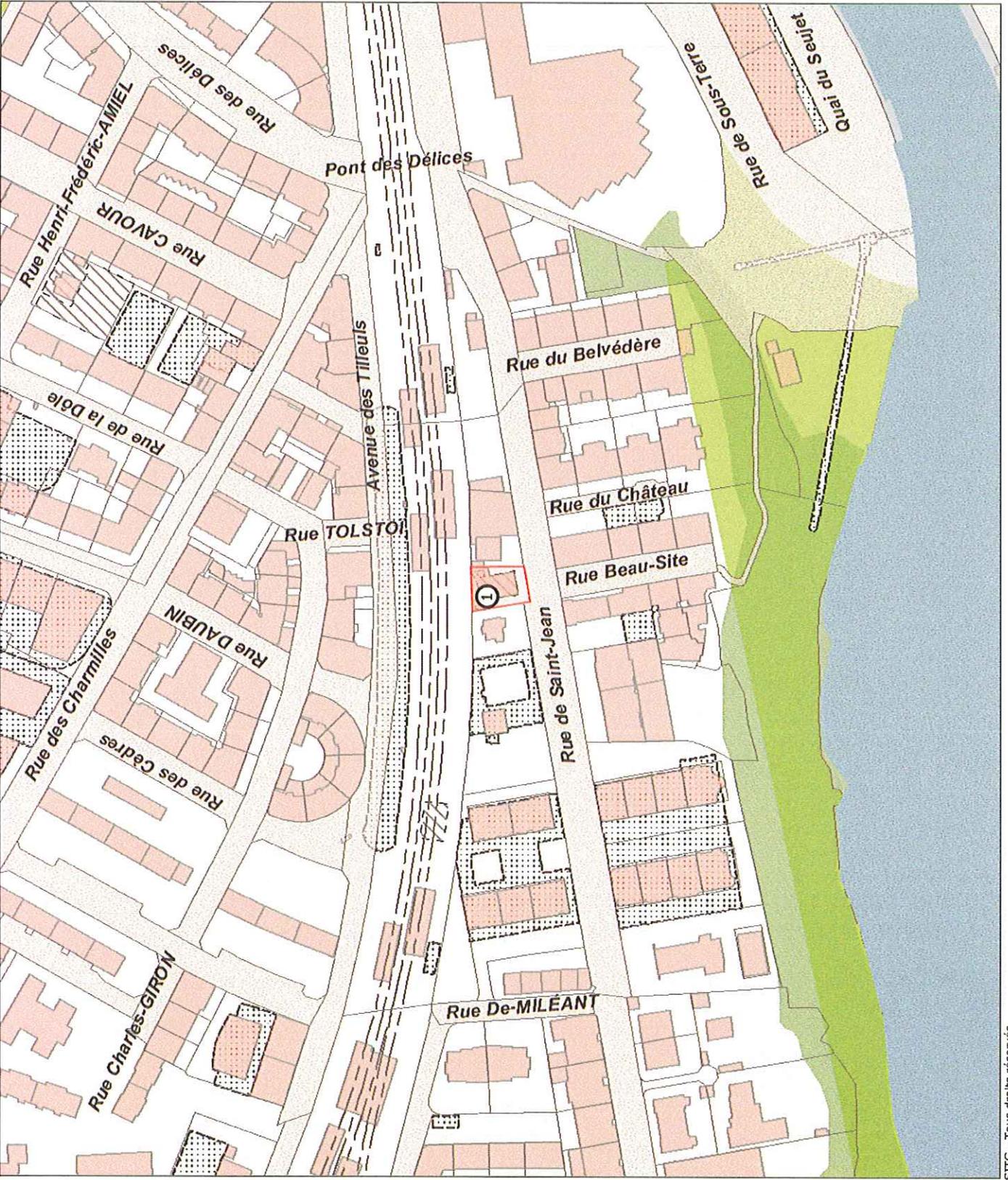


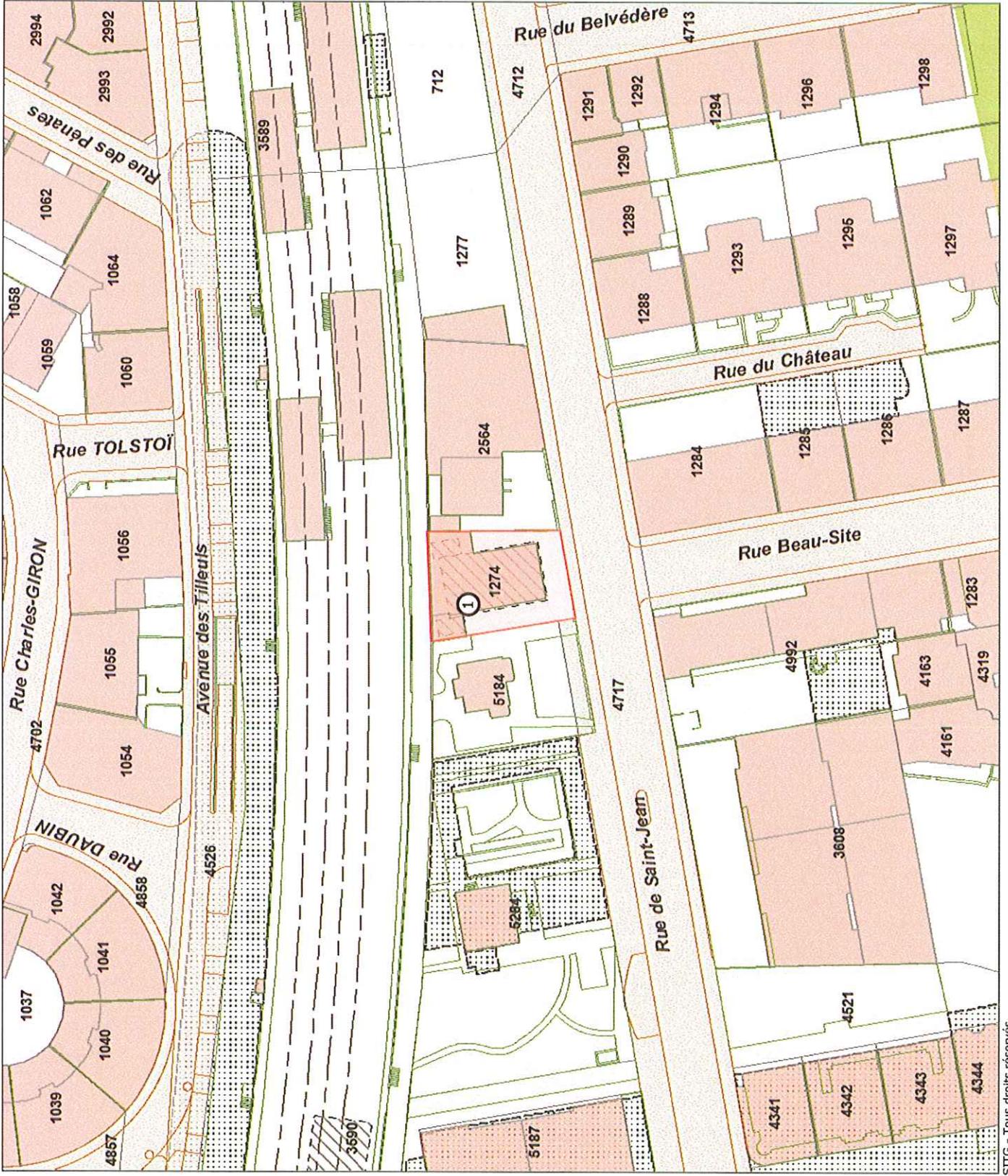
Mensuration - Données générales	
Noms de rue	
Détails / Voirie	
Axes ferroviaires	
Lac-Rhône-Arve	
Parcelle / DP	
Parcelles	
Domaine Public	
Domaine public	
DP cantonal	
DP communal	
Bâtiments	
Bâtiments hors-sol	
Bâtiments sous-sol	
Bâtiments projetés	
Zones vertes	
Cadastre forestier	
Zones verdure	



Mensuration - Données générales	
—	Noms de rue
—	Détails / Voirie
—	Axes ferroviaires
—	Objets divers
—	Domaine routier
—	Lac-Rhône-Arve
—	Parcelle / DP
—	Parcelles
□	Domaine Public
□	Domaine public
□	DP cantonal
□	DP communal
□	Bâtiments
□	Bâtiments hors-sol
□	Bâtiments sous-sol
□	Bâtiments projetés
□	Zones vertes
□	Cadastre forestier
□	Zones verdure



SYSTÈME D'INFORMATION  
DU TERRITOIRE  
GENEVOIS





## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 08.04.2011

---

Commune:	Genève-Petit-Saconnex (23)		
Immeuble No:	1274	Type: Privé	Surface(m2): 500
Plan(s) No(s):	38		
Nom Local(locaux):	Saint-Jean - Falaises		

---

## BATIMENT(S)

No: F476	Surface (m2 sur parcelle): 268	Surface totale (m2): 268
Destination:	Atelier	
Adresse(s):	Rue de Saint-Jean 45	

---

No: F1555	Surface (m2 sur parcelle): 29	Surface totale (m2): 29
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 23/1274

SOCIETE IMMOBILIERE RUE DE SAINT JEAN 45, Siège GENEVE



**Société Immobilière Rue de Saint Jean 45 SA**

inscrite le 20 juillet 1949

Société anonyme

Réf.	Raison Sociale
4	Société Immobilière Rue de Saint Jean 45 SA
Siège	
1	Genève
Adresse	
6	rue de Saint-Jean 88, c/o Elizabeth Candolfi Ruchti, 1201 Genève
Dates des Statuts	
1	18.07.1949
But, Observations	
1	<u>But:</u> achat, vente, construction et exploitation d'immeubles dans le canton de Genève.
1	<u>Administration:</u> 1 ou plusieurs membres
4	Raison de commerce complétée d'office selon l'art. 176 ORC.
Organe de publication	
1	FOSC

Réf.	Capital-actions		
	Nominal	Libéré	Actions
1	CHF 50'000	CHF 50'000	50 actions de CHF 1'000, au porteur

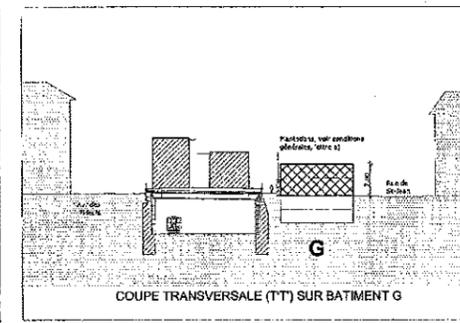
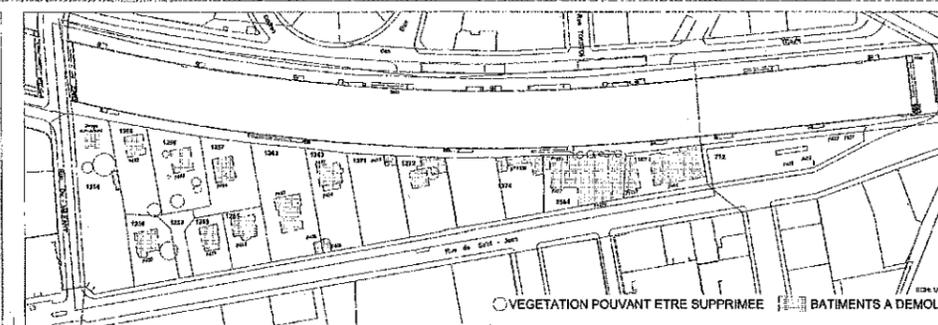
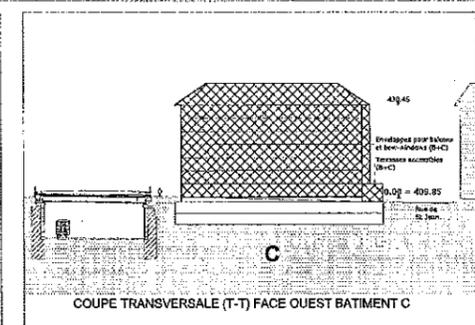
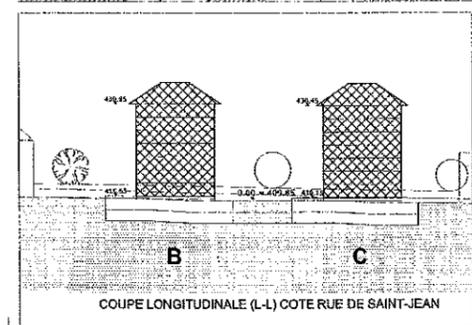
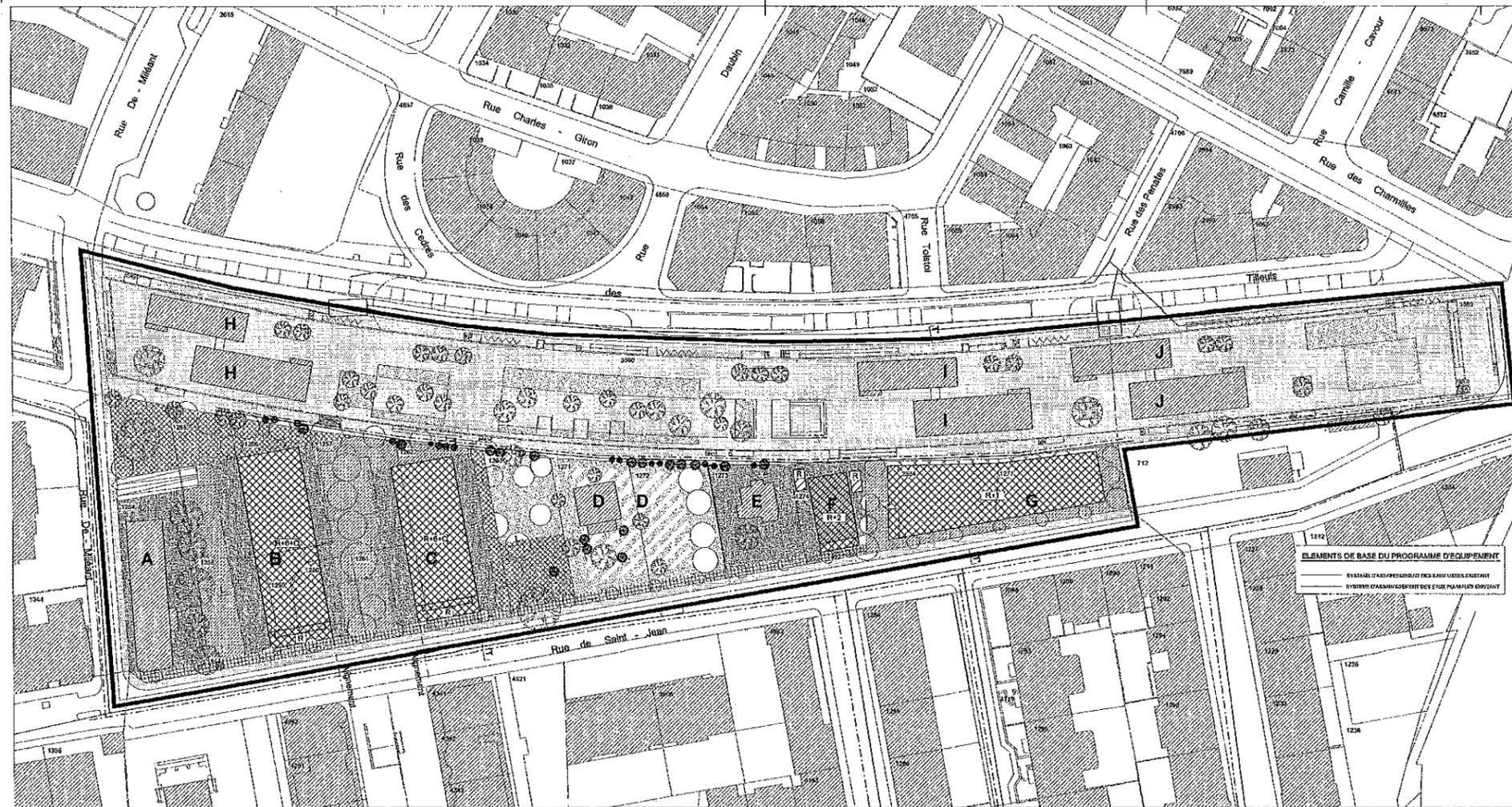
Réf.			Administration, organe de révision et personnes ayant qualité pour signer		
Inscr	Mod	Rad.	Nom et Prénoms, Origine, Domicile	Fonctions	Mode Signature
1			<b>Candolfi Jean A.</b> , de Genève, à Collex-Bossy <b>SOCIETE FIDUCIAIRE ET DE COMPTABILITE SA</b> (CH-660-0012938-4), à Genève	adm. organe de révision	signature individuelle
5					

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC		Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	Date	Date	Page/Id		Numéro	Date	Date	Page/Id
0		report			1	7490/660	11.09.1991	23.09.1991	4119
2	3463/660	24.03.2000	30.03.2000	2151	3	13798/660	12.12.2001	18.12.2001	9959
4	5131/660	22.03.2010	26.03.2010	10/5561620	5	1123/660	18.01.2011	24.01.2011	9/5999796
6	13766/660	29.08.2011	01.09.2011	0/6317300					

Genève, le 21 septembre 2011

*Fin de l'extrait*

Seul un extrait certifié conforme, signé et muni du sceau du registre, a une valeur légale.



REPARTITION DES DROITS A BATIR POUR LES OPERATIONS NECESSITANT UN REGROUPEMENT PARCELLAIRE

Bâtiment	A, B, C										G	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Surface	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Volume	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
Autres												

- CONDITIONS PARTICULIERES PAR BATIMENT:
- A** - Bâtiment existant. Adaptation du bâtiment pour une réaffectation en logement.
  - B** - Construction nouvelle. Gabarit à niveaux plus combles sur rez-de-chaussée.
  - C** - Affectation en logement, avec possibilité d'affectation ponctuelle en activités commerciales des rez-de-chaussée situés sur front de rue.
  - D** - Bâtiment existant dans son gabarit (N° 478, parcelle N° 1271) et construction d'un bâtiment supplémentaire d'un gabarit maximum de 2 niveaux plus combles sur rez-de-chaussée, affectés à un équipement public.
  - E** - Bâtiment existant dans son gabarit et son affectation.
  - F** - Construction nouvelle gabarit maximal 2 niveaux sur rez-de-chaussée.
  - G** - Construction nouvelle, 1 niveau sur rez-de-chaussée. Affectation en activités artisanales et commerciales.
  - H** - Bâtiments existants dans leurs gabarits et leurs affectations (activités artisanales, commerciales, ou équipement public).

VILLE DE GENEVE  
 DEPARTEMENT MUNICIPAL DE L'AMENAGEMENT, DES CONSTRUCTIONS ET DE LA VOIRIE  
 Service d'urbanisme

Section Petit-Saconnex

### Plan localisé de quartier

#### Rue de Saint-Jean

SITUE ENTRE: Le pont des Délices, L'avenue des Tilleuls, Le pont De-Miliant, La rue de Saint-Jean

Adopté par le Grand Conseil, le: [ ]

Echelle: 1/500

29218 A

- CONDITIONS GENERALES:
- Taux de stationnement:
    - Logement: minimum 1 place / 100m<sup>2</sup> de surface brute de plancher.
    - Activité: maximum 1 place pour 150 m<sup>2</sup> de plancher de logement.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
  - Les sections de terrain au domaine public seront affectées à des constructions en sous-sol conformément avec la Ville de Genève.
- LEGENDE:
- Parcelles de valeur à plan
  - Bâtiments existants (voir conditions particulières par bâtiment)
  - Constructions nouvelles
  - Bâtiments existants des constructions en sous-sol
  - Juris fins immobilières
  - Cession au domaine public
  - Cession au domaine privé de la Ville de Genève
  - Service d'usage public
  - Cheminements piétonniers publics
  - Accès autorisés aux garages souterrains existants aux normes VSS
  - Aire de livraison (livraison)
  - Vegetation existante
  - Vegetation à créer
  - Parcelles pour équipement en parc public
  - Parcelles pour équipement en parc public

# S.I. RUE DE SAINT-JEAN 45 S.A.

\* \* \* \* \*

DEPT DES CONSTRUCTIONS ET ARCHITECTURE	
Reçu le <b>20 SEP. 2010</b>	Président
par	Direction
Original dos. adm.	Autre
Archives	
Commentaires :	
Copies remises ( ) :	

*CMJ 20.9.10*

Ville de Genève  
Unité opérations foncières  
Rue de l'Hôtel-de-Ville 4  
1204 Genève

Genève, le 15 septembre 2010

Concerne : S.I. Rue de Saint-Jean 45 SA - Immeuble à vendre.

---

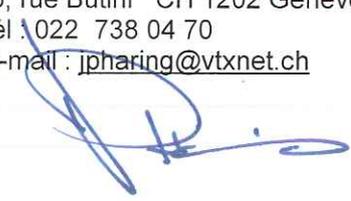
Mesdames, Messieurs,

Nous sommes mandatés par la SI RUE DE SAINT-JEAN 45 SA pour proposer la vente de ce bien immobilier par cession des actions de la SA.

Nous nous permettons de vous soumettre cette proposition pour le cas où cette offre pourrait rencontrer votre intérêt.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires et dans l'attente de votre réponse, nous vous présentons, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour la SI RUE DE SAINT-JEAN 45 SA  
Jean-Pierre HARING  
AID Architecture Ingénierie Design  
15, rue Butini CH 1202 Genève  
tél : 022 738 04 70  
e-mail : [jpharing@vtxnet.ch](mailto:jpharing@vtxnet.ch)



Annexe : Document de proposition de vente

**GENÈVE**

**centre ville**

**Immeuble mixte à transformer**



Vente en S.I. directement du propriétaire

**Prix de vente : CHF 2'000'000.-**

Renseignements : S.I. RUE DE SAINT-JEAN 45 S.A.  
c/o : [jpharing@vtxnet.ch](mailto:jpharing@vtxnet.ch)



Extrait du plan de base : 51

Parcelle n° : 1274

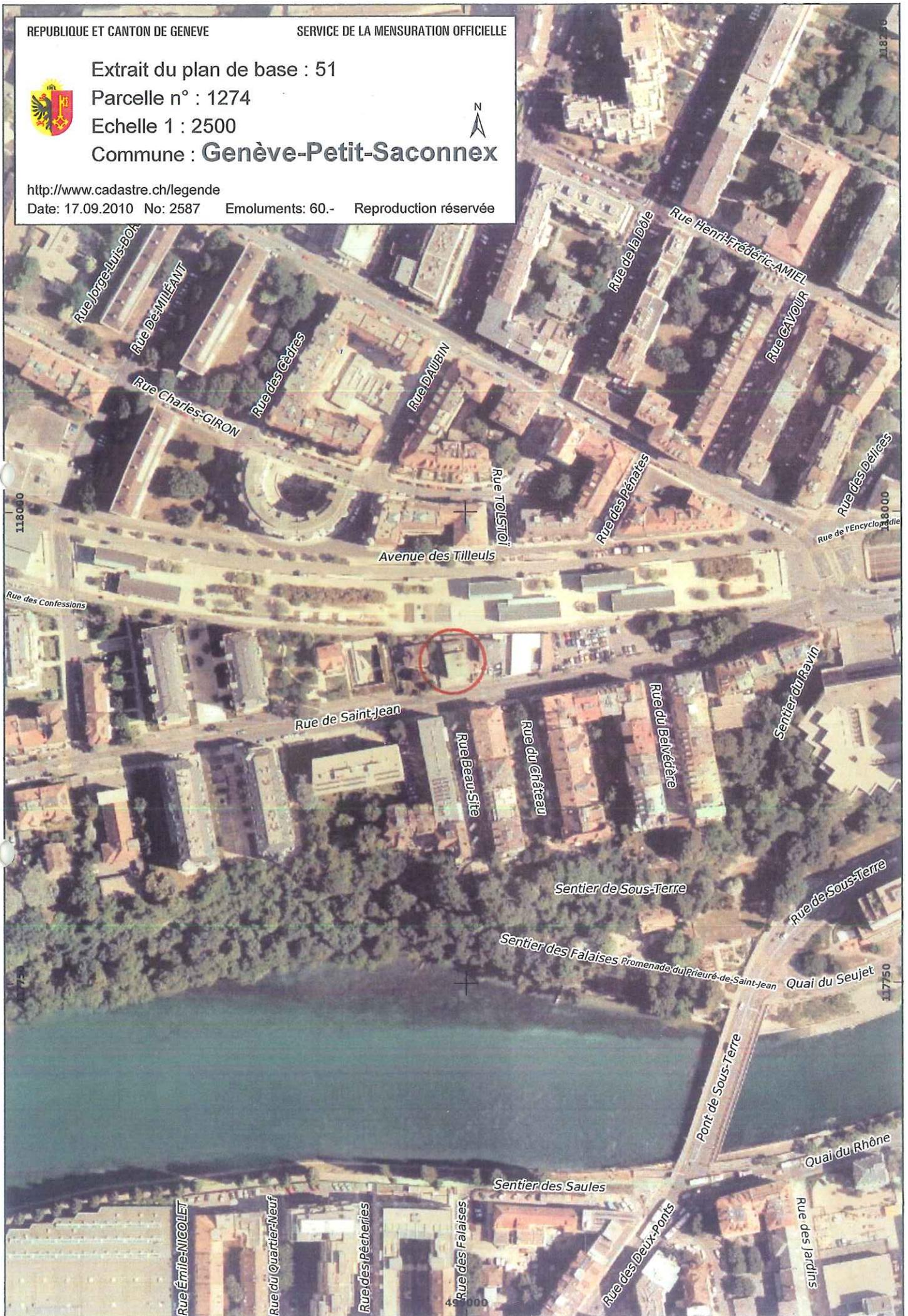
Echelle 1 : 2500

Commune : **Genève-Petit-Saconnex**



<http://www.cadastre.ch/legende>

Date: 17.09.2010 No: 2587 Emoluments: 60.- Reproduction réservée





Extrait du plan du Registre Foncier : 38

Parcelle n° : 1274

Echelle 1 : 500

Commune : Genève-Petit-Saconnex



<http://www.cadastre.ch/legende>

Date: 09.04.2010 No: 971 Emoluments: 60.- Reproduction réservée

Les Charmilles

4493 3590

4947  
2093

43  
F475  
5184

Sur  
Saint-  
Jean

F1555  
F476  
45  
1274  
F1819

F477  
47  
2564

F1339

5284

dp4717  
Rue de Saint-Jean

Rue Beau-Site

dp4718

42  
F491  
1284

Rue du Château

dp4719

# DESCRIPTIF

\* \* \*

Potentiel à bâtir : L'immeuble se trouve en troisième zone de construction. Il est assujéti au plan localisé de quartier (PLQ N° 29218A) qui autorise la réalisation, après transformation, d'un rez-de-chaussée à usage commercial et de deux étages de logements.

Un projet de transformation respectant ces exigences est à disposition, le permis de construire correspondant ainsi que des devis d'entreprises récents permettant une réalisation immédiate du projet.

Situation : La propriété est située dans le quartier de Saint-Jean, dont l'accessibilité, tant en voiture qu'en transports publics (arrêt TPG à proximité immédiate) est excellente. A quelques minutes à pied de la gare de Cornavin et des principaux commerces du centre ville.

Environnement : Située entre la zone piétonne recouvrant les voies CFF et la rue de Saint-Jean dans laquelle la circulation est limitée à 30 km/h, la parcelle bénéficie d'un environnement sonore particulièrement favorable au centre ville.

*Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations données sont indicatives.*

Genève, septembre 2010

## Extrait du registre foncier

Bien-fonds Genève-Petit-Saconnex / 1274

Tenue du registre foncier: fédéral

---

### Etat descriptif de l'immeuble:

*Attention: les indications marquées d'un "\*" ne jouissent pas de la foi publique.*

Commune: 6621.3 Genève-Petit-Saconnex  
No immeuble: 1274  
Parcelle de dépendance:  
Nom local\*: Saint-Jean - Falaises  
Surface\*: 500 m2, Mensuration Officielle  
Bâtiments\*: Garage privé, No F1555, 29 m2  
Atelier, No F476, 268 m2  
Rue de Saint-Jean 45, 1203 Genève

Observations\*:

---

### Propriété:

Propriété individuelle  
SOCIETE IMMOBILIERE RUE DE SAINT JEAN 45, société anonyme, 22.07.1949 A928 Achat  
GENEVE

---

### Mentions:

Selon registre foncier

---

### Servitudes:

Selon registre foncier

---

### Charges foncières:

Selon registre foncier

---

**Annotations:** (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Selon registre foncier

---

**Exercice des droits:** (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon registre foncier

---

### Droits de gages immobiliers:

Selon registre foncier

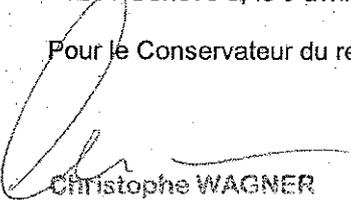
Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 4 avril 2010: aucune

1211, Genève 8, le 9 avril 2010/REP2

Emoluments: 20.-

Pour le Conservateur du registre foncier

  
Christophe WAGNER

REPUBLIQUE ET  CANTON DE GENEVE

DEPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION  
POLICE DES CONSTRUCTIONS  
AUTORISATION DE CONSTRUIRE

DOSSIER N° **DD 101699 - 6**

REQUERANT

SI RUE DE SAINT-JEAN 45  
c/o Monsieur Jean-Alfred CANDOLFI  
1239 Collex

MANDATAIRE

Monsieur Jean-Pierre HARING  
Architecte  
15, rue Butini  
1202 Genève

PROPRIETAIRE DE LA PARCELLE

SI RUE DE SAINT-JEAN 45

PARCELLE

1274

FEUILLE

38

COMMUNE

Genève-Petit-Saconnex

ADRESSE DE L'OBJET

45, Rue de Saint-Jean

DESCRIPTION DE L'OBJET

transformation et agrandissement d'un bâtiment pour création  
de quatre logements et locaux commerciaux - construction de  
2 boxes à voitures

N/Réf: 21.ah

**Vu la requête précitée; le projet n° 2 du 13 février 2008; l'accord des Chemins de fer fédéraux suisses du 18 février 2008; l'autorisation de démolir M 5933 délivrée ce jour par le département; le département accorde l'autorisation sollicitée, conformément aux plans acceptés et aux conditions suivantes:**

1. Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les voies de recours prévues par la loi.
2. Demeure réservé l'examen, par les autorités compétentes, de toute demande d'autorisation qu'implique, en particulier, à teneur de la législation fédérale et cantonale, l'exploitation ou l'utilisation, conformément à leur destination, des constructions ou installations présentement autorisées.
3. Toutes les dispositions de la loi, du 14 avril 1988, sur les constructions et les installations diverses et de son règlement d'application du 27 février 1978 doivent être observées.
4. Les conditions figurant dans les préavis ci-joints, doivent être strictement respectées et font partie intégrante de la présente autorisation (Police du feu du 26.02.08 - Chemins de fer fédéraux suisses du 18.02.08 - Service cantonal de l'énergie du 19.12.07 - Service de la planification de l'eau du 28.11.07 - Ville de Genève du 13.12.07).
5. Les allèges, barrières et garde-corps doivent être conformes à l'article 50 du règlement d'application de la loi sur les constructions et les installations diverses, du 27 février 1978 (L 5 05.01).
6. Les matériaux, ainsi que les teintes apparentes de l'extérieur doivent être soumis à la police des constructions pour approbation avant commande.
7. Les dispositions nécessaires doivent être prises pour qu'un jeu de plans timbrés NE VARIETUR, comportant l'éventuelle occupation du domaine public, soit en permanence tenu à disposition sur les lieux du chantier.

**NB** : - L'attention du requérant est attirée sur le fait que l'exportation de déchets de chantier et des matériaux d'excavation est soumise à des conditions d'autorisations particulières. Hotline déchets de chantier du GESDEC : 022 546 70 80.

No bordereau(x) annexe(s): 8 + 2 jeux de plans + inf. déchets  
980008002

Genève, le 2 mai 2008

DIRECTION DE LA  
POLICE DES CONSTRUCTIONS  
Le chef de la division juridique

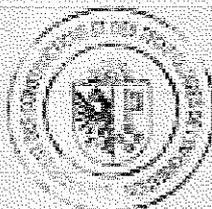
Edi Da Broi

Nous attirons votre attention sur le fait que la présente autorisation peut faire l'objet d'un recours auprès de la Commission cantonale de recours en matière de constructions, adresse : 4, rue Ami-Lullin, case postale 3888, 1211 Genève 3, dans un délai de 30 jours conformément à l'article 63 de la loi sur la procédure administrative. Le requérant qui entreprendrait les travaux avant l'échéance de ce délai le ferait à ses risques et périls, le dépôt d'un recours ayant effet suspensif automatique, sous réserve des cas prévus à l'article 146 de la loi sur les constructions et les installations diverses (LCI). La validité de la présente autorisation est de deux ans à dater de la publication dans la Feuille d'Avis Officielle, sous réserve de l'article 4 alinéa 5 LCI. Par ailleurs, l'autorisation est susceptible d'être prolongée si la demande en est faite auprès de la police des constructions un mois au moins avant l'échéance de l'autorisation (cf. art. 4 al. 7 LCI).

## AUTORISATION PROLONGEE AU 07 MAI 2011

Genève, le 15 avril 2010

N°réf. : 21.ab



OFFICE DES  
AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE  
Directeur général

Edi DA BROI

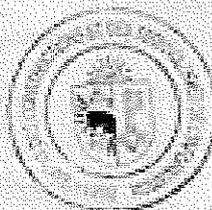
Emoluments administratifs selon facture n° 410001361 - Fr. 550.-

N.B.: la prolongation de la présente autorisation de construire emporte prolongation des autorisations qui lui sont liées, telles que les autorisations de démolir, les autorisations énergétiques et les autorisations d'abattages d'arbres (cf. articles 4 alinéa 6 LCI et 10C RALCI).

## AUTORISATION PROLONGEE AU 07 MAI 2012

Genève, le 6 avril 2011

N°réf. : 15.4/sh



OFFICE DE L'URBANISME  
DIRECTION DES AUTORISATIONS  
DE CONSTRUIRE  
Chef de région

Alessandro CALABRESE

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alessandro Calabrese', written over a horizontal line.

Emolument administratif selon facture n° 411000892 - Fr. 550.-

N.B.: la prolongation de la présente autorisation de construire emporte prolongation des autorisations qui lui sont liées, telles que les autorisations de démolir, les autorisations énergétiques et les autorisations d'abattages d'arbres (cf. articles 4 alinéa 5 LCI et 10C RALCI).