

Appartement PPE de 3 pièces

Avenue de Budé 11 - 1202 Genève

#### Estimation de la valeur vénale

Propriété de la société GENPROP SA

Mandat reçu de l'Office cantonal des poursuites (Genève)

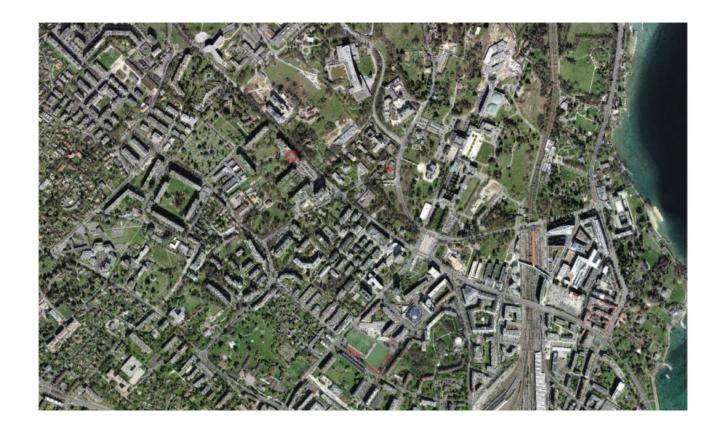


Table des matières	
1. Description du mandat	3
2. Objets	3
3. Documents à disposition	4
4. Description de l'emplacement	4-5
5. Description de l'objet	6
6. Description de la construction	7-8
7. Etat d'entretien	8
8. Analyse du marché	8
9. Méthodologie	9
10. Calcul de la valeur vénale	10
11. Analyse MOFF	10
12. Conclusions	11
Annexes	11- 19

- Extraits cadastraux
- o Plans
- o Photos

#### 1. Description du mandat

L'objectif de ce mandat est de déterminer la valeur vénale<sup>1</sup> de cet appartement placé sous le régime de la PPE. L'évaluation se situe dans le cadre d'une possible vente publique. Il faut donc pour ce bien :

Estimer la valeur de marché de ce logement

La valeur de marché est une valeur qui tient compte de la conjoncture locale et des évènements éphémères pouvant influencer le marché. Elle tient compte de la durée nécessaire et des efforts à consentir pour concrétiser effectivement une vente. En principe, dans le cadre d'un marché équilibré avec volume de transactions suffisant, la valeur vénale et la valeur de marché sont égales.

L'expert agit comme expert indépendant et précise que dans le cadre de ce mandat :

- il n'a pas de conflits d'intérêts
- il garantit une totale confidentialité
- il exécute lui-même intégralement ce mandat sans délégation de tâche
- il respecte une parfaite neutralité et impartialité

Limites du mandat : Aucune

#### 2. Objet

**Type de l'objet** Appartement en copropriété 92,9 m² PPE + 17,4 m² de balcon - 7.252‰,

au 7<sup>ème</sup> étage Lot 9.12

Servitude d'usage exclusif de cave

Bien-fondsImmeubleImmeuble d'habitationN° de parcelle de base5071Année de constructionPériode 1961-1970

Commune de Genève Surface au sol 257 m<sup>2</sup>

Petit-Saconnex

Surface 1841m<sup>2</sup>

Zone 3 de développement

Dépendance Aucune
Affectation Habitation
Usage actuel Habitation
Degré de sensibilité au bruit DSII

Droits réels

Mentions Règlement PPE

Servitudes L'ensemble des servitudes sur l'immeuble ne modifie pas la valeur

du bien

Annotations Aucune
Gages Immobiliers Inconnus
Affaires en suspens Aucune

#### <u>Valeurs</u>

Valeur fiscale brute Inconnue Valeur incendie de l'immeuble Inconnue

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Définition de la valeur vénale : Montant estimé auquel un bien immobilier est susceptible de s'échanger à la date d'évaluation entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans des conditions de concurrence normale après une commercialisation adéquate, les parties agissantes, chacune, en toute connaissance de cause, avec prudence et sans contrainte.

#### 3. Documents à disposition

Documents	Fourni par	Date
Registre et cadastre foncier cantonal (éch. 1/1000 ème)	Mandataire	18.05.2022
Plan de l'appartement	Mandataire	
Extrait RF Intercapi	Mandant	21.01.2022
Cahier PPE	Mandataire	31.03.2006

Visite du bien le 8 avril 2022, en présence du locataire.

#### 4. Description de l'emplacement

Le domaine de Budé est en limite sud-ouest de la zone internationale de Genève. Le site est largement arborisé à cet endroit. La route de Ferney est l'axe routier principal qui longe le périmètre en contrebas et en est séparée par un massif de feuillus – qui prolonge celui qui s'est développé de l'autre côté de la route.

Le complexe de Budé comprend un centre commercial, cinq bâtiments d'habitation et un hôtel Le gabarit des immeubles d'habitation est R+8 pour les bâtiments d'habitation et R+17 pour l'hôtel. Il y a 664 logements, dont 108 pour l'immeuble B, 107 pour l'immeuble C, 126 pour l'immeuble D, 109 pour l'immeuble E et 214 pour l'immeuble F.

Cinq immeubles de logements, dont trois (B et C, entre lesquels se situent le centre commercial, et F) sont parallèles à la pente et deux (D et E) perpendiculaires, l'hôtel (A) sur galette se situant "à l'entrée" du site, au croisement de la route de Ferney et du chemin du Petit-Saconnex. Un garage souterrain de deux étages se sous le centre commercial et un deuxième devant le bâtiment F.

La qualité urbanistique de cet ensemble découle de l'opération qui a permis, de 1955 à 1962, la transformation du magnifique domaine de Budé (constitué au XVIIe siècle par François Turrettini) en "quartier de résidence de tout premier ordre" offrant des appartements de haut "standing" aux fonctionnaires internationaux aisés. S'appuyant sur leurs expériences précédentes (squares de Montchoisy et ensemble de Beaulieu), Jean-Jacques Honegger, avec Jacques Bollinger, des bureaux associés Addor & Julliard et Honegger Frères – en liaison avec les financiers de l'agence immobilière Addor & Julliard et à André Marais, chef du service d'urbanisme du Département des travaux publics du canton de Genève -, proposent un plan masse qui concentre les logements dans cinq barres de neuf niveaux et de plus d'une centaine de mètres de long et une tour de 13 niveaux. Cette disposition permet d'espacer les volumes bâtis, de conserver les masses de verdure préexistantes dans de vastes pelouses ainsi qu'une zone libre à l'Ouest de plusieurs hectares contenant la maison de maître, l'école primaire (1960) puis le cycle de Budé (1963). Les bâtiments, sur pilotis, s'étagent dans une pente de 22 mètres de dénivellation et se placent perpendiculairement les uns aux autres pour pouvoir bénéficier au mieux de la vue sur le paysage genevois. Les équipements – centre commercial, garage souterrain, parking aérien de 140 voitures – lient entre eux plus fortement les trois volumes du bas (A, B et C), ceux situés plus en hauteur (D, E et F) se posant sur le terrain en blocs indépendants. La composition se ferme sur la route de Ferney et s'ouvre vers la maison de maître et ses dépendances. Une desserte de véhicules nouvelle, baptisée "Avenue De-Budé" trace une large S au milieu du terrain passant d'un bâtiment à l'autre.

L'ensemble conserve l'arborisation du domaine préexistant, notamment celle qui occupe le sud du site autour de la maison de maître puis qui remonte vers le bâtiment C et celle qui se trouve le long de la route de Ferney. Des plantations ont accompagné le projet, des érables le long des bâtiments D et E (partiellement) ainsi que des érables et des bouleaux dans la partie supérieure du terrain.

Il faut remarquer que les garages souterrains et le centre commercial ont des toitures végétales et que de grands arbres sont plantés au niveau des terrasses des bâtiments B, C, D et E, donnant un skyline exceptionnel.

Les commerces et restaurants sont situés au centre commercial du complexe.

#### Situation générale (macro-situation)

Le bien est très bien situé car il est à proximité immédiate de la place des Nations et des Organisations internationales. L'accès à l'aéroport (yc gare CFF) et à l'autoroute est très direct et fluide. La proximité des écoles, cycle d'orientation et collège est très bonne.

Les lignes de bus sont nombreuses et assurent une excellente connexion au tram qui reste accessible en 5 min à pied.

	Distances (km)	A pied	En voiture	Transports publics
Gare CFF la plus proche	3 km		9 min	15 min
Aéroport	5 km		10 min	9 min
Transports publics	100 m	2min		
Autoroute	4 km		8 min	
Commerces, Poste	150 m	2 min		
Ecoles publiques	400 m	3 minutes		
Hautes écoles (Uni Mail)	4 km		11 min	25 min
Hôpital de la Tour	7 km		12 min	28-40 min

École de Budé - Division élémentaire et moyenne

Cycle d'Orientation de Budé

École de commerce et collège André-Chavanne

#### Situation particulière (micro-situation)

L'immeuble est situé le long de la route de Ferney qu'il surplombe. L'orientation est donc Nord-Est et Sud-Ouest. Les chambres donnent en direction des organisations internationales.

Les séjours et cuisines donnent sur le parc avec une orientation au soleil de l'après-midi et du couchant.

#### 5. Description de l'objet

#### **Immeuble**

La composition de l'ensemble de Budé engendre une série d'immeubles de grandes dimensions dans un parc somptueux. A l'échelle du bloc, le projet se développe de manière à produire des espaces, logements et prolongements de haute qualité. Quelques règles de base sont établies et respectées pour les 600 logements. Une même trame de 7.5 mètres est utilisée pour les travées des logements ainsi qu'une même profondeur de 19.80 mètres, une typologie plaçant les pièces de nuit au nord-est (blocs D et E) ou nord-ouest (blocs B et D) et les pièces de jour respectivement au sud-ouest et sud-est. Cette organisation intérieure de 'habitat reprend celle, bien établie, du quatre pièces traversant genevois, mais en en agrandissant les dimensions.

L'attribution d'une chambre en plus - donc en moins pour l'appartement adjacent – permet de faire varier leur nombre et proposer une répartition typologique variée. Les appartements en extrémités de blocs sont de luxueux sept pièces qui bénéficient de trois orientations. Deux appartements sont desservis par palier. Les communs sont à la hauteur : halls d'entrée largement vitrés permettant le prolongement du parc sous les volumes construits, traités en serres, ardoise au sol et œuvres d'art aux murs. Les terrasses sont plantées, offrant promenades en hauteur et bains dans les piscines réservées aux habitants.

L'architecture exalte les dispositifs constructifs : horizontales en béton armé peint en blanc des planchers à nervures – pas de caissons HA dans ce cas -, verticales côté séjour formant une grille en béton armé qui répercute l'échelle du logement à l'échelle du domaine, façades légères en châssis bois peint en gris et largement vitrées sur les quatre faces, en retrait par rapport aux loggias et balcons filants, garde-corps amovibles en lames d'aluminium gris cerclant chaque étage. Simplicité et économie de moyens s'affichent dans cette architecture de grande qualité

Cet appartement traversant fait partie d'un ensemble de standing construit au début des années 70. L'immeuble compte 7 allées de 8 niveaux hors sol, une terrasse et un niveau avec des piscines. La partie jour donne sur le parc (orientation sud).

#### <u>Appartement</u>

La typologie de l'appartement est simple et s'organise ainsi :

- Hall d'entrée
- Chambre (accès à un balcon)
- Salle de bain
- WC
- Séiour
- Cuisine (ouverte sur le séjour)
- Balcon

#### 6. Description de la construction

#### **Immeuble**

#### Qualité

Le bâtiment est d'un standard élevé correspondant à la clientèle visée initialement.

Le bâtiment est réalisé en ossature béton armé et maçonnerie

#### **Structure**

Radier général sous le bâtiment Murs porteurs en maçonnerie et béton armé Dalles en béton armé avec chapes ciment Escaliers préfabriqués en béton armé

#### **Enveloppe**

Murs des façades en béton armé
Toiture plate accessible avec piscine sur le toit
Garde-corps des balcons en serrurerie et verre
Fenêtres en bois avec vitrages doubles
Portes des sous-sols en métal (El 30)
Portes des rez bois et verre avec un digicode

#### Parties communes

Les sols, les ascenseurs, les cages d'escaliers et les halls au rez sont en bon état et bien entretenus. Boites aux lettres et interphone.

Zone d'accueil avec canapé et fauteuils au rez.

#### Aménagements extérieurs

Accès au garage depuis le sous-sol Cheminements, plantations en plates-bandes et éclairages extérieurs Grands arbres, haies et arbustes.

#### **Appartement**

L'appartement a été rénové (cuisine, salle de bain, revêtements muraux et sols)

La salle de bain est équipée d'un lavabo, d'une baignoire et d'un wc.

La cuisine est équipée et appareillées (meubles haut et bas)

Les sols sont en carrelage dans les pièces d'eau en parquet dans le hall d'entrée, séjour et les chambres. La salle de bain est carrelée sur toute hauteur.

L'ensemble des murs est recouvert de papiers peints.

Armoires murales

Installations électriques encastrées

Stores intérieurs à lamelles

Sol des balcons en carrelage de type « tommettes »

Distribution de chaleur par radiateurs

Ventilation mécanique dans les salles de bain et la cuisine.

Raccordement téléréseau et téléphone

#### Aménagements extérieurs

Accès en enrobés bitumineux, place, bassin et parc semi privatif, arborisation et haies vives.

#### **Amiante**

La présence d'amiante dans l'appartement n'est pas à exclure compte tenu de la période de construction par exemple sous la forme d'une présence limitée et ponctuelle particulièrement dans des éléments tels que :

- Colles de carrelage et de revêtement de sol
- Dallettes de sol
- Tableaux électriques
- Étanchéité bitumineuse (sous baignoire)
- Chapes

Cette présence n'amène pas un risque pour les usagers mais il doit être connu, identifié et signalé afin d'assurer la sécurité future des travailleurs qui pourraient être amenés à intervenir lors de la rénovation de ce logement.

#### 7. Etat d'entretien

**Structure :** Construction très bien réalisée, matériaux de bonne qualité, sans comporter de défauts apparents.

**Enveloppe**: L'enveloppe ne présente pas de défauts

Aménagements intérieurs : Les aménagements sont très bien entretenus.

Aménagements extérieurs : Néant entretien réguliers et très bien tenus

#### Aucun défaut d'entretien n'a été constaté.

Travaux indispensables et immédiats (<1 ans)

Prévus : RAS

#### Travaux à envisager à court terme (1-5 ans)

Entretien courant (électroménager, joints, peinture, etc....)

#### Travaux à envisager à long terme (5-10 ans)

Rafraichissement des peintures intérieures

#### 8. Analyse du marché

La demande de logement est toujours forte pour ce type de bien.

La position des banques dans l'octroi de prêt hypothécaire s'est notablement durcie, ce qui a pour effet de limiter les acquéreurs ou du moins la capacité acquisitive de ceux qui reste acheteur.

Cette prudence des banques et des acquéreurs va favoriser la vente d'objet plus petit et moins cher mais les qualités intrinsèques et la rareté de ces appartements (encore plus pour cet immeuble) font que la demande est soutenue.

#### 9. Méthodologie

L'expertise d'un lot de PPE se réfère généralement à un prix au m<sup>2</sup>. La valeur intrinsèque n'est pas extraite par le biais du calcul de l'ensemble de l'ouvrage puis en prenant la quote part.

Elle est usuellement directement fixée en rapport à la surface de plancher disponible. Elle comprend ainsi la quote part : de terrain, de construction, d'aménagements extérieurs et enfin la marge de profits et risques de l'entrepreneur.

Nous sommes ici en présence d'un seul logement. Dès lors le calcul de la valeur de rendement ne nous paraît pas pertinent. Il faut remonter à 2015 pour trouver des références statistiques de ventes d'appartement PPE à Russin.

Les prix de vente constatés pour des appartments en PPE se situent en moyenne à CHF 13'460.-/m² (pour des biens neufs et non neufs) en 2021.

#### Appartements en propriété Genève ONU Genève ONU - prix en CHF/m² 2021T3 pour quantiles 10% 30% 50% 70% 90% 201000 Prix en CHF/m² 9'916 12'028 13'460 14'786 16'814 18'000 16'000 Croissance prix sur 1 an -3.4% 0.5% 0.2% -1.8% -2.8% 14'000 Croissance prix sur 3 ans p. a. 3.8% 2.9% 3.1% 4.1% 3.7% 12'000 10'000 8'000 6'000 Commune Genève 4'000 2'000 10% 30% 50% 70% 2021T3 pour quantiles Prix en CHF/m<sup>2</sup> 11'367 13'788 15'429 16'949 19'275 17T1 17T3 18T1 18T3 19T1 19T3 20T1 20T3 21T1 21T3 Croissance prix sur 1 an 4.0% 7.8% 7.9% 6.3% 5.5% Commune Genève: à prix moyens --ONU: à prix bas 4.4% 6.3% 6.9% 6.3% 5.2% Croissance prix sur 3 ans p. a. — ONU: à prix élevés — ONU: à prix moyens

On peut projeter ce prix à CHF 13'000.-/m² aujourd'hui en raison d'une remontée des taux hypothécaires qui allourdit la charge financière.

Pour une situation de ce type (très bonne) et compte tenu des caractéristiques intrinseques de l'ensemble, le prix / m² est estimé à 13'000.- CHF/m².

Ce montant intègre les éléments suivants :

- Surface
- Situation dans l'immeuble (étage)
- Qualité de construction
- Année de construction (yc vétusté)
- Affectation des locaux
- Vue

Les éléments suivants ont également été pris en compte :

• La surface des balcons est prise en compte conformément aux recommandations en la matière, soit pour moitié.

#### 10. Calcul de la valeur vénale

#### Surface et quote-part des lots

	Quote-part	Surface brute m <sup>2</sup>	Balcon 10 m <sup>2</sup>	Loggia	Surface pondérée m <sup>2</sup>
Pondération	En 1000 <sup>ème</sup>	100%	50%	50%	
Appartement lot 9.12	7,252	92,9	17,4	0	101,6
Totaux	7,252				

#### Valeur PPE

	CHF/m <sup>2</sup> à neuf	Valeur PPE
Appartement lot 9.12	13'000 /m <sup>2</sup>	1'320'800
Cave	Prix unitaire	incluse
	Total :	1'320'800
Arrondi à		1'320'000

La valeur vénale est celle qui pourrait être obtenue sur le marché actuel dans des conditions normales de vente.

L'examen de vente sur ce périmètre a donné ce résultat :

		<b>F</b>					m2	m2 PPE			
Budé 2-4-6-8-10-12		%0	Date	Pièces	Etage	m2	balcon	pondéré	Prix	Cave	Prix /m2
Appartement 1	Lot 7.18	8,61	23.02.21	5	4	138	45	160,5	1 000 000	oui	6 231
Appartement 2	Lot 7.06	6,692	25.02.20	4	4	115	21	125,5	1 350 000	oui	10 757
Appartement 3	Lot 7.05	6,74	17.09.19	4	2	116	21	126,5	1 345 000	oui	10 632
Appartement 4	Lot 7.01	8,61	22.10.18	5	3	138	45	160,5	1 790 000	oui	11 153
Appartement 5	Lot 5.12	7,873	01.10.18	2	1	139	24	151	1 510 000	oui	10 000
									Mo	yenne	9 755
		_					m2	m2 PPE			
Budé 1-3-5-7-9-11-13		%0	Date	Pièces	Etage	m2	balcon	pondéré	Prix	Cave	Prix /m2
Appartement 1	Lot 8.10	7,516	19.10.21	3	6	90,4	17,6	99,2	1 080 000	oui	10 887
Appartement 2	Lot 9.07	10,981	13.05.20	5	7	138	24,4	149,9	1 730 000	oui	11 541
Appartement 3	Lot 4.01	12,319	19.02.20	5	2	138	46,1	161,45	2 000 000	oui	12 388
Appartement 4	Lot 5.09	10,385	10.04.19	5	3	138	24,4	149,9	1 490 000	oui	9 940
Appartement 5	Lot 3.02	5,19	13.03.19	2	1	58,3	24,4	70,5	830 000	oui	11 773
									Mo	yenne	11 306

#### 11. Analyse MOFF (menaces-opportunités-forces-faiblesses)

#### **Analyse MOFF**

	Forces	Faiblesse
Interne	Grand appartement	Performances énergétiques moyennes
	Jolie vue dégagée	
	Traversant	
Externe	Opportunités	Menaces
	Rareté	Hausse des taux (appartement grand
		donc plus couteux)

#### 12. Conclusion

Au terme ce de cette analyse, nous retenons une valeur vénale de :

## CHF 1'320'000.Un million trois cent vingt mille francs suisses

Ce rapport a été établi en toute bonne foi sur les bases des documents reçus et autres renseignements que nous avons pu obtenir. Nous formulons les réserves d'usage pour le cas où des faits ou documents susceptibles de modifier nos considérations n'auraient pas été portés à notre connaissance.

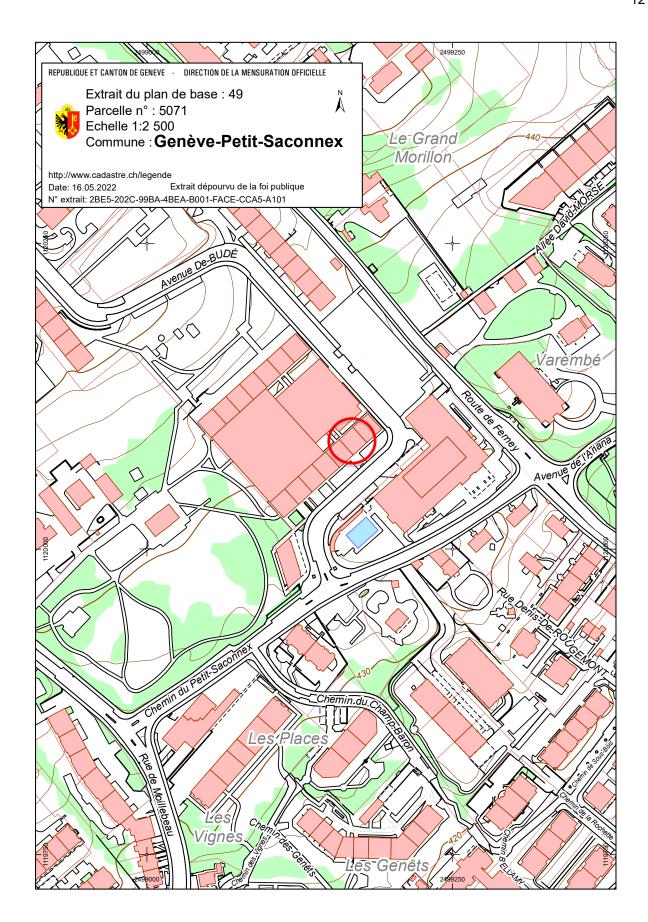
Genève, le 18 mai 2022.

L'estimateur

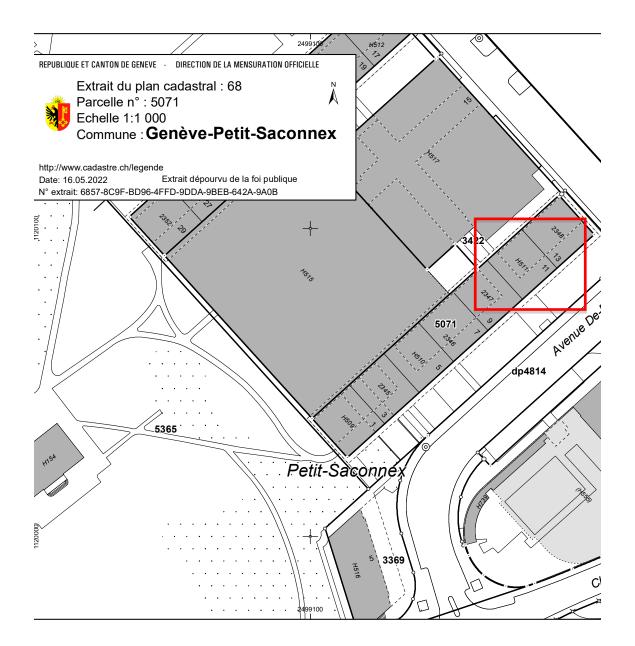
Frédéric HERRERAS Architecte EAUG/SIA

Diplômé de l'Institut d'Etudes Immobilières

MBA HEC



Rue Gourgas 23 1205 Genève solutionsimmo@icloud.com T 022 823 77 88 M 078 823 77 88



Date d'impression: 21.01.2022

#### Extrait du registre foncier Propriété par étages Genève-Petit-Saconnex / 5071-96



Cet extrait n'a aucun effet juridique!

#### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique Tenue du registre foncier Numéro d'immeuble Forme de registre foncier E-GRID

Immeubles dépendants

5071-96 fédérale CH 56721 28054 05 B-F Genève-Petit-Sa

Immeuble de base Quote-part Droit exclusif

1

B-F Genève-Petit-Saconnex/5071 7.252/1'000 9.12 appartement, balcons - local annexe : 1.98

6621.3 Genève-Petit-Saconnex

cave (mention de repose, voir cahier PPE) Cahier de PPE voir immeuble de base

Aucun(e)

#### Propriété

Propriété individuelle GENPROP SA, société anonyme, GENEVE,

26.04.2006 2006/4199/0 Achat

#### Mentions

12.12.2001 10502

Règlement PPE ID.2004/059471

#### Servitudes

13.11.2001 9458

(D) (Type F) Usage de boxes ID.2004/051519, 51949 à charge de B-F Genève-Petit-Saconnex/5073

#### Charges foncières

Aucun(e)

#### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage) Aucun(e)

#### Texte contrat

Servitude, (Type F) Usage Voir plan de boxes, ID.2004/051519, 51949 Voir conditions

Extension : Pj 1537 du 22.02.2002 pour 5071.1 à 105

Boxes: 5071.1 = 1.16, 5071.2 = 1.11, 5071.3 = 3.11, 5071.4 = 3.18, 5071.5 = 5.18, 5071.6 = 5.11, 5071.7 = 7.18,5071.8 = 7.11, 5071.9 = 9.11, 5071.10 = 9.18, 5071.11 = 11.18, 5071.12 = 11.11, 5071.13 = 13.11, 5071.14 = 13.16, 5071.15 = 1.23, 5071.16 = 1.21, 5071.17 = 3.21, 5071.18 = 3.23, 5071.19 = 5.23, 5071.20 = 5.21, 5071.21 = 7.23, 5071.22 = 7.21, 5071.23 = 9.21, 5071.24 = 9.23, 5071.25 = 11.23, 5071.26 = 11.21, 5071.27 = 13.21, 5071.28 = 13.23, 5071.39 = 1.33, 5071.30 = 1.31, 5071.31 = 3.31, 5071.32 = 3.33, 5071.32 = 5.33, 5071.34 = 5.31, 5071.35 = 7.33, 5071.36 = 7.31, 5071.37 = 9.31, 5071.38 = 9.33, 5071.39 = 11.33, 5071.40 = 11.31, 5071.41 = 13.31, 5071.42 = 13.33, 5071.43 = 1.41, 5071.44 = 3.41, 5071.45 = 3.43, 5071.45 = 5.43, 5071.47 = 5.41, 5071.54 = 13.41, 5071.55 = 13.43, 5071.50 = 9.41, 5071.51 = 9.43, 5071.52 = 11.43, 5071.53 = 11.41, 5071.54 = 13.41, 5071.65 = 13.43, 5071.63 = 7.53, 5071.64 = 7.51, 5071.65 = 9.51, 5071.68 = 9.53, 5071.67 = 11.53, 5071.68 = 1.51, 5071.69 = 13.51, 5071.71 = 1.53, 5071.67 = 1.53, 5071.71 = 1.5

#### Droits de gage immobilier

22.04.2002 3077

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 224'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2004/050917, Droit de gage individuel Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 230'690.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2006/006254, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel

Affaires en suspens

26.04.2006 2006/4198/0

Page 1 sur 2

Affaires du registre foncier jusqu'au 16.01.2022 Aucun(e) Explications:

1. 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 complementaire.

2. Rubriques "Mentions", "Senvitudes", "Charges foncières", "Annotations", C × charge; D × droit; CO × charge et droit.

3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit. Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes : Page 2 sur 2

### Tableau de répartition des locaux

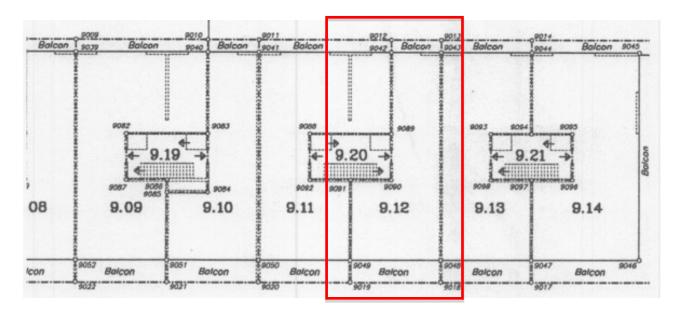
Page 42

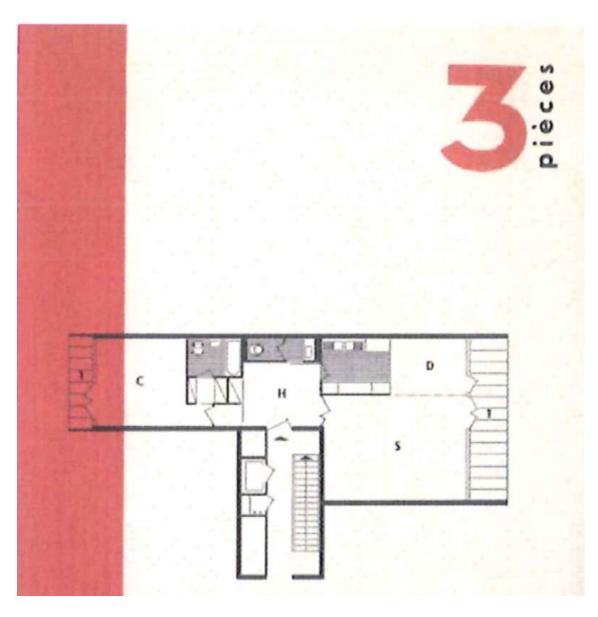
Fr. 4.50

(Voir également le tableau récapitulatif)

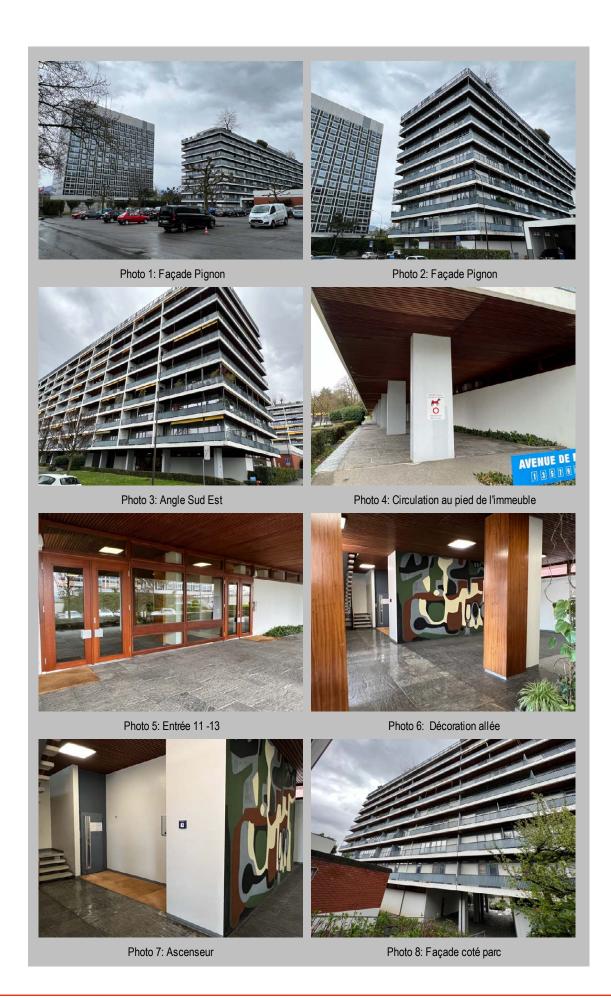
Plan Valeur Désignation page en ‰ Niveau Partie		LOCAUX	Surfaces m <sup>2</sup>	Observations	Vient de	Va		
	814.665							
		1		7ème ÉTAGE : NIVEAU 9	(suite)			
				Report:	1302.1			
12	7.551	9	10	A	00.4			
12	7.551	9	10	Appartement 3p. Balcons	90.4	Le balcon repose pour		
				Balcons	17.0	13.2m <sup>2</sup> sur la parcelle 3424, pour 4.3m <sup>2</sup> sur		
						la parcelle 3422 et		
						pour 0.1m <sup>2</sup> sur la		
		,				parcelle 3423C		
12	10.628	9	11	Appartement 5p.		Le balcon repose pour		
				Balcons	24.5	13.2m <sup>2</sup> sur la parcelle		
		1				3424 et pour 11.3m <sup>2</sup>		
12	7.252	9	12	Appartement 3p.	02.0	sur la parcelle 3422		
12	1.232	,	12	Balcons Balcons	17.4	Le balcon repose pour 13.1m <sup>2</sup> sur la parcelle		
				Dancons (	17.4	3424 et pour 4.3m <sup>2</sup>		
		1				sur la parcelle 3422		
12	8.923	9	13	Appartement 4p.		Le balcon repose pour		
				Balcons \	20.9	13.1m <sup>2</sup> sur la parcelle		
						3424 et pour 7.8m <sup>2</sup>		
12	12.598	9	14	Appartement 5p.	138 4	sur la parcelle 3422 Le balcon repose pour		
				Balcon		35.6m <sup>2</sup> sur la parcelle		
						3424 et pour 10.5m <sup>2</sup>		
						sur la parcelle 3422		
12		9	15	Entrée	25.3	P.C.		
12		9	16	Entrée	25.3	P.C.		
12		9	17	Entrée	25.3	P.C.		
12		0	10	Postula.	25.0	n.c.		
12		9	18	Entrée	25.3	P.C.		
12		9	19	Entrée	28.7	P.C.		
12		9	20	Entrée	25.3	P.C.		
12		9	21	Entrée	25.3	P.C.		
					2184.7		-71	Dept.

Abréviations. DEP = dépendance - LA = local annexe - PC = partie commune - R = repose - U = unité





Solutions Immobilières SA
Rue Gourgas 23 1205 Genève
solutionsimmo@icloud.com
T 022 823 77 88 M 078 823 77 88



# Solutions Immobilières SA Rue Gourgas 23 1205 Genève solutionsimmo@icloud.com T 022 823 77 88 M 078 823 77 88

