROJET GENEVE MONTAGNE

L'IDEE EST DE GARDER NOTRE LOCAL DANS UNE FORME PLUS PETITE ET RENOVEE

PUIS A TERME D'ALLER FAIRE NOS CONFERENCES ET NOS ASSEMBLEES DANS LES LOCAUX DE GENEVE MONTAGNE

CI-DESSOUS LE PLAN DU PROJET GENEVE MONTANGNE A LANCY



CI-SUIVANT LES CONCERTATIONS DÉJÀ EFFECTUEES CONCERNANT LE PROJET DE RENOVATOIN DE NOTRE LOCAL

8 mai 2025 ..... Comité présentation.....Accueil positif pas de vote

25 septembre 2025..... Comité présentation.....Accepté à l'unanimité

4 décembre 2025..... AG Présentation.....42 oui, 2 non, 12 abstentions

29 janvier 2026 ..... Comité présentation.....Accueil positif pas de vote

Février 2026..... Bulletin mot présidence .....Pas de réaction négative

25 mars 2026 ..... Comité présentation.....Proposition validée

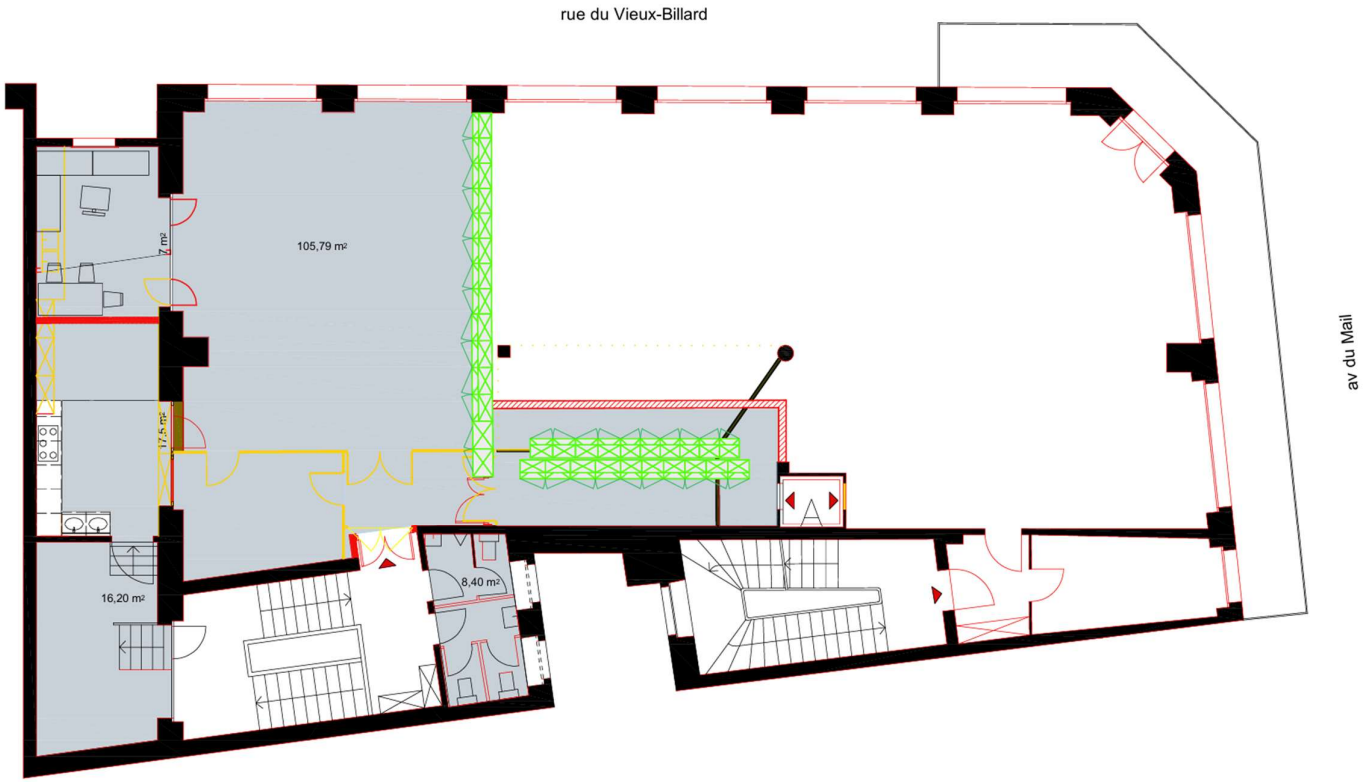
Mai 2026..... Bulletin mot présidence .....Pas de réaction négative

27 mai 2026 ..... AG Présentation.....Information uniquement

LE CONCEPT DU NOUVEAU LOCAL QUI AU FINAL AURA UNE SURFACE DE 160 M2

Garage entrée Vieux-billard (dépose minute), entrée privative Vieux-Billard, petit local rez (rénové), cagibis à l'entre sol rénové, sanitaires rénovés, salle de conférence au 1er (rénovée), cuisine et secrétariat (rénovés), accès ascenseur maintenu.

La surface totale sera de 160 M2, avec à la clé un bail de 10 ans.



LES COUTS ACTUELS DE NOTRE LOCAL EN L'ETAT

Pour mémoire le loyer actuel est de Frs 63'000.- annuel, pour 300 M2 soit Frs 210,- M2 annuel.

A déduire environs Frs 25'000.-, de sous-location que nous encaissons, au prix de beaucoup de travail et de problèmes à gérer.

Récapitulatif du montant du loyer annuel pour 300 M2 et local en l'état actuel :

	Frs 63'000.-
À déduire sous-location	Frs 25'000.-
Coût net du loyer	Frs 38'000.-

A savoir que le propriétaire entend à terme mettre en valeur son immeuble de manière à le rendre plus rentable. Ci-suivant la proposition qu'il nous fait pour le futur.

COUTS ESTIMES DU LOYER UNE FOIS QUE LE LOCAL SERA TOTALEMENT MIS A NEUF

LOYER ANNONCE PAR LE PROPRIETAIRE POUR 160 M2 :

Frs 285.- le M2 annuel = Frs 3'800.- par mois = Frs 45'600.- annuel

PRIX DU MARCHE QUARTIER PLAINPALAIS (estimation basse) :

Frs 450.- M2 annuel = Frs 6'000.- par mois = Frs 72'000.- annuel

Avec le nouveau loyer, le prix restera largement inférieur au prix du marché et avec la clé un local refait à neuf.

INVESTISSEMENT DEMANDES :

A savoir que pour ce projet il s'agira d'investir sur le fonds du local la somme de Frs 130'000.-

A savoir également que ce montant sera utilisé principalement pour des éléments qui nous appartiennent : déménagement bibliothèque, construction étagères, aménagement bureau secrétaire, aménagement de la cuisine….

L'IDEE EST D'AVOIR AU FINAL UN LOCAL ENTIEREMENT RENOVE DE 160 M2 AVEC A LA CLE UN BAIL DE 10 ANS, QUI NOUS AMENERA :

Le garage à l'entrée du Vieux-billard (dépose minute), deviendra notre entrée privée

Le petit local au rez de chaussée, le cagibi à l'entre sol, les sanitaires, la salle de conférence au 1er étage, la cuisine, le secrétariat. L'accès à l'ascenseur restera garanti (si nécessaire vous référer au plan ci-dessus).

AU FINAL LES COUTS SERONT :

Loyer Frs 3'800.- mensuel = Frs 45'600.- annuel.

La possibilité d'une sous-location avec une seule et unique association très fiable est confirmée, ils participeront mensuellement de l'ordre de Frs 1300,- pour cette sous-location.

Cette sous-location nous ramènera le coût annuel du loyer à Frs 30'000,- (Frs 45'600.- moins 15'600.-). En net, nous aurons ainsi un loyer encore moins cher que l'actuel.

Investissement à faire sur le fonds du local pour du matériel et des aménagements nous revenant Frs 130'000.- Avec les économies réalisées sur le loyer, nous pourrons progressivement reconstituer le fonds du local.