

Proposition du Conseil administratif du 2 mars 2011 en vue de l'ouverture d'un crédit de 1 472 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire compris) destiné à l'acquisition de la parcelle N° 2862, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, ainsi que d'une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section (chemin), propriété de M^{me} Sylviane Sauthier.

Mesdames et Messieurs les conseillers,

Préambule

Le bien immobilier objet de la présente proposition est actuellement la propriété de M^{me} Sylviane Sauthier. Il est situé dans le quartier de la Forêt, à proximité du Bouchet et de la route de Meyrin. Au vu du prochain développement du quartier, et notamment la dépose de l'autorisation de construire DD 103 510 visant la concrétisation du plan localisé de quartier (PLQ) N° 29418, adopté par le Conseil d'Etat en date du 22 mars 2006, situé au nord-ouest de sa parcelle, cette dernière souhaite vendre son bien avant le début des divers chantiers.

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier, fils de ladite propriétaire, en vue de lui proposer l'acquisition de cette propriété par la Ville de Genève. La parcelle adjacente, N° 2861, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, propriété de M. Jean-François Sauthier, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci.

Les parcelles N° 2861 et N° 2862 font en outre partie d'un des deux périmètres prioritaires (rive droite: quartier de la Forêt / rive gauche: quartier des Allières) où la Ville de Genève mène une politique d'acquisition foncière active.

Rappel du contexte, acquisitions récentes

Dans ce périmètre, votre Conseil a décidé d'acquérir par exercice de son droit de préemption communal:

- la parcelle N° 3210, d'une surface de 2700 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 10, pour le prix de 2 320 000 francs, lors de la séance du 16 avril 2003, parcelle comprise dans un projet de plan localisé de quartier mis à l'enquête publique début 2011;
- la parcelle N° 2860, d'une surface de 1314 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15, pour un prix 900 000 francs, lors de la séance du

15 décembre 2004 (propriété adjacente aux parcelles N^{os} 2861 et 2862 faisant l'objet de la présente proposition).

Parallèlement, votre Conseil a également décidé d'acquérir de gré à gré:

- la parcelle N^o 2876, d'une surface de 1329 m², sise au chemin Mestrezat 7A, pour le prix de 1 150 000 francs, lors de la séance du 7 janvier 2004.

D'autre part, deux propositions d'acquisition dans ce même secteur ont été soumises à votre Conseil le 14 septembre 2010, soit:

- la parcelle N^o 3147, d'une surface de 652 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21, pour le prix de 1 390 000 francs (PR-813);
- la parcelle N^o 3148, d'une surface de 656 m², sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 21A, pour le prix de 1 290 000 francs (PR-814).

Le plan d'ensemble à l'échelle 1/2500° ci-annexé montre l'implantation foncière de la Ville de Genève dans ce quartier.

La parcelle N^o 2862 a retenu l'attention des services municipaux chargés de l'aménagement, car elle est voisine de la parcelle N^o 2860, déjà propriété Ville de Genève (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 15). L'acquisition de cette parcelle, objet de la présente proposition, s'insère dans le cadre de cette démarche globale. Elle permettra à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le quartier et de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement.

La réalité foncière du secteur étant particulièrement complexe, le fait d'acquérir des terrains par des acquisitions de gré à gré permettra de disposer d'une certaine souplesse dans le contexte de la réalisation future.

Perspectives d'aménagement du secteur

Sur le plan général, il existe un plan directeur des quartiers de la Forêt et du Mervelet, celui-ci fait l'objet d'une actualisation par le Service d'urbanisme en collaboration avec la Direction générale de l'aménagement du territoire.

L'acquisition de la parcelle faisant l'objet de la présente proposition d'acquisition (parcelle N^o 2862), conjointement avec la parcelle N^o 2861 faisant partie d'une proposition séparée, ainsi que la parcelle N^o 2860 (déjà propriété Ville de Genève) permettent dans leur ensemble la réalisation d'environ 60 à 80 logements sociaux.

Par ailleurs, plusieurs opérations de développement sont en cours dans le quartier, notamment:

- la réalisation prochaine du PLQ N^o 28418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, dont le dossier d'autorisation de construire DD 103 510 est en cours d'instruction;

- l'élaboration du PLQ N° 29793 comprenant trois parcelles (dont une appartenant à la Ville de Genève), sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 8-10-12, à proximité immédiate de la présente parcelle et permettant la construction d'environ 130 logements dont une cinquantaine à caractère social;
- la réalisation du PLQ N° 28405 le long de la route de Meyrin;
- l'élaboration de scénarios de développement à l'arrière de ce PLQ, entre la route de Meyrin et l'avenue de la Forêt, incluant une parcelle propriété de la Ville (parcelle N° 1591 d'une superficie de 3243 m²), permettra la construction globale d'environ 220 logements dont la majeure partie à caractère social, dans la mesure où les collectivités publiques (État et Ville de Genève, Fondation pour la promotion du logement bon marché et de l'habitat coopératif – FPLC) maîtrisent la quasi-totalité du foncier.

Selon les effets d'entraînement connus en matière d'urbanisation de la zone de développement, la concrétisation de ces premiers plans d'affectation, déclenchera sans aucun doute d'autres opérations. Par sa maîtrise foncière, la Ville de Genève pourra orienter plus efficacement l'aménagement de ce secteur, desservi par une infrastructure de transports publics performante (ligne de tram Cornavin-Meyrin-Cern), tout en favorisant la création d'appartements répondant aux besoins prépondérants de la population.

Démarches entreprises

L'unité opérations foncières du département des constructions et de l'aménagement a pris contact avec M. Jean-François Sauthier, fils de l'actuelle propriétaire, et également propriétaire de la parcelle N° 2861, en vue d'acquérir leurs propriétés.

Une première rencontre a été organisée avec le propriétaire en août 2010, suivie d'un courrier le 23 août confirmant l'intérêt de la Ville de Genève d'acquérir ladite propriété, sous réserve d'acceptation par le Conseil municipal. Par ce même courrier, le propriétaire a été informé qu'un mandat d'expertise serait confié à un expert externe en vue d'établir la valeur de la propriété conformément aux directives de l'Office du logement.

Expertise

En date du 10 septembre 2010, l'unité opérations foncières a mandaté M. Jean-Luc Schneeberger, architecte EPFL, pour expertiser les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862, et déterminer la valeur de chaque objet immobilier. Une visite des lieux a été organisée le 22 septembre 2010 conjointement avec le Service des bâtiments, le Service de l'énergie et la Gérance immobilière municipale. Le rapport d'expertise a été rendu le 15 octobre 2010.

Négociations

Sur la base de ladite expertise, l'unité opérations foncières et M^{me} Sylviane Sauthier se sont mis d'accord et ont accepté les conclusions de l'expert, à condition que la vente porte de manière simultanée et non dissociable sur les deux objets, soit les parcelles N° 2861 et N° 2862. Par courrier du 3 décembre 2010, M^{me} Sylviane Sauthier a confirmé accepter de vendre à la Ville de Genève son bien, pour le prix de 1 410 000 francs, sous réserve de la signature d'une promesse d'achat-vente limitée au 31 décembre 2011. Celle-ci a été signée par le vendeur le 15 février 2011 et par le Conseil administratif le 16 mars 2011.

Descriptif de l'objet proposé

La parcelle N° 2862, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 1269 m², dont dépend une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie (chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost).

Aucune construction n'est érigée sur ladite parcelle. Il s'agit d'une parcelle nue, aménagée en jardin, utilisée par la propriété voisine (parcelle N° 2861), sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11. La propriété dispose d'une arborisation importante et de qualité se trouvant en majeure partie en bordure de parcelle, cette localisation permettra le maintien de la végétation lors du développement futur de la parcelle.

Servitudes

La parcelle N° 2862 est grevée de servitudes croisées touchant 32 parcelles, en droit et en charge, de restrictions au droit de bâtir, de restriction de plantations, de restriction d'affectation (usines, hôpitaux, débits de boisson, etc.) et de genre de clôtures. Cet aspect sera réglé lors de la mise en œuvre d'un plan localisé de quartier. Si nécessaire, les servitudes pourront être levées par le biais d'une déclaration d'utilité publique conformément à l'article 6A de la LGZD (loi Giromini). A noter que le PLQ N° 29418, sis au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 25, fera prochainement l'objet d'une telle procédure.

Montage et coût de l'opération

Le prix d'acquisition a été calculé sur la base des critères de l'Office cantonal du logement. De manière générale, l'estimation de la valeur d'un bien immobilier en zone de développement s'effectue de la manière suivante:

- les terrains situés en 5^e zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villa individuelle ou contiguë), le prix du terrain admis est de 1000 francs/m², au maximum;

- la valeur intrinsèque des bâtiments est prise en compte, y compris la vétusté estimée des constructions, ainsi que la valeur des aménagements extérieurs, les coûts de la viabilisation (énergies SIG + canalisations EU-EC) et la valeur des arbres importants situés sur la parcelle;
- la valeur de rendement des bâtiments n'est pas prise en compte.

En tenant compte de ces critères, l'expert a conclu que la valeur de cette parcelle est de 1 410 000 francs.

La parcelle adjacente, N° 2861, sise au chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 11, fait également l'objet d'une proposition d'acquisition soumise à votre approbation parallèlement à celle-ci. L'acquisition de ces deux objets est faite de manière simultanée et non dissociable.

Dans le contexte actuel du marché immobilier genevois, les promoteurs privés sont mieux dotés pour réagir rapidement, laissant peu de chance aux collectivités publiques d'acquérir des biens de qualité. En conséquence, et pour faire face à la concurrence, la Ville de Genève a décidé de:

- privilégier les acquisitions de gré à gré selon les opportunités qui se présentent à elle, permettant plus de souplesse dans les montages des opérations privé-public;
- admettre devoir payer le prix maximal admis par l'Office cantonal du logement, afin d'être plus incitatif auprès des vendeurs et concurrentiel par rapport aux promoteurs privés;
- signer dans les meilleurs délais une promesse d'achat-vente, afin de sceller les accords conclus avec les vendeurs, en attendant l'accord du Conseil municipal.

La promesse d'achat-vente entre la Ville de Genève et le propriétaire, signée les 15 février et 16 mars 2011, arrive à échéance le 31 décembre 2011, car le propriétaire souhaite vendre son bien pour la fin de l'année 2011.

Coût de l'opération

Le coût de l'opération pour la Ville de Genève est le suivant: Fr.

– Parcelle N° 2862	
Acquisition par la Ville de Genève pour le prix de	1 410 000
– Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	50 700
– Frais de notaire et divers	<u>11 300</u>
Coût total	<u>1 472 000</u>

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 50 700 francs.

Référence au 6^e plan financier d'investissement 2011-2022

Les frais pour l'acquisition de la parcelle N° 2862 de Genève, section Petit-Saconnex, seront pris sur la ligne N° 130.001.17 «acquisitions foncières 2009-2012», qui figure au 6^e PFI 2011-2022 pour un montant de 8 200 000 francs.

Maîtrise

Le service gestionnaire de ce crédit est la Direction du département des constructions et de l'aménagement (unité opérations foncières).

Le service bénéficiaire est la Gérance immobilière municipale, tant et aussi longtemps que la Ville de Genève n'aura pas la possibilité de réaliser une opération de développement dans laquelle cet objet est situé. Dans l'intervalle, le bien susdésigné sera loué conjointement avec la propriété de la parcelle N° 2861 en tant que jardin; dès lors, elle sera intégrée à la catégorie des logements à loyer libre, en annexe à la parcelle voisine.

Au bénéfice de ces explications, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les conseillers, à approuver le projet d'arrêté ci-après:

PROJET D'ARRÊTÉ

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettre k), de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu la promesse d'achat, sous réserve de l'accord du Conseil municipal, signée par M^{me} Sylviane Sauthier et le Conseil administratif, les 15 février et 16 mars 2011, de la parcelle N° 2862, de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, et dépendance, pour le prix de 1 410 000 francs, et dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2011;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

arrête:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à acquérir:

- la parcelle N° 2862, feuille 55 de la commune de Genève, section Petit-Saconnex, d'une surface de 1269 m², sise chemin Docteur-Jean-Louis-Prévost 9, parcelle dont dépend une part de copropriété de 1/34^e de la parcelle N° 2881, même commune et section, d'une surface de 2620 m² non bâtie, pour le prix de 1 410 000 francs.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 1 472 000 francs, frais d'acte, émoluments, enregistrement compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est autorisé à signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 1 472 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

Art. 6. – Le Conseil administratif est autorisé à constituer, épurer et radier toutes servitudes à charge et au profit des parcelles mentionnées dans l'accord visé sous l'article premier.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

- Annexes:*
- annexe 1: expertise, établie le 15.10.2010
 - annexe 2: plan de situation – échelle 1:2500
 - annexe 3: extrait cadastral parcelle N° 2861 – échelle 1:1000
 - annexe 4: extrait cadastral parcelle N° 2862 – échelle 1:1000
 - annexe 5: plan parcelles propriété Ville – échelle 1:2500
 - annexe 6: plan PLQ N° 28405A
 - annexe 7: plan PLQ N° 29418
 - annexe 8: plan PLQ N° 29793

SCHNEEBERGER

a r c h i t e c t u r e
e x p e r t i s e s i m m o b i l i e r e s

Jean-Luc Schneeberger
Architecte EPFL-ÉIG

Diplômé EPFL en expertise immobilière
Membre du CSEA
Collège Suisse des Experts Architectes

13, Chemin des Pontets
CH - 1212 GRAND-LANCY
Tél : 022.880.24.26 Fax : 022.880.24.25
e-mail : archi.schnee@freesurf.ch

VILLE DE GENEVE
Unité Opérations Foncières
4, rue de l'Hôtel-de-Ville
1204 GENEVE

BIEN IMMOBILIER SITUE AU :

**N° 11 + 11A, Ch. Dr - J-L PRÉVOST
GENÈVE - PETIT-SACONNEX**

IMMEUBLES :

PARCELLES : N° 2861 (2881 + 1613 dépendances)
N° 3862 (2881 dépendance)

PLAN : N° 55

COMMUNE : GENÈVE (section Petit-Saconnex)

PROPRIÉTAIRES : SAUTHIER Jean-François
SAUTHIER Sylviane

MANDANT : VILLE DE GENEVE
Unité opérations foncières

OBJET DU RAPPORT D'EXPERTISE :

Détermination de la valeur d'achat (selon critères OLO)

RAPPORT D'EXPERTISE

1. SITUATION

- 1.1 Situation géographique
- 1.2 Situation cadastrale

2. DONNÉES DE BASE

- 2.1 Etat cadastral

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

- 3.1 Situation générale des parcelles
- 3.2 Zones de constructions / développement futur

4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

- 4.1 Description générale
- 4.2 Description des constructions
 - 4.2.1 Villa
 - 4.2.2 Garage
 - 4.2.3 Appréciation sur l'état de la construction
- 4.3 Données quantitatives
 - 4.3.1 Parcelle Sauthier Jean-François - N° 2861
 - 4.3.2 Parcelle Sauthier Sylvianne - N° 2862
 - 4.3.3 Aménagements extérieurs

5. ESTIMATION DE LA VALEUR DU BIEN IMMOBILIER

- 5.1 Pratiques administratives de l'Etat de Genève pour les immeubles situés en zone de développement
- 5.2 Valeur de l'immeuble N° 2861 «11, JL. Prévost» - Sauthier J-F.
- 5.3 Valeur de l'immeuble N° 2862 «11-A, JL. Prévost» - Sauthier S.

6. CONCLUSIONS

7. DOCUMENTS ANNEXES

- DOCUMENTS DU CADASTRE
- DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDE
- CALCUL DE LA VALEUR DES ARBRES (selon norme USSP-1974)
- DOSSIERS DE PLANS (réductions)
- PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (septembre 2010)

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

1.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ECHELLE 1 : 2500'

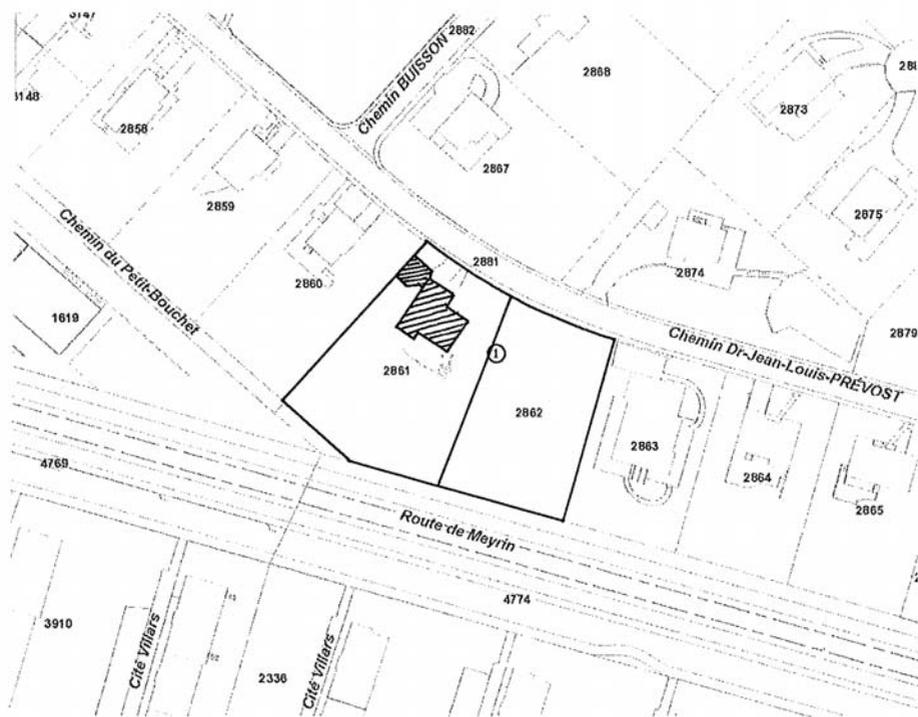


SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

1.2 SITUATION CADASTRALE

ECHELLE 1 : 1000^e



2. DONNÉES DE BASE

2.1 ÉTAT CADASTRAL

1. COMMUNE	GENEVE (section Petit-Saconnex)	
2. ZONE DE CONSTRUCTION	«3 ^e DÉVELOPPEMENT» (5 ^e zone préalable)	
3. ADRESSES	11, JL. PREVOST	11-A, JL. PREVOST
4. PROPRIÉTAIRES	Sauthier Jean-François	Sauthier Sylviane
5. PARCELLES	N° 2861	N° 2862
6. SURFACE PARCELLES	1619 m ²	1269 m ²
7. DÉPENDANCE (chemin Prévost)	N° 2881 cop. pour 1/34 ^e	N° 2881 cop. pour 1/34 ^e
(chemin arrière)	N° 1613 cop. pour 1/9 ^e	/
8. PART DE SURFACE (N° 2881)	2620 m ² / 34 = 77.1 m ²	2620 m ² / 34 = 77.1 m ²
(N° 1613)	734 m ² / 9 = 81,5 m ²	/
9. BÂTIMENTS	N° G1035	N° G1035
10. AFFECTATION	Habitation	Garage
11. SURFACE AU SOL	141 m ²	36 m ²
12. SERVITUDES	néant (TERRAIN NU)	
	[voir documents annexés]	

3. DESCRIPTION GÉNÉRALE

3.1 SITUATION GÉNÉRALE

L'objet de la présente expertise porte sur les immeubles N° 2861 et 2862 situés sur le territoire de la Ville de Genève dans le quartier du Petit-Saconnex.

Les parcelles sont situées entre la route de Meyrin, l'avenue du Bouchet et l'avenue Trembley, à proximité du carrefour du Bouchet. Elles sont accessibles par une desserte résidentielle, le chemin Dr.-Jean-Louis-Prévost.

Cette situation est très favorable en raison d'une certaine proximité du centre ville (environ 2 km. de la gare Cornavin) et de toutes les commodités et commerces (Centre commercial de Balexert à environ 700 m.). D'autre part, l'endroit est directement desservi par les transports publics (tram sur la route de Meyrin et bus sur l'avenue du Bouchet).

La parcelle N° 2861 comprend deux immeubles de dépendance (chemins d'accès en copropriété), soit la parcelle N° 2881 - chemin Prévost, avec une part de copropriété de 1/34^e et la parcelle N° 1613 chemin du Petit-Bouchet (chemin arrière côté route de Meyrin) avec une part de copropriété inconnue. Par hypothèse, nous avons considéré, dans le cadre de cette expertise, cette part de copropriété à hauteur de 1/9^e étant donné que cette dépendance distribue 9 immeubles principaux, selon l'extrait du Registre Foncier.

La parcelle N° 2862 comprend un seul immeuble de dépendance, soit la parcelle N° 2881 (chemin Prévost) avec une part de copropriété de 1/34^e.

3.2 ZONES DE CONSTRUCTIONS / DÉVELOPPEMENT FUTUR

A l'origine, ces parcelles étaient situées en zone villas (5^e zone de construction). Elles sont actuellement en 3^e zone de développement (prévue pour la construction d'immeubles d'habitation). En l'état actuel, en raison de leur appartenance à la 3^e zone de développement, ces biens ne peuvent faire l'objet d'une transaction sans que l'Etat de Genève n'exerce un «contrôle» sur le prix de vente. Les pratiques administratives en la matière sont consultables auprès de l'office du logement (OLO) dépendant du DCTI (Département des constructions et des technologies de l'information). Le quartier est destiné à se développer pour devenir, à terme, un quartier d'immeubles d'habitation en lieu et place du quartier de villas existant actuellement.

4. DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

NB : il n'y a pas de construction sur la parcelle N° 2862.

4.1 DESCRIPTION GÉNÉRALE

Parcelle N° 2861 : bâtiments G1035 (villa) et G1036 (garage).

Constructions datant de 1954-55. Typologie de villa individuelle et garage attenant.

Mur extérieur du garage érigé au droit de la limite de parcelles entre N° 2861 et 2860.

Accès principal, pour la villa et le garage, par le chemin Dr. J-Louis Prévost.

Implantation des constructions en partie nord de la parcelle N° 2861.

Dégagements, jardins et terrasses au sud.

Situation dominante par rapport à la route de Meyrin (barrières, talus et cordon boisé).

Typologie d'habitation traditionnelle :

- Sous-sol : locaux techniques + buanderie + chaufferie + caves
- Rez-de-chaussée : hall d'entrée + vestiaire + wc + cuisine + office + bureau + séjour + salle à manger + bureau
- Étage : 5 chambres + 1 balcon + 2 salles de bains + vide sur cage d'escalier

4.2 DESCRIPTION DES CONSTRUCTIONS

4.2.1 VILLA :

Bâtiment traditionnel de type «villa».

Construction sur trois niveaux : sous-sol entièrement excavé + rez-de-chaussée + un étage.

Combles froids (volume non habitable).

Façades (ne répondant plus aux normes actuelles du point de vue thermique) composée d'un mur extérieur en maçonnerie porteuse crépie (ép. 20 cm.). Doublage intérieur en brique terre cuite (isolation ?), épaisseur totale 10 cm.

Dalles de béton armé entre étages + chapes (ép. totale 25 cm.).

Toiture à quatre pans (de forme asymétrique). Charpente bois, couverture en tuiles, ferblanterie en cuivre.

Vitrages en menuiseries bois (doubles vitrages). Quelques fenêtres en verres isolants.

Chauffage au mazout, chaudière + citerne au sous-sol. Chauffage de sol dans pièces habitables + radiateurs dans sanitaires. Cheminée de salon au rez.

Viabilisation SIG + canalisations en unitaire (collecteur en unitaire sur chemin Prévost).

Finitions intérieures de l'époque «de très bonne qualité» (carrelage dans hall et séjour, parquets dans salle à manger, carrelages et faïences dans les sanitaires, parquets dans les chambres, murs crépis et/ou papiers peints).

Escalier bois, marches balancées, barrières bois.

4.2.2 GARAGE :

Façades en maçonnerie crépie non isolée (ép. 20 cm.). Toiture à deux pans + croupe. Charpente bois + couverture tuile + ferblanteries cuivre.

Porte de garage métallique. Sol en chape bouchardée. Dallage de sol sur empièrrement (pas de sous-sol).

4.2.3 APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT DE LA CONSTRUCTION :

Maison d'habitation en excellent état. Très bien entretenue. Matériaux clairs, ambiance très lumineuse. Bien agencée et très bonne mise en valeur par de nombreux travaux complémentaires (rénovation en 1998-99).

Habitation de bon niveau de confort, mais ne répondant certainement pas aux normes actuelles du point de vue de l'isolation thermique de l'enveloppe (façades et toiture).

Dimension des pièces très confortable. Espace central généreux avec un vide sur deux niveaux. Bel escalier en bois pour la liaison entre le rez-de-chaussée et l'étage.

De nombreux travaux ont été exécutés au cours des ans, soit :

- | | |
|---------|--|
| 1998-99 | Rénovation complète de la maison (Fr. 220'000.-) comprenant :
Agencements de cuisine + parquet + sanitaires + électricité + porte garage + peintures + ferblanteries + menuiseries + carrelages + stores + serrureries + aménagements extérieurs + divers |
| 2000 | Remplacement de la chaudière (Fr. 19'000.-)
Travaux de peinture (Fr. 700.-) |
| 2010 | Systèmes de sécurité (Fr. 7300.-) |

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

4.3 DONNÉES QUANTITATIVES

4.3.1 PARCELLE SAUTHIER JEAN-FRANCOIS - N° 2861

Parcelle	N° 2861	Surface	m2	1619
Dépendance	N° 2881	Surface (2620 x 1/34°)	m2	77 (chemin non comptabilisé)
Dépendance	N° 1613	Surface (734 x 1/9°)	m2	82 (chemin non comptabilisé)
Total terrain (droits à bâtir)		Surface de référence	m2	1619
Bâtiments	N° G1035 - villa	Surface au sol	m2	141
	N° G1036 - garage	Surface au sol	m2	36

SURFACE VILLA

Surface brute de plancher habitable (SBP) :

SBP ETAGE	m2	142.76
SBP REZ-DE-CH.	m2	143.90
TOTAL SBP	m2	286.66

SURFACE BRUTE DE PLANCHER admis **286 m2**

Surface SOUS-SOL	m2	142.76
------------------	----	--------

VOLUME VILLA + GARAGE

A) VILLA - Volume SIA (norme 116) :

ETAGE	Surface	142.76		
	Hauteur	2.80		
	Suppl. combles	1.00		
	Volume SIA	142.76 x 3.80	542.49 m3	<u>542.50 m3</u>
REZ	Surface	143.90		
	Hauteur	3.10		
	Volume SIA	143.90 x 3.10	446.09 m3	<u>446.10 m3</u>
S-SOL	Surface	142.76		
	Hauteur	2.35		
	Volume SIA	142.76 x 2.35	335.49 m3	<u>335.50 m3</u>
DIVERS	Porche d'entrée (rez)		27.00 m3	
	Balcon-terrasse (rez + étage)		49.00 m3	
	Escalier ext. (sous-sol)		13.00 m3	
	Sauts de loups (sous-sol)		7.00 m3	
TOTAL DIVERS				<u>96.00 m3</u>
TOTAL VOLUME SIA				<u>1420.10 m3</u>
<u>VOLUME SIA VILLA</u>			admis	1420.00 m3

B) GARAGE - Volume SIA (norme 116) :

REZ	Surface	36.00		
	Hauteur	3.50		
	Volume SIA	36.00 x 3.60		<u>129.60 m3</u>
<u>VOLUME SIA GARAGE</u>			admis	130.00 m3

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

4.3.2 PARCELLE SAUTHIER SYLVIANNE - N° 2862

Parcelle N° 2862	Surface	m2 1269
Dépendance N° 2881	Surface (2620 x 1/34°)	m2 77 (chemin non comptabilisé)
Total terrain (droits à bâtir)	Surface de référence	m2 1269
Bâtiments	(néant)	

4.3.3 AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

PROPRIÉTÉ SAUTHIER J-FRANCOIS

Parcelle	N° 2861
Surface	m2 1619
Constructions	m2 177
Solde surface ext.	m2 1442

PROPRIÉTÉ SAUTHIER SYLVIANNE

Parcelle	N° 2862
Surface	m2 1269
Constructions	(néant)
Solde surface ext.	m2 1269

DESCRIPTION DES AMÉNAGEMENTS :

PROPRIÉTÉ SAUTHIER J-FRANCOIS

Rampe d'accès au garage + zone d'entrée
Murs de soutènement, terrasse
Escaliers d'accès + chemins + murets
Barrières
Terrasses, dallettes, etc.
Bassin extérieur (fontaine)
Plantations, gazon, etc.
Arbustes divers, haies

Arbres importants :

20 arbres recensés
VALEUR CALCULÉE = Fr. 87'648.-
(voir liste annexée + plan)

PROPRIÉTÉ SAUTHIER SYLVIANNE

(néant)
(néant)
(néant)
Barrières
(néant)
(néant)
Plantations, gazon, etc.
Arbustes divers, haies

Arbres importants :

11 arbres recensés
VALEUR CALCULÉE = Fr. 40'534.-
(voir liste annexée + plan)

5. ESTIMATION DE LA VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS

5.1 PRATIQUES ADMINISTRATIVES DE L'ETAT DE GENEVE POUR DES IMMEUBLES SITUÉS EN ZONE DE DÉVELOPPEMENT

Objectif du contrôle de l'Etat sur les prix des terrains en zone de développement :

« Fixer les plafonds admis pour les prix des terrains en zone de développement en vue d'encourager leur mise en valeur tout en répondant aux besoins prépondérants d'intérêt général définis par la loi »

VALEUR DES BIENS IMMOBILIERS :

De manière générale, l'estimation de la valeur d'un bien immobilier situé en zone de développement s'effectue comme suit :

- Pour les terrains situés en 5^e zone développement 3 ayant une affectation existante de type résidentielle (villas individuelles ou contiguës) le prix du terrain admis est de Fr. 1'000.-/m², au maximum. Ce prix peut, sous certaines conditions, s'appliquer sur la part de surface de dépendances (voir remarque ci-dessous)
- La valeur intrinsèque des bâtiments est prise en compte, y compris la vétusté estimée des constructions, ainsi que la valeur des aménagements extérieurs, les coûts de la viabilisation (énergies SIG + canalisations EU-EC) et la valeur des arbres importants situés sur la parcelle.
- La valeur de rendement des bâtiments n'est pas prise en compte.

DROITS À BÂTIR DES DÉPENDANCES :

Concernant la part des droits à bâtir des «dépendances» des parcelles analysées (immeubles principaux), les nouvelles directives appliquées par le Département des Constructions et des Techniques d'Information (DCTI), la Direction de l'Aménagement du Territoire (DGAT) et la direction de l'Office du Logement (OLO) sont les suivantes :

- Les parts de copropriétés des dépendances (surfaces en m²) ne peuvent pas être considérées comme étant des droits à bâtir au profit des immeubles principaux, si ces dépendances sont des chemins d'accès ou de routes desservant ces immeubles.

Pour plus d'informations : voir site internet de l'Etat de Genève - Office du Logement

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 2861 - 11, JL. PREVOST - «SAUTHIER J-F.»

SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE

Parcelle de base N° 2861	m2 1619	m2 1619	
Dépendance N° 2881 (ch. Prevost) 1/34 ^e	m2 77	m2 0	(chemin non comptabilisé)
Dépendance N° 1613 (ch. arrière) 1/9 ^e	m2 82	m2 0	(chemin non comptabilisé)
NB : 1/9 ^e par hypothèse car part de cop. inconnue			
Total surface de référence		m2 1619	

TERRAIN

Surface de parcelle + dépendance	m2 1619		
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2		
Valeur du terrain	Fr. 1'619'000.-	admis	Fr. 1'619'000.-

CONSTRUCTIONS

A) VILLA

Volume SIA (116)	m3 1420		
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 750.-/m3		
Taux de vétusté (1955 yc. rénovations)	12 %		
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 660.-/m3		
Valeur de la construction	Fr. 937'200.-	admis	Fr. 937'200.-

B) GARAGE

Volume SIA (116)	m3 130		
Prix de base estimé (valeur à neuf)	Fr. 350.-/m3		
Taux de vétusté (1955 yc. rénovations)	25 %		
Prix au m3 à prendre en compte	Fr. 263.-/m3		
Valeur de la construction	Fr. 34'190.-	admis	Fr. 34'200.-

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 1442		
Prix de base estimé	Fr. 120.-/m2		
Valeur des aménagements ext.	Fr. 173'040.-	admis	Fr. 173'000.-
Constructions supplémentaires :			
Accès garage et maison + murs de soutènement + bassin		admis	Fr. 30'000.-

ARBRES IMPORTANTS

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)

Valeur des arbres importants	Fr. 87'648.-	admis	Fr. 87'600.-
------------------------------	--------------	-------	--------------

TAXES ET VIABILISATION

Energies SIG + raccordements canalisations EU + EC		admis	Fr. 25'000.-
--	--	-------	--------------

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 2'906'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2861»	Fr. 2'910'000.-
--	------------------------

VALEUR DU BIEN IMMOBILIER EN L'ÉTAT

VALEUR INTRINSÈQUE AU 15 OCTOBRE 2010

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

5.2 VALEUR DE L'IMMEUBLE N° 2861 - 11A, JL. PREVOST - «SAUTHIER SYLVIANE»

SURFACES DE RÉFÉRENCES POUR LA PARCELLE

Parcelle de base N° 2862	m2 1269	m2 1269	
Dépendance N° 2881 (ch. Prevost) 1/34°	m2 77	m2 0	(chemin non comptabilisé)
Total surface de référence		m2 1269	

TERRAIN

Surface de parcelle + dépendance	m2 1269		
Valeur de base selon pratiques OLO	Fr. 1'000.-/m2		
Valeur du terrain	Fr. 1'269'000.-	admis	Fr. 1'269'000.-

CONSTRUCTIONS

Valeur des constructions		admis	Fr. 0.-
--------------------------	--	-------	---------

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Surface extérieure (parcelle privée)	m2 1269		
Prix de base estimé	Fr. 75.-/m2		
Valeur des aménagements ext.	Fr. 95'175.-	admis	Fr. 95'200.-

ARBRES IMPORTANTS

SELON ESTIMATION DU SERVICE DES FORÊTS (voir document annexé)			
Valeur des arbres importants	Fr. 40'534.-	admis	Fr. 40'500.-

TAXES ET VIABILISATION

Energies SIG + raccordements canalisations		admis	Fr. 0.-
--	--	-------	---------

TOTAL VALEUR INTRINSÈQUE Fr. 1'404'700.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2862»	Fr. 1'410'000.-
--	------------------------

VALEUR DU BIEN IMMOBILIER EN L'ÉTAT

VALEUR INTRINSÈQUE AU 15 OCTOBRE 2010

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

6. CONCLUSIONS

Dans le cadre de cette expertise ayant pour but de déterminer la valeur des immeubles N° 2861 et 2862 – Genève (Petit-Saconnex), l'expert a pris en considération la problématique des biens immobiliers situés en zone de développement et des principes imposés par l'Etat de Genève dans de telles circonstances.

Les servitudes mentionnées aux feuillets du registre Foncier n'ont pas fait l'objet d'études approfondies. Sur le principe, il n'a pas été tenu compte des diverses servitudes grevant ces parcelles, notamment les diverses «servitudes croisées» impliquant toutes les parcelles voisines et limitant de manière restrictive les droits à bâtir de celles-ci. Ces servitudes particulières devront faire l'objet d'une procédure d'expropriation au profit de l'Etat de Genève (construction de logements d'utilité publique) dans le cadre de la procédure liée au Plan Localisé de Quartier.

Au vu de la qualité intrinsèque des constructions et aux constats effectués lors de la visite sur place en date du 22 septembre 2010, il résulte que la valeur de la «parcelle N° 2861 – Sauthier Jean-François» est nettement supérieure à celle de la «parcelle N° 2862 – Sauthier Sylviane», en raison du fait que la première nommée est d'une surface supérieure et qu'elle est construite d'une maison d'habitation, ce qui n'est pas le cas de la seconde qui est simplement un «terrain nu».

En conclusion, le calcul de la valeur des deux immeubles N° 2861 et 2862 aboutit au résultat suivant :

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2861 – SAUTHIER J-F.» = Fr. 2'910'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE - «IMMEUBLE N° 2862 – SAUTHIER S.» = Fr. 1'410'000.-

VALEUR INTRINSÈQUE TOTALE - «IMMEUBLES N° 2861 + N° 2862» = Fr. 4'320'000.-

Total des parcelles donnant des droits à bâtir :

m2 1619 + m2 1269 = m2 2888

Valeur des droits à bâtir (m2 de terrain constructible «3^e zone») :

Fr. 4'320'000.- / m2 2888 = Fr. 1'496.- / m2

NB : L'expert certifie qu'il n'a omis aucun document en sa possession pour établir son rapport d'expertise et qu'il n'a pas eu connaissance d'autres éléments pouvant influencer sa méthode d'évaluation ou le résultat de son travail.

Genève, le 15 octobre 2010



J.L. Schneeberger
Architecte EPFL-SIA
Expert immobilier EPFL

SCHNEEBERGER

architecture
expertises immobilières

7. DOCUMENTS ANNEXES

DOCUMENTS DU CADASTRE ET REGISTRE FONCIER

DOCUMENTS RELATIFS AUX SERVITUDES

CALCUL DE LA VALEUR DES ARBRES (selon norme USSP-1974)

PLANS ET FACADES 1954 – Jean ERB - architecte

PHOTOS DE L'ÉTAT EXISTANT (septembre 2010)



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 20.08.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2861	Type: Privé	Surface(m2): 1619
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(ieux):	Le Bouchet		

BATIMENT(S)

No: G1035	Surface (m2 sur parcelle): 141	Surface totale (m2): 141
Destination:	Habitation un logement	
Adresse(s):	Chemin De-Jean-Louis- PRÉVOST 11	

No: G1036	Surface (m2 sur parcelle): 36	Surface totale (m2): 36
Destination:	Garage privé	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/2861

SAUTHIER Jean-François, 27.01.1963, née(e) SAUTHIER



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 20.08.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2862	Type: Privé	Surface(m2): 1269
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/2862

SAUTHIER Sylviane Danièle, 08.07.1938, née(e) ERB



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 15.10.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	2881	Type: Dépendance	Surface(m2): 2620
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(locaux):	Le Bouchet		

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/2881

Immeuble principal 23/2856
Immeuble principal 23/2858
Immeuble principal 23/2859
Immeuble principal 23/2860
Immeuble principal 23/2861
Immeuble principal 23/2862
Immeuble principal 23/2863
Immeuble principal 23/2864
Immeuble principal 23/2865
Immeuble principal 23/2866
Immeuble principal 23/2867
Immeuble principal 23/2868
Immeuble principal 23/2869
Immeuble principal 23/2870
Immeuble principal 23/2871
Immeuble principal 23/2874
Immeuble principal 23/2879
Immeuble principal 23/3068
Immeuble principal 23/3069
Immeuble principal 23/3094
Immeuble principal 23/3143
Immeuble principal 23/3147
Immeuble principal 23/3148
Immeuble principal 23/3209
Immeuble principal 23/3210
Immeuble principal 23/3906



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 15.10.2010

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	1613	Type: Dépendance	Surface(m2): 734
Plan(s) No(s):	55		
Nom Local(ocaux):	Le Bouchet		

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 23/1613

Immeuble principal 23/1619
Immeuble principal 23/2856
Immeuble principal 23/2858
Immeuble principal 23/2859
Immeuble principal 23/2860
Immeuble principal 23/2861
Immeuble principal 23/3068
Immeuble principal 23/3069
Immeuble principal 23/3148

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !
Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2861

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/2861**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 2861

Nom local: Le Bouchet

Surface: 1'619m², Mensuration Officielle

Bâtiment(s): Habitation à un seul logement, No G1035, 141m²

Chemin Dr-Jean-Louis-PRÉVOST 11, 1202 Genève

Garage privé, No G1036, 36m²

Immeuble de dépendance: B-F 23/1613 Quote-part inconnue

B-F 23/2881 pour 1/34

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

SAUTHIER Jean-François né(e) le 27.01.1963

16.10.1998 9120, Donation

Mentions

Voir registre foncier

Servitudes

- | | |
|------------------|---|
| 18.07.1953 A1002 | C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3096 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28896-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148 |
| 18.07.1953 A1002 | C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 |

- 18.07.1953 A1002
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
 - C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
- 18.07.1953 A1002
 - C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027871, 28897-C
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002
 - C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28898-A
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
- 18.07.1953 A1002
 - C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2862
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
- 18.07.1953 A1002
 - C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
 - En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
- 18.07.1953 A1002
 - C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A

En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3094
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3143
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3209
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3210
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3906
18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2856
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2858
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2859
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2860
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2862
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2863
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2864
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2865
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2866
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2867
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2868
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2869
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2870
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2871
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2872
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2873
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2874
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2875
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2876
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2877
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2878
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/2879
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3068
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3069
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3066
18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saonnex/3148
18.07.1953 A1002 D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2881
18.07.1953 A1002 D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2881
18.07.1953 A1002 D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/3066
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saonnex/5010

18.07.1953 A1002

- D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
- 18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010
- 18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2862
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3806
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 30.09.2010: Aucune

Explications:

1. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. ID = numéro d'identification.

Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tout les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !
Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Petit-Saconnex/2862

Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex/2862**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex

Numéro d'immeuble: 2862

Nom local: Le Bouchet

Surface: 1'269m², Mensuration Officielle

Bâtiment(s):

Immeuble de dépendance: B-F 23/2881 pour 1/34

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

SAUTHIER Sylviane Danièle né(e) le 08.07.1938

17.04.1980 A952, Donation

Mentions

Voir registre foncier

Servitudes

18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027866, 28896-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3058 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3059 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3096
18.07.1953 A1002	C (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027868, 28896-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.07.1953 A1002	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027869, 28897-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
18.07.1953 A1002	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B

	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
	En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3066
18.07.1953 A1002	C (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027871, 28897-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027872, 28898-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3066
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3066
18.07.1953 A1002	C (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027874, 28898-C En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148
18.07.1953 A1002	C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027875, 28899-A En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3094 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3143 En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3209

18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3210
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3906
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2856
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2858
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2859
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2860
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2861
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2863
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2864
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2865
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2866
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2867
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2868
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2869
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2870
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2871
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2872
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2873
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2874
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2875
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2876
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2877
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2878
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/2879
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3068
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3069
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3806

18.07.1953 A1002 C (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027877, 28899-C
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3147
En faveur de Genève-Petit-Saconnex/3148

18.07.1953 A1002 D (Type C) Passage, ID.2004/027857, 28889
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881

18.07.1953 A1002 D (Type G) Canalisations, ID.2004/027858, 28890
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2881

18.07.1953 A1002 D (Type B) Restriction de plantations, ID.2004/027867, 28896-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3096
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

18.07.1953 A1002 D (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.2004/027870, 28897-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

18.07.1953 A1002 D (Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/027873, 28898-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3906
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

18.07.1953 A1002 D (Type B) Genre de clôtures, ID.2004/027876, 28899-B
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2856
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2858
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2859
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2860
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2861
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2863
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2864
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2865
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2866
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2867
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2868

A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2869
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2870
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2871
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2872
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2873
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2874
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2875
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2876
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2877
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2878
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/2879
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3068
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3069
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3147
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3148
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/3806
A la charge de Genève-Petit-Saconnex/5010

Charges foncières

Voir registre foncier

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

Voir registre foncier

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Voir registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 30.09.2010: Aucune

Explications:

1. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
3. ID = numéro d'identification.

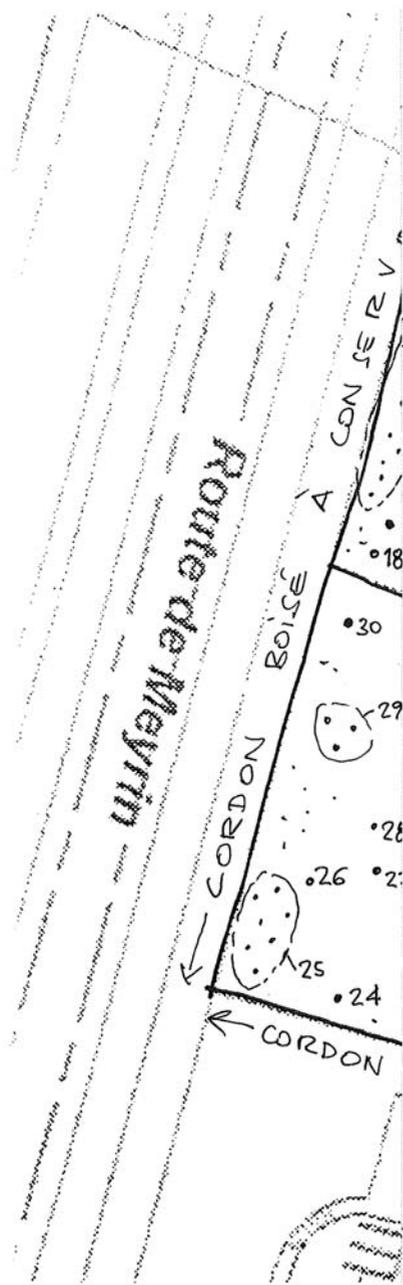
Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	non
Propriétaires extension:	non
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tout les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

7 OCTOBRE 2010
SCHNEEBERGER

Architecte EPFL-EIG
13, Chemin des Pontets
CH - 1212 - GRAND-LANCY
Tél 022-880.24.26 Fax 022-880.24.25

PLAN DES ARBRES
"à titre indicatif"



No.	ESPECE
1	Magnolia
2	Epicéa
3	Marronnier
4	Erable
5	Tilleul
6	Chêne
7	Charmille
8	Chêne
9	Charmille
10	Charmille
11	Charmille
12	10 Charmes (groupe d'arbres)
13	Peuplier
14	Peuplier
15	Peuplier
16	If
17	Pin noir
18	Pin noir
19	Mûrier
20	If

2867

No.	ESPECE
21	Erable
22	Pommier
23	8 Erables (groupe d'arbres)
24	Erable
25	7 Erables (groupe d'arbres)
26	Erable
27	Pin noir
28	Pin Sylvestre
29	3 Charmes (groupe d'arbres)
30	Pin noir
31	Erable

2868

SELON VISITE SUR PLACE
AVEC M. DAVID BIANCHI
ETAT DE GENÈVE
NATURE ET PAYSAGES

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



2861



2861



2861



2861

VILLA EXISTANTE

PHOTOS : SEPTEMBRE 2010

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



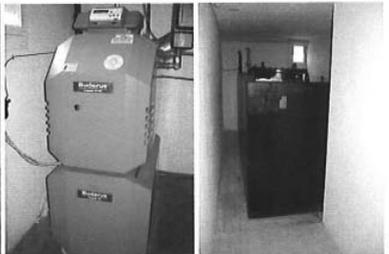
2861



2861



2861



2861

JEAN-LUC SCHNEEBERGER - ARCHITECTE EPFL-EIG - 13 PONTETS - 1212 GRAND-LANCY - 022 880 24 26

11 - 11A, CH. Dr. J-L PRÉVOST - GENEVE - PARCELLES N° 2861-2862



2862



2862

AMENAGEMENTS EXTERIEURS + ARBRES



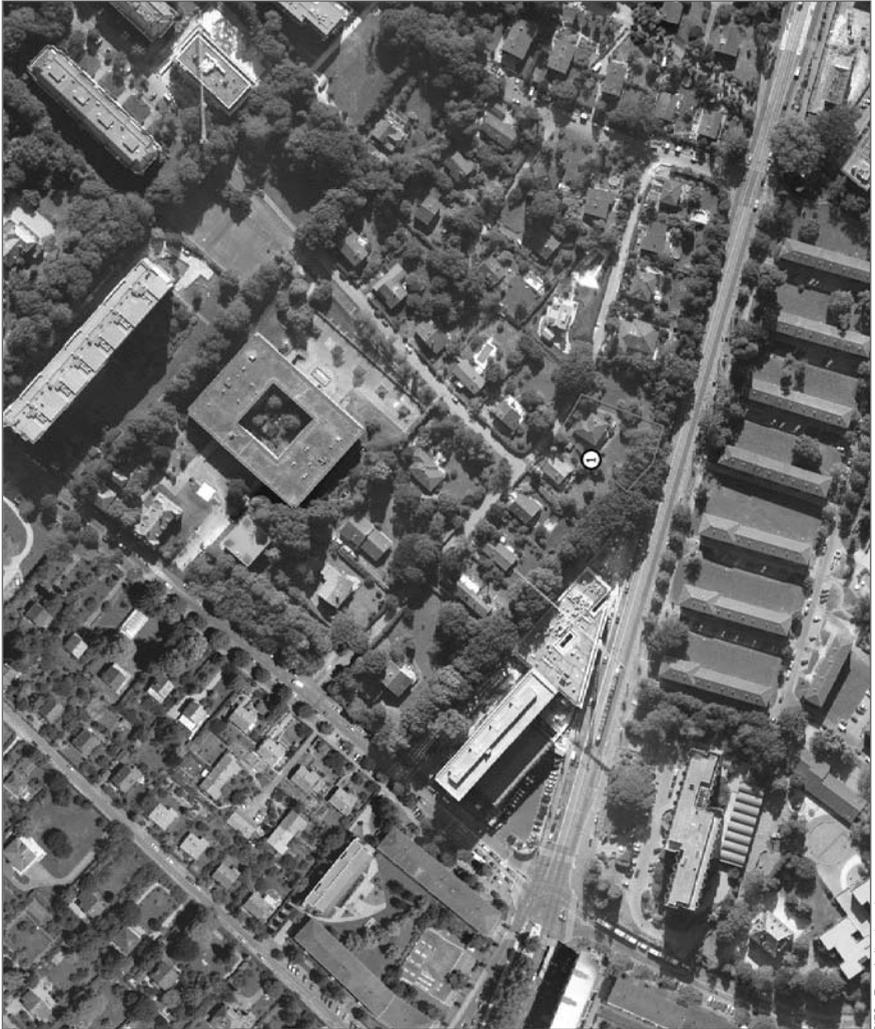
2861



2861

CARTE PRINCIPALE

Echelle 1:2'500



LEGENDE

Photographies aériennes



SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENÉVOIS

1	IDENTIFIANT: 23:2861
	IDENTIFIANT 23:2861
	No parcelle 2861
	Commune Genève-Petit-Saonnex
	Surface 1619

CARTE PRINCIPALE

LEGENDE

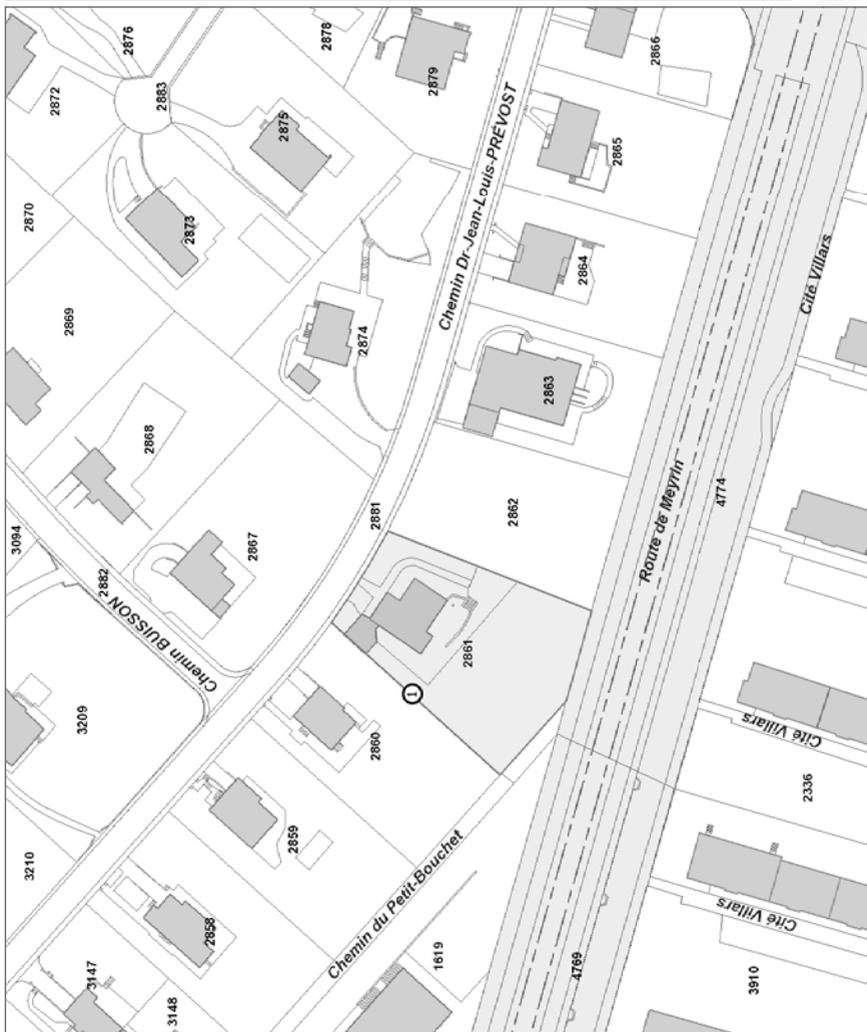
Photographies aériennes



SYSTÈME D'INFORMATION
DU TERRITOIRE
GENÉVOIS

1	IDENTIFIANT: 23:2862
	IDENTIFIANT 23:2862
	No parcelle 2862
	Commune Genève-Petit-Saonnex
	Surface 1269

CARTE PRINCIPALE Echelle 1 : 1000



LEGENDE

Mensuration - Données générales

- Norms de rue
- Détails / Voies
- Axes ferroviaires
- Objets divers
- Domaine routier
- Liai-Rhône-Ave
- Parcelaire / DP
- Parcelles
- Domaine Public
- Domaine public:
 - DP communal
 - DP cantonal
- Bâtimnts
- Bâtimnts hors sol
- Bâtimnts sous sol
- Bâtimnts pr objets
- Zones vertes
- Cadastre formler
- Zones verdure



1	IDENTIFIANT: 23:2861
	IDENTIFIANT 23:2861
	No parcelle 2861
	Commune Genève-Petit-Saconnex
	Surface 1619

1	IDENTIFIANT: 23:2862
	IDENTIFIANT 23:2862
	No parcelle 2862
	Commune Genève-Petit-Saconnex
	Surface 1269

