
**Procès-verbal de l'assemblée 2026 du groupe d'habitation de
Genève, mercredi 22 avril 2026
Rue de Montbrillant 29, 1201 Genève**

1. (Propos) Mots de bienvenue

M. Fortunato Amalfi, vice-président du CA souhaite la bienvenue à l'assemblée du groupe d'habitation de Genève et présente les membres de la direction:

- Julien Chiffelle, membre du CA
- Michael Blunschi, directeur Graphis
- Michael Tschofen, directeur adjoint Graphis
- Dolores Greco, gérante immobilière
- Luana Mauerhofer, gérante immobilière
- Kamel BenRhouma, responsable du site

M. Blunschi ouvre l'assemblée à 18h45 et présente les sujets suivants à l'aide d'une présentation Powerpoint. Jusqu'à la fin du délai d'inscription, 107 personnes au total se sont inscrites, et 30 annulations ont été reçues.

Il y a 81 présentes, dont 62 sociétaires ayant le droit de vote. La majorité absolue est la moitié plus 1 des voix valables exprimées.

Le compte rendu est rédigé par l'administration en coordination avec les présidentes du comité.

2. Élection des scrutateurs

Madame Annick Rebetez et Madame Noham Reichel sont élus comme scrutateurs.

Merci beaucoup pour votre engagement !

3. Procès-verbal de l'assemblée du 2025

Le compte rendu de l'assemblée de l'année dernière a été envoyé à tous les locataires et sociétaires et publié sur le site Internet.

Il n'y avait pas de retours ni de questions.

Résultat du vote → le compte rendu de l'assemblée de l'année dernière est approuvé sans voix contre.

4. Rapport du comité sur le groupe d'habitation (revue de l'année)

Nathalie Pfammatter et Sandrine Hosner Maceroni présentent les activités du comité : voici un bref résumé :

Madame Dea Locca : À l'occasion de son 100^e anniversaire, notre locataire Madame Locca a reçu la visite de Sandrine Hosner co-présidente du comité, qui lui a remis un petit présent. Nous profitons de cette occasion pour lui adresser nos sincères félicitations et lui souhaitons beaucoup de santé.

Fêtes de Noël: Cette année encore, un loto a été organisé à l'occasion de la fête de Noël, apportant beaucoup de joie et de convivialité aux participants et les mets et les boissons étaient de nouveau très appréciés.

Lutin de décoration: Cette année encore, des lutins de Noël ont pris place dans les entrées des immeubles. Ces décorations ont réjoui de nombreux habitants.

Perspectives pour les projets en 2026 :



- Distribution de 17 **paniers garnis** en mai 2026 aux sociétaires qui atteignent 80 ans et ceux qui ont 90 ans et plus !



- Optimisation des **espaces vélos**



- Apéro **d'accueil des nouveaux locataires** en septembre-octobre 2026



- Entretiens des **bacs à fleurs** au GP 2-6 par des sociétaires bénévoles



- **Fête de Noël** et décoration des allées avec les lutins



- **Couette & Cinoche** en hiver

Le comité se réjouit de recevoir des propositions d'événements qui pourront lui être soumises.

Une locataire a pris la parole afin de souligner qu'à l'arrière du Baulacre 5, une locataire s'occupe bénévolement et avec beaucoup d'engagement de magnifiques plantations florales.

Michael Blunschi remercie le comité pour tout leur effort dans leur temps libre. Merci aussi à la famille du Baulacre 5 et à la locataire du Grand-Pré 2 pour les fleurs et les plantes qui sont très jolie et bien vu.

Monsieur Blunschi informe, que le groupe Jardin Elisabeth Baulacre s'organise eux même et que c'est une bonne rencontre pour la vie sociale.

Il remercie aussi l'équipe qui a organisé l'année dernière une excursion pour les sociétaires, au cours de laquelle plusieurs bâtiments de l'architecte Honegger, similaires à nos immeubles, ont été visités.

L'année passée, 6 sociétaires du site de Genève sont malheureusement décédés.

Savioz Thierry	1971	12.01.2025
Schwok Marguerite	1928	14.03.2025
Quattrini Martine	1958	27.06.2025
Graf Henri	1926	28.09.2025
Pedat Gertrud	1943	30.10.2025
Stefanescu Georgeta	1955	20.12.2025

L'assemblée leur rend hommage en observant une minute de silence.

Michael Blunschi présente les mouvements des appartements dans les immeubles de Genève: 17 baux ont été résiliés et les appartements ont été reloués, en partie dans le cadre de déménagements internes.

Mike Tschofen explique le plan directeur de construction de Graphis, qui est d'ailleurs également disponible sur notre site Internet. Ce document présente la planification globale des rénovations et des constructions de remplacement à venir dans tous les sites de Graphis jusque dans les années 2080.

Cette planification est vérifiée en permanence et adaptée et précisée en fonction des nouvelles connaissances. Elle ne tient pas seulement compte du cycle de vie des différents éléments de construction, mais aussi des ressources humaines et surtout financières de Graphis, qui doivent être gérées avec parcimonie.

Comme nous l'avons déjà mentionné l'année passé, nous sommes toujours en phase d'analyse en étudiant des possibilités pour le futur de nos immeubles à Genève. D'une part, les problèmes de construction ou techniques existants, et d'autre part, ce que prescrit ou autorise la législation actuelle (règlement de construction) en matière de mesures. Dès que nous disposerons de résultats concrets, nous vous donnerons de plus amples informations.

Les décisions importantes sont prises avec soin par notre commission de construction et le conseil d'administration, en tenant compte des aspects coopératifs, sociaux et économiques tout en faveur de notre coopérative entière

5. Rapport de la caissière et décharge

Madame Nathalie Pfammatter, membre du comité présente brièvement le rapport de caisse 2025 qui est suivi par François Kawala.

Le solde à la fin de l'année 2025 s'élève à CHF 13'613.06. Pour toutes informations complémentaires n'hésitez pas de lui contacter.

Il n'y a pas de questions

Résultat du vote → Le rapport de caisse est approuvé sans voix contre.

6. Élection des membres du comité

Le mandat est d'un an, à compter de la date de l'élection jusqu'à la prochaine assemblée. La réélection est autorisée. (Art. 1, Règlement du comité).

Nous les remercions pour leur engagement au sein du comité.

Deux membres se sont retirés du comité :

- François Rouiller
- Alexandre Zimmermann

Les membres suivants se présentent à la réélection.

- Hosner Maceroni Sandrine, co-présidence
- Pfammatter Nathalie, co-présidence
- De Sousa Coralie
- Martinelli Philémon
- Andrea Amati
- Yves Evequoz
- Marie Le Gouillouzic
- François Kawala
- Aurelien Riodel

Résultat du vote → Les membres présentés sont élus.

La nouvelle composition du comité est confirmée par des applaudissements.

Merci beaucoup pour votre engagement !

7. Ordre du jour de l'assemblée des délégué-e-s du samedi 13 juin 2026 à Rüschlikon/Thalwil

Approbation du rapport de gestion 2025

Michael Tschofen informe de quelques projets importants pour 2025

Résultat du vote → Le rapport de gestion 2025 est approuvé sans voix contre.

Approbation du compte annuel 2025

Michael Blunschi précise à propos des comptes annuels présentés :

Résultat du vote → le compte annuel 2025 est approuvé sans voix contre.

Prise de décision concernant la proposition du Conseil d'administration (CA) relative à la répartition du bénéfice net

Répartition du résultat en total de
- attribution aux réserves légales
- intérêt sur le capital social (2025: taux: 0,25 % *)
- report à nouveau

CHF 94'412.--
CHF 4'000.--
CHF 20'500.--
CHF 70'412.--

*) La rémunération du capital des parts sociales pour 2025 se fera toujours au taux de 0,25%. Le taux d'intérêt de référence moins 1% au mois de décembre de l'exercice concerné sert de base à cet effet.

Résultat du vote → la proposition du CA relative à la répartition du bénéfice net 2025 est approuvée sans voix contre.

Quitus au Conseil d'Administration et à la Direction

Résultat du vote → le quitus/décharge au CA et à la Direction est approuvé sans voix contre.

Réélection du Conseil d'Administration et de la Commission de Contrôle de Gestion

Verwaltungsrat / Conseil d'Administration:

- | | |
|---|---|
| a) Wiederwahl Verwaltungsratspräsident
Réélection du président du CA | Marco Fumasoli, Bettlach (Nichtmieter / non-locataire) |
| b) Wiederwahl / Réélection | Fortunato Amalfi, Brugg (Mieter / locataire) |
| c) Wiederwahl / Réélection | Peter Degen, Thalwil (Mieter / locataire) |
| d) Wiederwahl / Réélection | Beat Ingold, Schwamendingen (Mieter / locataire) |
| e) Wiederwahl / Réélection | Heinz Berger, Oey (Nichtmieter / non-locataire) |
| f) Wiederwahl / Réélection | Thomas Preisig, Zumikon (Nichtmieter / non-locataire) |
| g) Wiederwahl / Réélection | Irene Huber, Schwamendingen (Mieterin / locataire) |
| h) Wiederwahl / Réélection | Julien Chiffelle, Vevey (Nichtmieter / non-locataire) |

Geschäftsprüfungskommission / Commission de Contrôle de Gestion :

- | | |
|----------------------------|---|
| a) Wiederwahl / Réélection | Xara Elias, Basel (Nichtmieterin / non-locataire) |
| b) Wiederwahl / Réélection | Nathalie Klar, Allschwil (Mieterin / locataire) |
| c) Wiederwahl / Réélection | Heinz Rüedi, Spiegel b. Bern (Nichtmieter / non-locataire) |

Résultat du vote → la proposition d'élection à l'attention de l'Assemblée des délégués est approuvée avec une seule voix contre.

Renouvellement du mandat de l'organe de révision

Résultat du vote → la proposition pour Gfeller&Partner SA, Berne est approuvée sans voix contre.

Motions

Il n'y a pas de motions.

8. Nomination des délégué-e-s à l'assemblée des délégué-e-s du samedi 13 juin 2026 à Rüschlikon/Thalwil

En raison de sa grandeur, la colonie de Genève peut mettre à disposition 5 délégué(e).

Comme délégués se mettent à disposition :

- Mme Hosner Maceroni Sandrine
- M. Philémon Martinelli
- Mme Buess Jacqueline
- M. Luisoni Simon

Résultat du vote → les personnes proposées sont élues sans voix contre.

9. Divers

Sondage sur l'envoi futur du rapport annuel

Graphis fait imprimer chaque année plus de 1 600 exemplaires de son rapport annuel et les envoie par la poste à ses membres ainsi qu'à d'autres personnes intéressées. Dans un souci de durabilité et de gestion responsable des ressources, un sondage a été réalisé lors de l'assemblée du groupe d'habitation.

Les participants ont été invités à indiquer s'ils souhaitaient continuer à recevoir une version imprimée ou s'ils étaient prêts à consulter le rapport annuel exclusivement sous forme numérique via le site web de Graphis et à le lire en ligne.

- Version exclusivement numérique (mise à disposition sur le site web) : 21 voix
- Maintien de la version imprimée (envoi par la poste) : 45 voix

Graphis mènera également ce sondage lors des futures assemblées des groupes d'habitation. Si une proportion croissante des membres se prononce en faveur de la version numérique, l'envoi du rapport d'activité sera adapté en conséquence dans les années à venir.

Parties contractantes, déclaration de déménagement et sous-locations

Tout changement concernant les parties au bail doit impérativement être signalé par écrit à la gérance. Il en va de même pour les changements dans la composition du ménage (enfants, partenaire, etc.). En raison des règles d'occupation en vigueur, notamment dans les nouveaux baux, il existe une obligation de déclaration à cet égard ; un déménagement peut également s'avérer nécessaire.

En outre la sous-location d'appartements ou de parties d'appartements n'est en principe pas autorisée. Des exceptions ne sont possibles qu'avec l'accord écrit préalable de l'administration. Des infractions auront des conséquences juridiques à l'avenir.

Ordre et sécurité dans les espaces communs (protection incendie)

Les événements tragiques survenus à Crans Montana ont clairement démontré l'importance de disposer d'issues de secours et de voies d'évacuation dégagées. En cas d'urgence, les cages d'escalier, les couloirs, les accès aux caves et les parkings souterrains servent à la fois à l'évacuation des résidents et à l'accès des secours. Ces zones doivent être accessibles à tout moment sans restriction.

Pour ces raisons, il est donc interdit :

- de déposer des objets dans les cages d'escalier ou les couloirs
- de stocker des meubles, des poussettes, des vélos, des chaussures ou des objets personnels en dehors des zones prévues à cet effet
- de stocker des matériaux inflammables dans les garages ou les parties communes

On constate régulièrement à quel point des objets apparemment inoffensifs peuvent être dangereux en cas d'incendie - soit en tant qu'accélérateurs de feu, en tant qu'obstacles ou parce qu'ils bloquent les issues de secours et les voies d'évacuation. Les services d'urgence signalent régulièrement des accès bloqués qui, en cas d'urgence, font perdre un temps précieux et compliquent considérablement les opérations de sauvetage.

Nous appelons instamment tous les résidents à n'utiliser que les espaces de rangement prévus à cet effet et à laisser les espaces communs libres. L'ordre ne sert pas seulement à améliorer l'apparence, mais surtout à assurer la sécurité de tous.

Le respect au quotidien – pour une bonne cohabitation

Nos groupes d'habitations accueillent des personnes d'âges différents, ayant des rythmes de vie et des besoins variés. Une bonne cohabitation s'instaure lorsque le respect mutuel va de soi.

Cela implique notamment :

- le respect des heures de repos (midi, soir, nuit et week-end)
- une attitude respectueuse en matière de bruit, qu'il s'agisse de musique, de télévision, d'appareils ménagers ou de réunions entre amis
- le respect des autres lorsqu'on fume sur les balcons, dans les appartements et dans les parties communes, en particulier en évitant de gêner les voisins avec la fumée
- un comportement respectueux dans les espaces communs tels que les cages d'escalier, les buanderies, les espaces extérieurs et les installations communes, en particulier en cas de désaccord

Un mot aimable et un peu de compréhension contribuent grandement à créer une atmosphère agréable, car vivre dans un immeuble, c'est aussi faire partie d'une communauté.

Moisissures

Plusieurs locataires ont signalé des problèmes récurrents de moisissures.

Il est rappelé que les constructions à Genève, en raison des techniques de construction de l'époque ainsi que de la pose de nouvelles fenêtres isolantes, peuvent présenter, dans certains logements exposés, des ponts thermiques nécessitant une gestion particulière de la part des locataires.

Les locataires sont tenus d'installer un thermomètre-hygromètre afin de contrôler le taux d'humidité. Si, malgré les mesures déjà régulièrement rappelées (aération adéquate, ne pas faire sécher le linge à l'intérieur, éviter de placer de grands meubles contre les murs, etc.), l'humidité ne peut pas être correctement évacuée du logement, il est recommandé au locataire de se procurer un appareil déshumidificateur. Ces appareils disposent souvent d'une double fonction et peuvent également être utilisés comme climatiseur durant les périodes estivales chaudes.

Elisabeth Baulacre - stores à lamelles balcon

Une locataire signale que, lors de périodes de fortes chaleurs, des stores font défaut aux fenêtres des balcons. Monsieur Tschofen informe que ce point sera intégré à l'étude de faisabilité et fera l'objet d'un examen.

Remerciements

Nous remercions chaleureusement nos concierges (à temps partiel ou à temps plein) pour leur engagement infatigable! Nous remercions également le comité pour son engagement, mais également les membres du conseil d'administration qui assument une grande responsabilité pour une entreprise telle que Graphis et qui exercent cette tâche pendant leur temps libre.

Ils méritent de grands applaudissements.

Après l'assemblée, le comité a organisé un apéritif riche, offert par Graphis. Merci beaucoup !

Michael Blunschi remercie toutes les personnes présentes pour être venues et pour leur intérêt et clôt l'assemblée à 20h10

Pour le compte rendu:

Michael Blunschi en coopération avec la gérance et le comité GEV
Genève / Berne, en juin 2026