

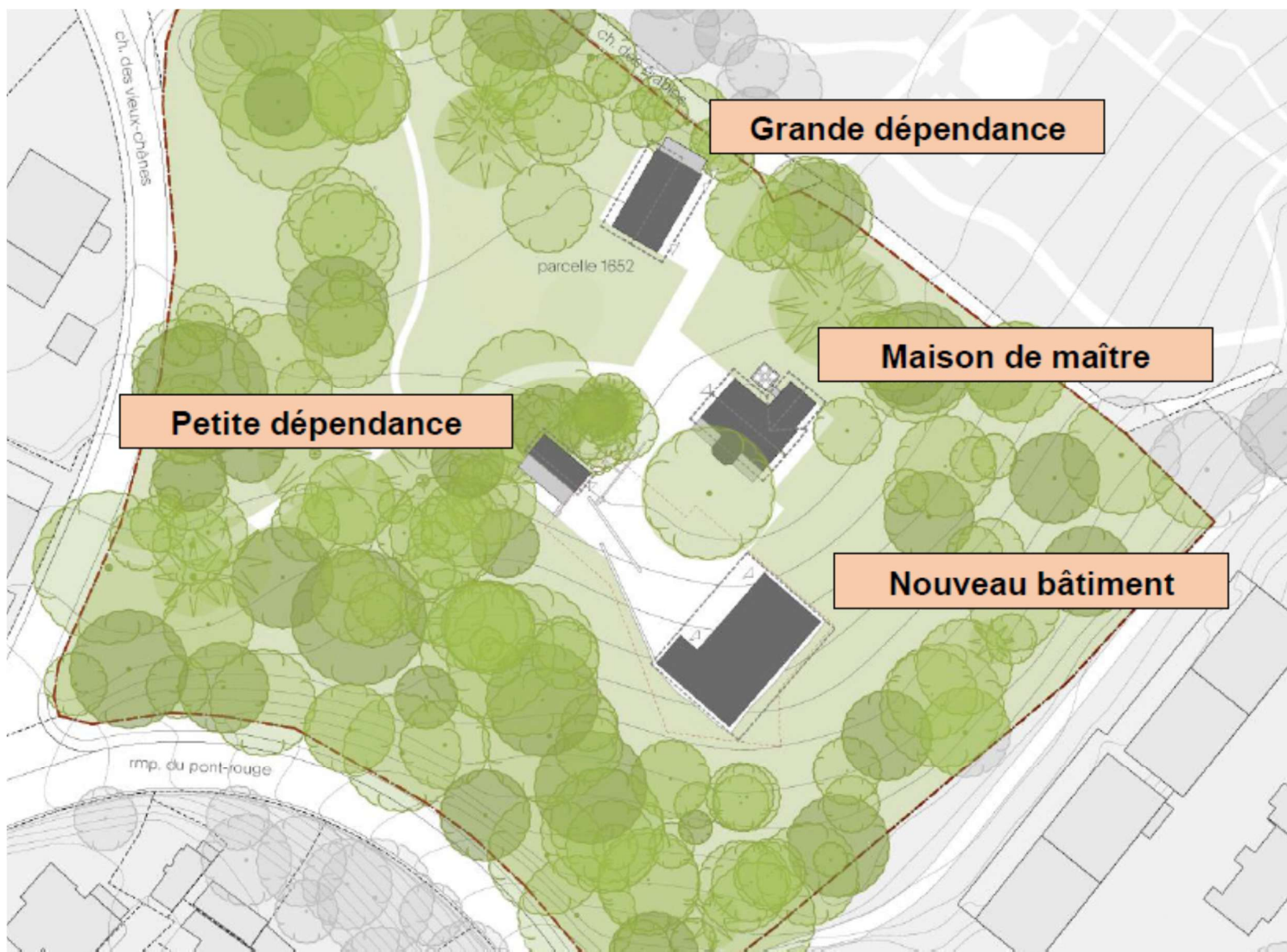
PROJET DE RENOVATION DE NOTRE LOCAL

**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

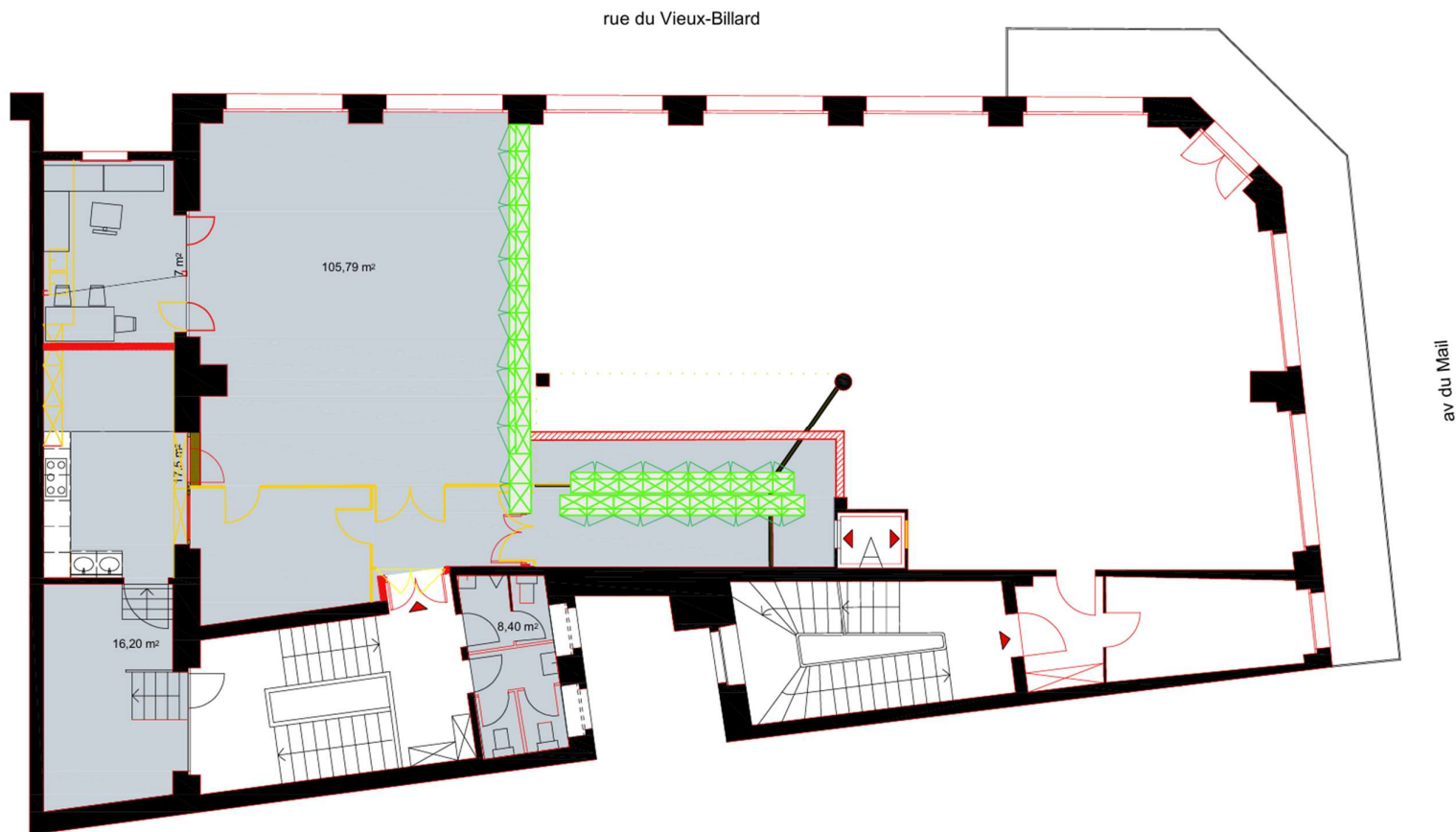
Mai 2026 Bulletin mot présidence Pas de réaction négative

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 1^{er} (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	<u>Frs 25'000.-</u>
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

ECONOMIE ENTRE PRIX PROPOSE ET PRIX DU MARCHE :

Economie pour la Genevoise annuelle : Frs 72'000.- moins 45'600.- = 26'400.- par année,

Sur 10 ans, l'économie sera de Frs 264'000.-

INVESTISSEMENT DEMANDES :

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

Donc au final nous devrions économiser un montant de près de Frs 134'000.- sur 10 ans.

(264'000.- moins 130'000.-)

A savoir également que ces Frs 130'000.- seront 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 1^{er} 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 à Frs 1000,- pour cette sous-location.

Cette sous-location nous ramènera le coût annuel du loyer à Frs 33'600,- (Frs 45'600.- moins 12'000.-).

Investissement à faire sur le fonds du local pour du matériel et des aménagements nous revenant Frs 130'000.-