Département municipal des finances
et de l'administration générale

COPIE

Ville de Genève

Gérance immobilière
municipale

RECOMMANDEE / CLD / ga
ASSOCIATION DES SALLES
DE REUNIONS OUVRIERES
Rue des Terreaux-du-Temple 6

1201 GENEVE

Tél. 318.14.54
N/réf. CLD/ga

Genève, le 22 juin 1993

Concerne : Loc. 3451.03.031.01
Locaux d'env. 450 m2 - 3ème étage
de l'immeuble rue des Terreaux-du-Temple 6

Messieurs,

Nous vous informons que le loyer annuel, charges non comprises, de l'appartement cité en marge sera porté à :

Fr. 11'700.-- (onze mille sept cents francs)
dès le 1er janvier 1994,

conformément à l'article 269a, lettres a, b, e, du Code des Obligations.

En annexe, nous vous remettons un avis officiel de majoration de loyer y relatif.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous présentons, Messieurs, nos salutations distinguées.

Pierre STAMM
Chef de la Gérance
Immobilière

Annexe ment.

AVIS DE MAJORATION DE LOYER OU D'AUTRES MODIFICATIONS DU BAIL

donné au locataire en application de l'article 269d du code des obligations

(formule officielle approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 23 mai 1990)

Locataire: 3451.03.031.01

Bailleur: VILLE DE GENEVE

Représenté par: GERANCE IMMOBILIERE
5 HOTEL-DE-VILLE
1204 GENEVE

RECOMMANDEE / CLD / ga
ASSOCIATION DES SALLES
DE REUNIONS OUVRIERES
Rue Terreaux-du-Temple 6

1201 GENEVE

Immeuble (rue, n°): Rue des Terreaux-du-Temple 6 Etage: 3ème Nombre de pièces:

Genre de la chose louée: logement/local commercial* Locaux d'env. 450m2
*ce qui convient est souligné

Ancien loyer annuel: Fr. 10'320.-- dès le: 01.01.1991 Charges (provisions pour chauffage): Fr. comprises dans le montant du loyer

A. En application de l'art. 269d al. 1 CO, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante:

Nouveau loyer annuel:

Fr. 11'700.-- (chauffage compris) du 01.01.1994 au

Fr. du au

Fr. du au

B. En application de l'art. 269d al. 3 CO, nous vous communiquons les modifications du bail suivantes:

1. Nouvelle échéance du bail proposée, avec reconduction éventuelle selon clause du bail: le
2. Charges (provisions pour chauffage): Fr.
3. Divers:

Motifs précis de la majoration ou des modifications ci-dessus: Adaptation de loyer selon l'art. 269a), lettres a), b) et e) du Code des Obligations.

Lieu et date: Genève, le 22 juin 1993

Signature: Pierre STAMM
Chef de la Gérance Immobilière

Cet avis de hausse de loyer ou d'autres modifications du bail **ne comporte pas résiliation du bail.** Si le locataire estime les prétentions du bailleur abusives, **il peut, dans un délai de trente jours à dater de la réception du présent avis, les contester devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, rue des Chaudronniers 7, case postale 148, 1211 Genève 3 (Tél. 319 28 11),** soit par lettre, soit en utilisant la formule disponible au secrétariat de la Commission. Le présent avis doit être joint. La procédure est gratuite.
Le bail reste en vigueur sans changement pendant la procédure de conciliation, sauf accord des parties, et pendant l'éventuelle procédure judiciaire, sous réserve des mesures provisionnelles ordonnées par le juge (art. 270e CO).
Le congé donné pendant la procédure de conciliation ou la procédure judiciaire est annulable (voir art. 271a CO).

Voir au verso des extraits des dispositions légales applicables

42.11.00-0023

Ville de Genève

Département municipal des finances
et des services généraux

Gérance immobilière
municipale
Tél. 22 12 64
N/réf. BD/jl

Genève, le 8 février 1990

RECOMMANDEE - BD/jl

ASSOCIATION DES SALLES DE
REUNIONS OUVRIERES
Rue des Terreaux-du-Temple 6

1201 G E N E V E

Concerne : Loc. 3451.03.031.01 - Locaux d'env. 450 m2 au 3ème étage de la Maison du Faubourg - Rue des Terreaux-du-Temple 6
Adaptation de loyer

Messieurs,

Nous nous référons à nos entretiens des 28 novembre 1989 et 17 janvier 1990 avec Monsieur A. BAUDOIS et vous confirmons que le loyer des locaux cités en marge - inchangé depuis le 1er janvier 1977 - sera porté à :

Fr. 10'320.-- (dix mille trois cent vingt francs)

par année, chauffage compris, dès le 1er janvier 1991, conformément à l'article 15.-, lettres a) - b) et d), de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972, alors que la valeur réelle de ces locaux est estimée, à ce jour, à Fr. 30'600.-- par année, charges non comprises.

En annexe, nous vous remettons un avis de majoration de loyer y relatif.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous présentons, Messieurs, nos salutations distinguées.

B. Debieux
Adjoint de direction

Annexe : ment.

DE MAJORATION DE LOYER
D'AUTRES PRÉTENTIONS DU BAILLEUR

donné au locataire en application de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972, instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif.

(Formule approuvée par arrêté du Conseil d'Etat du 8 février 1978) Loc. no 3451.03.031.01

Locataire:

Bailleur: VILLE DE GENEVE

représenté par: GERANCE IMMOBILIERE MUNICIPALE
5, rue de l'Hôtel-de-Ville
1204 GENEVE

RECOMMANDE - BD/jl

ASSOCIATION DES SALLES DE REUNIONS OUVRIERES
Rue des Terreaux-du-Temple 6
1201 G E N E V E

Immeuble (rue, n°): Maison du Faubourg - Rue des Terreaux-du-Temple 6

Etage: Nombre de pièces: Locaux d'env. 450 m2 au 3ème étage.

Genre de la chose louée: logement/local commercial*

* Ce qui convient est souligné.

Ancien loyer annuel: Fr. 7'685.--

Charges (provision pour chauffage): Fr. comprises dans le montant du loyer.

A. En application de l'art. 18 de l'arrêté fédéral, nous vous communiquons la hausse de loyer suivante:

Nouveau loyer annuel:

dès le 1.1.1991 -au ---------- Fr. 10'320.--, chauffage compris.

du au Fr.

du au Fr.

B. En application de l'art. 20 de l'arrêté fédéral, nous vous communiquons les autres prétentions suivantes:

1. Nouvelle échéance du bail proposée, avec reconduction éventuelle selon clause du bail: le

2. Charges (provision pour chauffage) Fr.

3. Divers:

Motifs précis des prétentions ci-dessus: Adaptation de loyer conformément à notre lettre recommandée du 8 février 1990.

L'Adjoint de direction :

Lieu et date: Genève, le 8 février 1990

Signature: B. Debieux

Cet avis de hausse de loyer ou d'autres prétentions **ne comporte pas résiliation du bail.** Si le locataire estime abusives la hausse du loyer ou les autres prétentions du bailleur, **il peut, dans le délai de 30 jours à dater de la réception du présent avis, les contester** devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, rue des Chaudronniers 7, case postale 148, 1211 Genève 3 (tél. 27 28 11), soit par lettre soit en utilisant la formule disponible au secrétariat de la Commission. Il est indispensable de joindre le présent avis ou sa copie à la contestation. La procédure est gratuite et à huis clos.

Voir au verso des extraits des textes légaux applicables.
Le secrétariat de la Commission de conciliation est à votre disposition pour vous renseigner.

Il est rappelé que selon l'article 24 de l'arrêté fédéral, le bail et notamment le loyer, restent en vigueur sans changement pendant la durée de la procédure de conciliation. Une résiliation par le bailleur pendant cette procédure et pendant l'éventuelle procédure judiciaire consécutive est nulle. Voir également l'article 28 al. 3 de l'arrêté fédéral, au verso.

Extraits des dispositions de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972, modifié le 9 juin 1977, et de la loi instituant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers du 4 décembre 1977.

Arrêté fédéral du 30 juin 1972:

Art. 6 al. 1. **Sûretés fournies par le preneur.** — Lorsque le locataire est tenu de donner des sûretés, celles-ci doivent, en tant qu'elles sont fournies en espèces, porter intérêt pour le moins au taux usuel qu'applique aux dépôts d'épargne la banque cantonale du canton où la chose louée est située. Les sûretés à fournir ne doivent pas dépasser un montant équivalent à trois loyers mensuels.
2) Les cantons peuvent compléter les dispositions de l'alinéa précédent.

Art. 8 **Frais accessoires.** — 1) Les frais accessoires à la charge du locataire, tels que taxes publiques, frais de chauffage, d'eau chaude ou autres frais d'exploitation, doivent correspondre aux dépenses effectives. Ils peuvent être calculés à forfait sur la base de valeurs moyennes.
2) Le bailleur doit, à la demande du locataire, présenter un décompte et permettre de consulter les pièces justificatives.

Art. 9 **Loyers indexés.** — Les conventions prévoyant que les loyers seront adaptés aux variations d'un indice ne valent que pour les baux conclus pour cinq ans au moins. La possibilité de contester cette adaptation en vertu du présent arrêté est réservée.

Art. 10 **Loyers échelonnés.** — 1) Les conventions prévoyant que les loyers seront majorés périodiquement d'un montant déterminé ne sont valables que lorsque le bail est conclu pour une durée minimale de trois ans. L'échelonnement des loyers doit être fixé en francs.
2) La possibilité de contester cet échelonnement en vertu du présent arrêté est réservée.

Art 12 **Congé.** — Délais et termes de résiliation; départ anticipé.
1) Pour les baux à loyer dont la durée est indéterminée, les délais de congé et les termes de résiliation légaux fixés par l'art. 267, 2me alinéa, chiffres 1 et 2, du code des obligations, sont de droit impératif. Ils peuvent être prolongés par contrat, mais non abrégés.
2) Les conventions aux termes desquelles le locataire doit verser une indemnité dépassant la couverture du dommage causé par son départ anticipé ne sont pas autorisées.

Art. 14 **Principe.** — 1) Sont abusifs les loyers qui procurent au bailleur un rendement excessif du logement ou du local commercial loué.
2) Ils sont également abusifs lorsqu'ils sont fondés sur un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 15 **Exclusion.** — 1) Ne sont pas abusifs, en règle générale, les loyers qui répondent notamment à l'une des conditions suivantes:

a) Se tenir dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier pour des logements et des locaux commerciaux comparables, compte tenu de la situation, de l'agencement, de l'état de la chose louée et de l'époque de la construction;
b) Etre justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
c) Pour les constructions récentes, se tenir dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais, calculé d'après le coût de revient. Lorsque le coût du terrain, celui de la construction ou le coût d'acquisition est manifestement exagéré, il n'entre pas en considération pour le calcul du rendement brut;
d) Viser uniquement à maintenir le pouvoir d'achat du capital exposé aux risques;
e) Ne pas excéder les limites recommandées dans les conventions-cadres en matière de baux à loyer, conclues entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

2) Lorsque des loyers résultent de la position dominante qu'un bailleur ou un groupe de bailleurs occupe sur le marché, ils n'entrent pas en ligne de compte pour la détermination des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier.

Autres prétentions abusives. Art. 16 — Les autres prétentions qui découleraient d'une clause obligeant le locataire à reprendre en propriété le logement ou le local commercial, à acheter des actions ou des meubles, ou à conclure un contrat d'assurance ou d'autres affaires, sont abusives lorsqu'elles n'ont pas de rapport direct avec le bail et lorsque le bailleur, ou une personne agissant pour son compte, les élève en exploitant la pénurie de logements.

Art. 17 **Lors de la conclusion du bail.** — Le locataire d'un logement peut contester le montant du loyer qu'il estime abusif devant la commission de conciliation dans les trente jours qui suivent la conclusion du bail, si la situation difficile dans laquelle il se trouve l'a contraint à conclure le bail.

Art. 18 **En cas de majoration de loyer.** — Obligation d'informer le preneur par avis motivé; résiliation illicite.
1) Le bailleur qui a l'intention de majorer le loyer convenu dans le bail est tenu d'en informer le preneur, sans le menacer d'une résiliation, par un avis écrit indiquant le montant, la date et les motifs de la majoration; le délai fixé pour la modification du bail doit être respecté. L'avis doit être donné dix jours au moins avant le début du délai de résiliation.
2) La majoration du loyer doit être notifiée sur une formule agréée par le canton. Celle-ci indiquera que le locataire peut, **dans les trente jours à compter de la réception de l'avis**, contester le montant du loyer qu'il estime abusif devant la commission de conciliation.
3) Les avis de majoration qui ne sont pas donnés sur la formule sont nuls, de même qu'une résiliation signifiée par le bailleur à l'occasion d'une majoration de loyer.

Art. 19 **En cas de notable modification des bases de calcul.** — 1) Le locataire peut contester le montant du loyer qu'il estime abusif devant la commission de conciliation, en lui indiquant le motif de la contestation, s'il a une raison d'admettre que la chose louée procure au bailleur un rendement excessif au sens des articles 14 et 15 du présent arrêté, à cause d'une notable modification des bases de calcul, résultant en particulier d'une baisse des frais.
1bis) Le locataire, en règle générale, prend contact avec le bailleur avant de saisir la commission de conciliation.
2) Le bailleur est tenu de présenter à la commission de conciliation toutes les pièces permettant d'apprécier le litige.

Art. 20 **En cas d'autres prétentions du bailleur.** — Le bailleur qui élève d'autres prétentions est tenu de donner l'avis motivé prévu à l'art. 18. Le preneur peut contester devant la commission de conciliation, dans les trente jours qui suivent la réception de l'avis ou la conclusion du bail, les prétentions qu'il estime abusives.

Art 24 **Validité du bail pendant la procédure.** — Le bail reste en vigueur sans changement pendant la procédure de conciliation. Une résiliation par le bailleur pendant la procédure de conciliation et la procédure judiciaire est nulle.

Art. 28 **Conséquences juridiques** — 1) Si aucune entente n'intervient devant la commission de conciliation, la majoration du loyer ou une autre prétention du bailleur est réputée inadmissible; en revanche, lorsque la chose est louée pour la première fois, lors d'un changement de locataire ou en cas de notable modification des bases de calcul, le loyer fixé par contrat ou une autre prétention convenue est réputé admissible, le recours à l'autorité judiciaire compétente étant réservé.
2) Toute partie au litige peut le porter devant l'autorité judiciaire compétente aux termes de l'article 267 f du code des obligations, dans les trente jours à compter de celui où la commission compétente a constaté l'échec de la conciliation.
3) Lorsqu'une entente intervient devant la commission de conciliation, que le bailleur renonce à porter l'affaire devant l'autorité judiciaire ou succombe en procédure judiciaire, que ce soit totalement ou en grande partie, une résiliation de sa part dans les deux ans est nulle, à moins que l'affaire n'ait été portée abusivement devant la commission de conciliation. Sont réservés les motifs d'extinction du bail selon les articles 259, 2me alinéa, 261, 2me alinéa, 265, 266, 267 c et 269 du code des obligations. En cas de contrat de fermage, les articles 281, 2me alinéa, 290 a, 291 et 293 à 295 du code des obligations sont applicables.

Art. 31, al. 1 **En général.** — Celui qui, en menaçant le locataire de désavantages tels que la résiliation du bail, l'aura empêché ou tenté de l'empêcher de contester le montant du loyer ou d'autres prétentions du bailleur,
celui qui aura dénoncé le bail parce que le locataire sauvegarde ou se propose de sauvegarder les droits que le présent arrêté lui confère,
celui qui aura appliqué ou tenté d'appliquer de manière illicite des loyers ou d'autres prétentions à la suite de l'échec de la tentative de conciliation ou à la suite d'une décision judiciaire,
sera, sur plainte du locataire, puni des arrêts ou de l'amende, à moins qu'il ne soit passible d'une peine plus lourde en vertu du code pénal.

Loi instituant la commission de conciliation en matière de baux et loyers du 4 décembre 1977 (I-5-11)

Art. 3 al. 1. La commission a pour mission de s'efforcer d'obtenir le règlement à l'amiable de tout litige opposant bailleurs et locataires.

Art. 4. — 1) La commission est saisie par une demande écrite du bailleur ou du preneur. Toute pièce utile, notamment le bail, est jointe à la demande.
2) Le secrétariat de la commission délivre gratuitement une formule de demande dont l'usage n'est toutefois pas obligatoire.
3) La demande est introduite au jour de son dépôt ou de son envoi au secrétariat de la commission. .....

Art. 10. — 1) En cas d'échec de la tentative de conciliation dans les cas prévus à l'article 56 A de la loi sur l'organisation judiciaire, du 22 novembre 1941, toute partie peut porter le litige, dans les 30 jours, devant le Tribunal des baux et loyers.
2) .....
3) En cas de non-conciliation, aucune des parties ne peut se prévaloir, dans la suite du procès, de ce qui a été déclaré à l'audience de conciliation, soit par les parties, soit par le juge ou les assesseurs.

VILLE DE GENÈVE

LOYERS ET REDEVANCES

Rue de l'Hôtel-de-Ville 5

Téléphone 20 22 11

Correspondance: Case post. 412, 1211 Genève 3

AC/am

Association des Salles de Réunions Ouvrières

6, Rue des Terreaux-du-Temple

1201 G e n è v e

CONCERNE: Loc. 3451.0311
Locaux d'une surface d'environ 450 m2 au 3ème étage

Loc. 3451.0432
Local d'une surface d'environ 25 m2 au 4ème étage
Maison du Faubourg, 6 Rue des Terreaux-du-Temple

GENÈVE, le 25 juin 1974

Messieurs,

Nous nous référons à votre lettre du 16 avril 1974 nous informant que vous aviez décidé d'abandonner la location du local sis au 4ème étage de l'immeuble cité en marge, d'une surface d'environ 25 m2.

Les clés de ce local nous ayant été restituées le 13 courant, nous modifions comme suit le bail du 21 décembre 1970 :

1) La désignation des locaux loués devient la suivante :

"locaux d'une surface d'environ 450 m2 situés au 3ème étage de la Maison du Faubourg, 6 Rue des Terreaux-du-Temple"

2) Le loyer annuel fixé à l'article 23.- du bail est ramené à :

Frs 5.685.-- (cinq mille six cent quatre-vingt cinq francs)

dès le 1er juillet 1974

Frs 7.685.-- (sept mille six cent quatre-vingt cinq francs)

dès le 1er janvier 1977.

./.

Ville de Genève

Loyers et redevances

Association des Salles de Réunions Ouvrières, 6 Rue des Terreaux-du-Temple, Genève

25.6.1974

Toutes les autres clauses et conditions du bail du 21 décembre 1970 demeurent inchangées.

D'autre part, vous voudrez bien nous retourner les cartes de versements du deuxième semestre 1974 et nous vous en ferons parvenir de nouvelles, tenant compte du nouveau loyer.

Pour la bonne règle, nous vous prions de bien vouloir nous retourner le double de la présente ci-joint, muni de votre signature.

Veuillez agréer, Messieurs, nos salutations empressées.

Le Chef de Service :

R. Borloz

Annexe : mentionnée

Association des Salles de
Réunions Ouvrières
6, Terreaux-du-Temple

1202 GENEVE

Genève, le 9 avril 1974

Messieurs,

Depuis le départ de l'organisation "ITAL " qui occupait le local sis au 4ème étage de la maison du Faubourg, c'est l'USCG qui a pris en charge le paiement de ce loyer, dans l'espoir d'un arrangement possible.

. En dépit de mes efforts, un tel arrangement n'a pas abouti et je suis contraint de dénoncer le bail de ce local pour le 31 mars 1974.

Bien qu'inoccupé depuis une année, l'USCG paiera le montant de la location jusqu'à cette date.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à la présente, veuillez agréer, Messieurs, mes salutations distinguées.

Le Secrétaire

A. BAUDOIS

AC

TIMBRE CANTONAL 50 Genève

LOCAUX COMMERCIAUX

Loc. 3451.0311 AC/mcG
3451.0432

25 JUIN 1971

BAIL A LOYER

convenu entre

1. LA VILLE DE GENEVE ----------

propriétaire de la Maison du Faubourg sise 6, rue des Terreaux-du-Temple.

représentée par Monsieur Pierre RAISIN, Maire de Genève, délégué aux finances.----------

désigné ci-après par « le bailleur », *d'une part,* et

2. L'Association des salles de réunions ouvrières, représentée par son président M. Fernand PAHUD, ainsi que par MM. Louis HUISSOUD et André BAUDOIS, respectivement président et secrétaire-trésorier de l'Union des Syndicats du Canton de Genève.----------

désigné ci-après par « le locataire », *d'autre part,*

Objet de la location — *Article premier.* — Le bailleur loue au locataire, qui accepte, aux conditions stipulées dans ce bail et ses annexes, les locaux ci-après: la totalité des locaux du 3ème étage, soit une surface d'environ 450 m2, ainsi qu'un local sis au 4ème étage, d'une surface d'environ 25 m2, dans l'immeuble de la Maison du Faubourg, 6, rue des Terreaux-du-Temple.----------

Ces locaux sont destinés à des salles de réunions et bureaux, à l'exclusion de toute autre destination.----------

Ils ont pour dépendances individuelles ----------

L'usage des installations et dépendances communes est réglé comme suit: conformément aux règles et usages locatifs actuellement en vigueur dans le canton de Genève.

Le locataire déclare bien connaître les locaux loués et les dépendances présentement mises à sa disposition et n'en pas demander une désignation plus complète. Il les accepte pour la durée du bail dans l'état où il les reçoit et s'engage à n'en pas faire un autre usage que celui pour lequel ils sont loués ni en modifier la distribution.

Durée et prix — *Art. 2.* — La présente location est faite pour la durée de ~~XXXX~~ NEUF ANS (9)------ qui commence le 1er janvier 1971----------pour finir le 31 décembre 1979------ moyennant un loyer annuel de Fr. voir article 23.- ci-après.----------

~~Le loyer annuel est adapté à l'indice suisse des prix à la consommation au jour de la signature du bail, soit~~

~~points (septembre 1966 = 100).~~

131 mots nuls

~~Chaque fois qu'en cours de bail l'indice accuse une augmentation ou une diminution d'au moins 5 points se maintenant pendant 3 mois consécutifs, le loyer peut être adapté à l'indice constaté il y a 3 mois. Le nouveau loyer s'appliquera, sans effet rétroactif, dès le premier jour du mois suivant la communication qui en sera faite par écrit par l'une des parties.~~

~~En cas de modification des bases de calcul de l'indice officiel suisse des prix à la consommation, les parties pourront convenir d'un nouveau mode d'indexation du loyer, à défaut d'entente, elles pourront résilier le bail moyennant un avertissement donné par écrit 6 mois d'avance.~~

Le loyer doit être payé par terme trimestriel d'avance au domicile du bailleur, en bonnes espèces ayant cours ou à son compte de chèques postaux. Sans déroger à cette règle, le locataire est autorisé à payer son loyer par mois et d'avance; toutefois cette facilité tombe en cas de retard de plus de 8 jours dans le paiement d'une mensualité.

Le premier terme de loyer est payable à la signature du bail.

Le bailleur décline toute responsabilité si, par suite de circonstances indépendantes de sa volonté, les locaux loués n'étaient pas disponibles à la date convenue.

Résiliation et renouvellement — *Art. 3.* — Une année au moins avant la fin du bail, les parties doivent s'avertir par écrit de leurs intentions au sujet de sa résiliation ou de son renouvellement; leur silence à cet égard sert d'acquiescement à sa continuation pour une durée d'une année, toutes les conditions du bail restant en vigueur, et ainsi de suite, d'année en année

Le locataire est tenu de laisser visiter les locaux dès la dénonciation du bail. Les parties conviennent des jours et des heures normales auxquels les visites ont lieu.

Garantie du loyer — *Art. 4.* — Le locataire s'engage à tenir ses locaux constamment garnis de meubles, objets ou marchandises lui appartenant, en valeur suffisante pour garantir par droit de rétention, conformément à la loi, le loyer de l'année écoulée et du semestre courant ainsi que toutes prestations accessoires (voir art. 16, litt. b).

En outre, pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent bail et de ses renouvellements, le locataire fournit au bailleur, à la signature du contrat, une garantie de Fr. ..... .

Cette garantie ne peut être affectée par le locataire au paiement contractuel du loyer.

Compensation — *Art. 5.* — En cas de contestation, le locataire renonce à toute retenue, même provisoire, sur le loyer et les redevances accessoires. Toute compensation avec le loyer est donc exclue aussi longtemps que le locataire n'est pas au bénéfice d'une créance reconnue ou fondée sur un titre exécutoire.

Sous-location, cession de bail — *Art. 6.* — Le locataire doit exploiter personnellement l'entreprise durant toute la durée du bail. La sous-location totale ou partielle des locaux et des installations du locataire, y compris les dépendances, est interdite, de même que leur mise à disposition d'un tiers, même à titre gratuit.

La cession du bail ne sera autorisée que pour de justes motifs et seulement si le cessionnaire exerce la même activité que le locataire, et s'il possède les capacités morales, professionnelles et financières pour assurer la marche normale de l'entreprise. Le bailleur peut exiger la production des conditions de la cession.

Jouissance des dépendances et installations — *Art. 7.* — Dans la mesure où le bail l'autorise à utiliser les dépendances et installations communes, le locataire ne doit pas en faire un autre usage que celui auquel elles sont destinées ni en faire profiter des personnes étrangères à l'immeuble.

En cas de nécessité, le bailleur peut modifier ou supprimer en tout temps l'attribution des dépendances communes et des dépendances réservées au locataire.

Services de chauffage, eau chaude, climatisation, etc. — *Art. 8.* — La jouissance et le paiement de ces services, lorsqu'ils fonctionnent dans l'immeuble, font partie des droits et obligations découlant du bail. Le locataire doit payer les redevances qui en découlent dès que l'un ou l'autre sont mis à sa disposition, même si, pour un motif qui lui est personnel, il ne les utilise pas.

Les conditions de fourniture et de paiement de ces services sont fixées par une convention faisant partie intégrante du présent bail. La signature du bail implique et comporte l'acceptation sans réserve de cette convention.

Travaux à la charge du locataire — *Art. 9.* — Sont à la charge du locataire tous les travaux qu'il aurait commandés sans une autorisation écrite du bailleur; il est dès lors tenu d'en acquitter les factures.

Conformément à la loi et aux Règles et usages locatifs du canton de Genève, les menus travaux de nettoyage, d'entretien et de réparation, commandés par la jouissance normale des locaux et appareils mis à sa disposition, sont à la charge du locataire, y compris les travaux de cette nature imposés par les autorités.

Travaux exécutés par le bailleur — *Art. 10.* — Le locataire ne peut s'opposer à l'étude et l'exécution de toutes réparations, petites ou grosses, à faire dans les locaux loués ou dans l'immeuble, ainsi que toutes modifications ou installations décidées par le bailleur. Il doit, à cet effet, laisser le libre accès à ses locaux.

Ces travaux ne donnent lieu à indemnité ou réduction du loyer que s'ils entraînent une diminution notable de jouissance. S'ils doivent se prolonger pendant une longue durée, le locataire peut résilier son bail avant l'achèvement des travaux moyennant un avertissement donné par écrit un mois d'avance.

Transformations — *Art. 11.* — Les modifications, améliorations ou réparations se rapportant à l'exercice de la profession du locataire sont à la charge de celui-ci, qu'elles soient demandées par le locataire lui-même ou exigées par les autorités. Tous travaux de ce genre sont exécutés aux frais, risques et périls du locataire, après entente avec le bailleur; ils ne doivent en aucun cas compromettre la sécurité, la salubrité et l'esthétique du bâtiment.

Sauf convention contraire prévoyant préalablement une participation éventuelle du bailleur, justifiée par l'intérêt qu'il peut avoir à l'exécution des travaux, le locataire renonce à toute indemnité à l'échéance du bail.

Le locataire s'oblige à ne prendre aucune mesure et à ne procéder à aucun changement modifiant l'aspect extérieur des locaux loués (par exemple: fermeture temporaire ou définitive des locaux, modifications importantes des vitrines ou des étalages, pose d'enseignes) susceptibles de nuire à la valeur commerciale de l'immeuble ou à sa bonne apparence.

Enseignes publicitaires — *Art. 12.* — La pose d'écriteaux, enseignes ou attributs, distributeurs, ainsi que tout affichage, doit faire l'objet d'une autorisation préalable et écrite du bailleur.

L'utilisation par le locataire de la façade de l'immeuble à des fins publicitaires ou lucratives, notamment la pose d'enseignes lumineuses ou en saillie, panneaux publicitaires, distributeurs automatiques, donne lieu au paiement d'une redevance fixée de cas en cas. En principe, la redevance n'est pas due pour les enseignes par lesquelles le locataire se borne à annoncer son entreprise au public, à moins que ces enseignes ne dépassent les emplacements prévus.

Le locataire supporte au surplus le coût de l'installation et de l'entretien des enseignes, panneaux, appareils, etc., celui des mesures de protection nécessaires pour ne pas incommoder les autres locataires de l'immeuble, la consommation d'électricité et les primes d'assurances responsabilité civile et incendie s'y rapportant, de même que les taxes officielles résultant notamment de leur empiétement sur le domaine public.

Responsabilité du locataire — *Art. 13.* — Le locataire est responsable pour lui-même, les membres de sa famille, ses employés, ainsi que toute personne présente de façon permanente ou temporaire dans les locaux loués, de tous dommages survenant dans l'immeuble par suite de faute, de négligence ou d'usage abusif.

Le locataire est en outre responsable des dommages causés aux locaux loués quand ils ne proviennent pas du fait du bailleur ou d'un vice de construction et qu'ils résultent d'actes de tiers, de cas fortuits ou de cas de force majeure, pour autant que le locataire n'ait pas pris toutes les mesures commandées par les circonstances.

Le locataire doit signaler au bailleur, dès qu'il en a connaissance, puis le confirmer par écrit tout dommage ou menace de dommage concernant ses locaux et installations, tels que fuite de gaz, défaut d'isolation de conduite électrique, odeur suspecte provenant des cuisinières, frigorifiques, chauffage, etc. Le locataire est responsable des dommages résultant de l'inobservation de cette obligation.

Le locataire doit prendre les mesures nécessaires pour ne pas incommoder les autres locataires de l'immeuble du fait de l'exercice de sa profession.

Responsabilité du bailleur — *Art. 14.* — La responsabilité du bailleur est fixée par la loi en ce qui concerne les dommages provenant d'un vice de construction ou d'un défaut d'entretien du bâtiment. Elle est exclue pour les dommages qui ne sont pas de son fait ou qui sont causés par des tiers.

Le bailleur n'assume aucune responsabilité pour les dommages de toute nature qui pourraient atteindre le locataire, les membres de sa famille, ses employés ou toute autre personne présente de façon constante ou temporaire dans les locaux loués ou dans l'immeuble, par le fait de tiers ou d'événements fortuits, tels que vol, détérioration, incendie, inondation, explosion, gel, orage, coup de vent, etc.

Le bailleur doit veiller au bon fonctionnement des services généraux (eau, éclairage, chauffage, réfrigération, ascenseur, etc.) qui existent dans l'immeuble mais ne garantit pas leur régularité. En cas d'interruption, il s'oblige à faire toute diligence pour en obtenir la remise en état de fonctionnement.

Assurances — *Art. 15.* — Le locataire est tenu d'assurer à ses frais et pour leur valeur, contre les risques d'incendie, explosion et dégâts d'eau, les installations, le mobilier, les machines, les marchandises, les stocks, le numéraire, les papiers-valeurs, les médailles, bijoux et pierres précieuses, les tableaux et objets d'art, etc., se trouvant dans les locaux loués ou dans l'immeuble. Le locataire supporte seul les conséquences de toute infraction à cette obligation, à la décharge complète du bailleur.

Les primes et surprimes d'assurances résultant pour le bailleur de la profession exercée dans les locaux loués sont à la charge du locataire.

Le locataire est responsable des bris de glace dans les locaux qu'il loue. Si le bailleur est titulaire d'une assurance couvrant ce risque, le locataire doit lui rembourser la part de prime d'assurance afférente aux locaux loués. Sauf convention contraire l'assurance ne couvre pas les frais de remise en état des enseignes et des inscriptions professionnelles figurant sur les glaces et devantures.

Résiliation anticipée du bail — *Art. 16.* — Le présent bail peut être résilié avant son expiration en cas d'inobservation de l'une quelconque des clauses du bail, et notamment:

a) en cas de non paiement du loyer ou des redevances accessoires (chauffage, eau chaude, climatisation, enseignes, etc.);

b) lorsque, contrairement aux dispositions de l'article 4, le locataire ne maintient pas, dans les locaux loués, des meubles, objets ou marchandises en valeur suffisante, lui appartenant ou que tout ou partie de son agencement, de ses machines, de son mobilier font l'objet de pactes de réserve de propriété au profit de tiers;

c) lorsque le comportement du locataire, des gens à son service ou de toute autre personne occupant les locaux loués, ne correspond pas aux égards dus aux autres habitants de l'immeuble, est contraire aux bonnes mœurs ou, d'une manière générale, est de nature à nuire à l'ordre et à la réputation de l'immeuble.

Décès du locataire — *Art. 17.* — En cas de décès du locataire, ses héritiers doivent, dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès, notifier au bailleur s'ils entendent poursuivre le bail eux-mêmes; ils doivent alors prouver qu'ils possèdent les capacités morales, professionelles et financières pour assurer la marche normale de l'entreprise.

Lorsque les héritiers n'entendent pas continuer l'exploitation de l'entreprise, ils doivent résilier le bail moyennant un avertissement de trois mois à l'avance, pour la fin d'un mois et dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès.

Lorsque les héritiers désirent céder le bail à un tiers, ils doivent en aviser le bailleur dans un délai maximum de 90 jours à compter du décès; la cession est subordonnée aux conditions de l'article 6, alinéa 2 du bail.

Juridiction — *Art. 18.* — **Quel que soit le domicile présent ou futur des parties, celles-ci déclarent, tant pour elles que pour leurs héritiers ou ayants droit, reconnaître sans réserve la compétence exclusive des tribunaux genevois et du Tribunal fédéral, pour trancher tout litige relatif au présent bail.**

Communications et notifications au locataire — *Art. 19.* — Toute communication ou notification du bailleur au locataire relative à l'exécution et à l'application du bail, lui est valablement adressée aux locaux loués, à charge pour le locataire d'assurer la remise de son courrier en toutes circonstances et notamment en cas d'absence.

Est également valable toute communication ou notification du bailleur qui atteint le locataire à une autre adresse.

Impôts taxes et charges — *Art. 20.* — Chaque partie supporte l'impôt du timbre, pour l'exemplaire du bail qu'elle détient.

Si des impôts, taxes ou charges (tels que participation à la construction d'abris, augmentation du prix de la fourniture d'eau, taxe de voirie, etc.) sont introduits ou augmentés au cours du bail, le locataire en supporte la charge dans la mesure où la loi n'y fait pas obstacle.

Le bailleur se réserve en outre le droit de mettre à la charge du locataire la consommation d'eau nécessaire à son exploitation. Il peut exiger la pose d'un compteur d'eau particulier aux frais du locataire.

Vente de l'immeuble — *Art. 21.* — Si, en vendant l'immeuble, le bailleur obtient de l'acquéreur l'engagement de suivre au présent bail jusqu'à son échéance, le locataire le décharge en compensation de toute responsabilité à son égard pour l'éventualité où un acquéreur subséquent résilierait le bail en application de l'article 259 CO.

Dispositions générales — *Art. 22.* — Sous réserve de stipulations contraires du bail, l'usage des locaux loués est régi par les Règles et usages locatifs du canton de Genève, dont le locataire reconnaît avoir reçu un exemplaire.

Les dispositions du Code fédéral des obligations s'appliquent dans la mesure où le présent bail et ses annexes n'en disposent pas autrement.

Dispositions particulières au présent bail

Art. 23.- Le loyer est fixé annuellement comme suit :

- Fr 4.000.-- (quatre mille francs) du 1er janvier 1971 au 31 décembre 1973;
- Fr 6.000.-- (six mille francs) du 1er janvier 1974 au 31 décembre 1976;
- Fr 8.000.-- (huit mille francs) du 1er janvier 1977 au 31 décembre 1979.

Art. 24.- Le chauffage, estimé à Fr 2.850.-- par saison, est compris dans le loyer fixé à l'art. 23.- du présent bail.----------

Art. 25.- Le locataire déclare savoir que la valeur réelle des locaux est à ce jour de Fr 24.000.-- (vingt-quatre mille francs), chauffage non compris, et qu'il bénéficie donc d'une importante réduction de loyer constituant en fait un subventionnement de la part de la Ville de Genève.----------

Art. 26.- Les locaux du 3ème étage sont remis dans leur état actuel, sans aucuns frais pour le bailleur.----------
Le local sis au 4ème étage a été entièrement remis en état par le bailleur.----------

Art. 27.- Le coût de la consommation d'électricité est à la charge du locataire qui devra payer les montants facturés par le bailleur.

Art. 28.- Les locaux faisant l'objet du présent bail sont soumis au règlement général de l'immeuble. Dans la règle, les locaux ne peuvent être occupés les dimanches et jours fériés ainsi que le soir après 22 heures, de même que le samedi après 20 heures lorsque des manifestations sont organisées dans les salles de réunions.----------

Art. 29.- L'accès des locaux faisant l'objet du présent bail n'est autorisé que par l'entrée de la rue des Terreaux-du-Temple No 6.---

Art. 30.- L'entretien et le nettoyage des locaux présentement loués sont à la charge du locataire.----------

Art. 31.- Le présent bail annule et remplace, dès le 1er janvier 1971 tous baux ou contrats convenus antérieurement entre les parties pour la location des mêmes locaux.----------

---

Fait et signé en exemplaires à Genève, le 21 décembre 1970

Le locataire :

Le bailleur :
Le Maire de Genève
délégué aux finances :

P. RAISIN

Annexes au bail : ~~1 convention de chauffage et d'eau chaude;~~
1 état des lieux;
1 exemplaire des *Règles et usages locatifs du canton de Genève.*

Les articles 1 à 22 de la présente formule ont été établis par l'Association Professionnelle des Gérants d'Immeubles et la Société des Régisseurs de Genève, Edition 1967

VILLE DE GENÈVE * LOYERS ET REGIE IMMOBILIÈRE *

Règles et usages locatifs

appliqués dans le canton de Genève

Entrée du locataire

Article premier. — Conformément à la loi, le locataire est censé avoir pris possession des locaux en bon état et au complet. Aucune restriction au sujet du bon état et de l'intégralité des locaux n'est admise si elle n'est pas mentionnée dans un « Etat des lieux » reconnu contradictoirement à l'entrée du locataire ou, quand un état des lieux fait défaut, si le locataire n'a pas présenté ses remarques par écrit et ne les a pas fait approuver dans les dix jours qui suivent la mise à disposition des locaux.

Si dans les dix jours qui suivent la présentation d'un état des lieux, le locataire ne le signe pas ou refuse d'y annoter ses remarques, le document est réputé avoir été reconnu exact.

Les locaux sont livrés au locataire simplement balayés; le nettoyage des parquets et planchers, le récurage, l'encausticage et le ponçage sont à sa charge.

Art. 2. — Le locataire ne peut emménager avant d'avoir payé le premier terme du loyer et sans avoir reçu l'autorisation écrite du bailleur (bon d'entrée).

Sortie du locataire

Art. 3. — Les locaux et leurs dépendances doivent être rendus, au plus tard le jour de l'échéance du bail, en bon état, au complet, balayés et débarrassés de tout objet n'appartenant pas au bailleur. Lorsqu'il existe un état des lieux, les locaux doivent être rendus en conformité de ce dernier.

Au cas où le locataire n'a pas remis les locaux en état avant son départ, il est tenu d'indemniser le bailleur pour les frais occasionnés et pour la perte éventuelle du loyer. Cette obligation s'étend aussi aux dégâts constatés après le départ du locataire, dont la réparation est à sa charge.

La simple remise des clés ne libère pas le locataire de ses obligations à l'égard du bailleur tant que l'état des lieux n'a pas été reconnu et accepté par ce dernier.

Art. 4. — Avant de déménager ou d'enlever des meubles en cours de location, le locataire doit en obtenir du bailleur l'autorisation écrite (bon de sortie) à remettre au concierge. L'autorisation n'est donnée que si le locataire a exécuté toutes ses obligations. Le concierge a le pouvoir de requérir l'assistance de la police pour empêcher toute sortie de meubles non autorisée.

Menus travaux d'entretien, de nettoyage et de réparations

Art. 5. — Conformément à la loi et au bail, les menus travaux d'entretien, de nettoyage et de réparations commandés par la jouissance normale de la chose louée, y compris les travaux de cette nature imposés par les autorités, sont à la charge du locataire. Il s'agit notamment de:

a) nettoyage et remise en état de l'allée, de l'escalier, de l'ascenseur et des locaux communs ainsi que de leurs accès, lorsqu'ils ont été salis ou détériorés par le fait du locataire, de ses fournisseurs (apports de combustible ou autres approvisionnements, transports, emménagement, déménagement, etc.) ou par des animaux lui appartenant;

b) entretien des sols, encausticage des planchers et parquets;

c) remplacement des cordes de stores à palettes et des sangles de stores à rouleau; nettoyage et graissage des coulisseaux;

d) maintien en bon état de propreté des peintures, ainsi que lavage et nettoyage régulier des cuisines, W.C. et chambres de bains;

e) pose, enlèvement et garde des doubles fenêtres;

f) entretien des serrures, des ferrures, de la robinetterie, des interrupteurs électriques ainsi que des installations fixes servant à brancher les appareils de tous genres;

g) entretien des appareils de tous genres (boilers, chauffe-bains à gaz, cuisinières, armoires frigorifiques, lavabos, W.C., etc.), notamment détartrage régulier des boilers (au minimum tous les trois ans);

h) contrôle des appareils de chauffage particulier avant leur mise en service; vérification du remplissage des installations, entretien ainsi que décrassage et graissage des chaudières et calorifères en fin de chaque période de chauffage;

i) ramonage régulier des cheminées et canaux de fumée, conformément aux prescriptions légales et administratives. Toute cheminée bistrée dont le locataire ne pourra prouver le ramonage régulier au moyen des bulletins de ramonage, sera brûlée et débistrée aux frais de ce dernier;

j) entretien en état de propreté des placages, vitrages des marquises ou vérandas dépendant des locaux loués, ainsi que nettoyage de leurs chéneaux et descente d'eau pluviale;

k) débouchage des canaux, conduites et écoulements des appareils sanitaires;

l) enlèvement de la neige ou de la glace sur les balcons, marquises et vérandas dépendant des locaux loués;

m) remplacement des vitres, glaces ou miroirs brisés ou fendus;

n) destruction immédiate des souris, punaises, insectes ou autres parasites, dès que l'on en constate l'apparition.

Responsabilité du locataire

Art. 6. — Le locataire est responsable de tout dommages pouvant résulter du manque de précautions ou soins mentionnés à l'article 5 ou d'un usage abusif des locaux *(exemple : dégâts causés aux parquets et planchers par les talons-aiguilles).*

En cas d'absence, le locataire est responsable des dégâts survenant par sa faute ou sa négligence dans les locaux loués ou dans une autre partie de l'immeuble (gel, fuite d'eau ou de gaz, incendie, explosion, chute d'objets placés sur les fenêtres ou balcons, etc.).

Modifications ou installations faites par le locataire Ecriteaux et enseignes

Art. 7. — Doivent faire l'objet d'une autorisation écrite du bailleur:

a) tout changement dans les locaux, dans la construction ou la distribution intérieure de l'immeuble;

b) la pose d'écriteaux, enseignes ou attributs, ainsi que tout affichage;

c) toute installation intérieure ou extérieure (eau, chauffage, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, etc.);

d) toute peinture intérieure ou extérieure;

e) le passage en couleur des sols ou leur revêtement par des tapis, linoléums, etc., collés ou cloués;

f) le tapissage des plafonds;

Art. 8. — Toutes les installations fixes introduites par le locataire (conduites de gaz, d'eau, d'électricité, de téléphone, tuyaux, fils, prises, plaques de propreté, baguettes d'encadrement, papiers peints, sonneries, serrures, etc.) restent acquises à l'immeuble, sans indemnité, à moins que le bailleur n'exige la remise des locaux en leur état antérieur.

Toutes les clés supplémentaires appartiennent au bailleur.

Dispositions concernant la propreté, la sécurité et la tranquillité de l'immeuble

Art. 9. — Dans l'intérêt de l'ensemble des locataires, il est interdit:

a) d'incommoder les voisins, notamment par l'usage excessif d'appareils destinés à reproduire le son (radio, gramo, télévision, etc.) et d'instruments de musique ou par des manifestations bruyantes (réception, bal, etc.). *Dans la règle, la tranquillité doit régner dans l'immeuble de 22 h. à 7 h.*;

b) d'utiliser des appareils électriques non déparasités, ou tous autres appareils bruyants ou susceptibles d'incommoder les voisins d'une manière quelconque; les récepteurs de radio et de télévision doivent être raccordés par des cordons blindés à l'antenne collective pour autant qu'elle existe;

c) de faire des lessives ou étendre du linge ailleurs que dans les locaux destinés à cet usage, lesquels doivent être rendus propres et en bon ordre. Ces locaux sont réservés exclusivement aux locataires de l'immeuble;

d) de nuire au bon aspect de l'immeuble en exposant aux fenêtres et balcons du linge, de la literie, des meubles ou tous autres objets auxquels ces emplacements ne sont pas destinés;

e) de faire une consommation abusive d'eau froide ou d'eau chaude, et notamment d'utiliser l'eau chaude fournie par l'immeuble pour faire des lessives ou des lavages dans l'appartement;

f) d'avoir en dépôt des marchandises ou objets dangereux pouvant nuire à l'immeuble ou incommoder les voisins;

g) d'entreposer aucun objet, motocycle, bicyclette, char d'enfant, etc., dans les allées, montées, couloirs ou sur les paliers, ou en dehors des emplacements réservés à cet effet lorsqu'il en existe;

h) de faire aucun travail ou nettoyage de quelque nature que ce soit dans les allées, montées, couloirs ou sur les paliers, ainsi que de salir les accès et les abords des locaux loués ou les dépendances de l'immeuble;

i) de garder des animaux pouvant nuire à la propreté de l'immeuble ou incommoder les voisins; d'attirer des pigeons, mouettes ou autres animaux pouvant salir et endommager l'immeuble;

j) d'évacuer les balayures ou résidus du ménage ailleurs que dans les poubelles de l'immeuble placées sur le trottoir avant le passage du service de la voirie ou dans les conduites (dévaloirs) installées à cet effet. Il est interdit d'introduire dans les dévaloirs des objets pouvant obstruer la canalisation, des liquides et des objets incandescents; les objets pouvant présenter un danger pour le préposé à l'enlèvement des ordures (bouteilles, objets lourds ou tranchants, etc.) doivent être déposés par le locataire dans les poubelles de l'immeuble ou à l'endroit désigné par le bailleur.

k) de secouer ou jeter quoi que ce soit par les fenêtres et guichets ou dans les courettes; de battre les tapis dans les montées d'escalier; d'évacuer par les W.C., éviers et tous autres appareils à écoulement des objets ou matières pouvant obstruer les conduites;

l) d'utiliser dans les dépendances — outre l'installation fixe existante — d'autres moyens d'éclairage que des lampes électriques portatives.

Art. 10. — Les locataires qui désirent faire usage de la chambre à lessive, de l'étendage ou du séchoir doivent s'inscrire auprès du concierge chargé d'établir le tour de rôle. Les locaux et appareils doivent être rendus en parfait état de propreté. S'il y a lieu, les cendres doivent être placées par le locataire dans le récipient incombustible prévu à cet effet et versées après refroidissement dans les poubelles de l'immeuble.

Règlements de maison

Art. 11. — Les locataires doivent observer les règlements qui peuvent être affichés dans l'immeuble.

Dispositions concernant les magasins et les locaux commerciaux au rez-de-chaussée

Art. 12. — Indépendamment des obligations découlant des articles précédents, les locataires des magasins et locaux commerciaux au rez-de-chaussée doivent:

a) entretenir en bon état de fonctionnement les volets et rideaux de fermeture ainsi que leurs moyens de manœuvre;

b) pourvoir au balayage et à l'enlèvement de la neige et du verglas sur les trottoirs, devant les locaux loués;

c) maintenir en parfait état de propreté les devantures, vitrines, soubassements et enseignes.

Formule adoptée par l'Association Professionnelle des Gérants d'Immeubles et la Société des Régisseurs de Genève — Edition 1965.