

**Proposition du Conseil administratif du 15 octobre 2025 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 2 390 000 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 5,5 pièces au 4<sup>e</sup> étage sis rue Saint-Laurent 2-4, Feuillet 727 N° 41, de la commune de Genève section Eaux-Vives, lot PPE 6.05, d'une surface de 124 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup> et ouvrant un crédit de 2 528 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.**

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

### **Introduction**

Par courrier du 10 septembre 2025, la Ville de Genève a été informée que l'appartement de 5,5 pièces au 4<sup>e</sup> étage sis rue Saint-Laurent 2-4, Feuillet 727 N° 41, de la commune de Genève section Eaux-Vives, lot PPE 6.05 avait fait l'objet d'une vente à terme pour le prix de 2 390 000 francs.

L'objet se situe dans l'immeuble «Clarté» construit par Le Corbusier et Pierre Jeanneret entre 1930 et 1932. Ce bien fait partie depuis juillet 2016 du patrimoine mondial de l'Humanité inventorié par l'UNESCO. Il vous est proposé d'acquérir un appartement afin de le rendre accessible pour des visites. En effet, la demande dans ce sens est forte et, à ce jour, aucun appartement de cet immeuble n'est ouvert de manière régulière et permanente au public. En cela, l'immeuble Clarté fait figure d'exception dans la liste des biens inscrits sur la liste du Patrimoine mondial.

La Ville de Genève a acquis, par exercice de son droit de préemption, un appartement de 4 pièces en 2016 et un appartement de 9 pièces en 2019 dans le but de créer un espace muséal. Malheureusement, les locataires sont toujours en place, et malgré une proposition avantageuse de relogement, ces derniers ne souhaitent pas libérer les appartements et contestent devant les tribunaux la résiliation communiquée par la Gérance immobilière municipale (GIM) en 2024. Ainsi, la Ville de Genève est dans l'impossibilité de déployer son projet malgré le soutien de l'ensemble des acteurs concernés par la valorisation de l'œuvre de Le Corbusier, que cela soit à l'échelle internationale, nationale ou locale. C'est pour cette raison que nous proposons d'exercer ce droit de préemption pour cet appartement libre de tous locataires qui permettra au projet de voir le jour près de 10 ans après l'inscription de l'immeuble Clarté à l'UNESCO.

L'appartement acheté sera intégré dans le patrimoine administratif de la Ville de Genève. Les modalités des visites doivent encore être précisées. Le projet

de valorisation et d'espace muséal sera développé dans le respect du règlement actuel de copropriété.

La gestion de l'appartement témoin et son ouverture au public seront confiées à l'Unité pour la conservation du patrimoine architectural de la Ville, qui pilotera le projet de scénographie en collaboration avec les équipes du Musée d'Art et d'Histoire s'agissant du mobilier présenté au public. Une collaboration entre ces deux entités de la Ville est déjà effective et fait l'objet d'une convention permettant la mise à disposition du mobilier des années 1930 présent dans les collections du musée et récemment acquis dans cet objectif.

Cette mise en valeur d'un appartement témoin est à mettre en relation avec le projet de la Fondation de droit privé Clarté qui, avec le soutien financier du Canton de Genève, a acquis les locaux autrefois occupés par un restaurant indien au rez-de-chaussée de l'immeuble. L'espace sera prochainement transformé en centre culturel permettant d'accueillir le public en lui proposant une introduction historique et contextuelle avant de pouvoir aller visiter, cas échéant, un appartement témoin. Ce projet est construit en synergie avec la Ville de Genève qui est représentée par deux membres au sein du conseil de ladite fondation.

La mise en œuvre de ce projet nécessitera une autorisation de la copropriété pour le changement d'affectation dans le cahier de répartition de la PPE, et une autorisation de construire tant pour les travaux à réaliser que pour le changement d'affectation, la dérogation étant possible en vertu de l'art. 8 al. 4 LDTR.

### **Notice historique**

L'immeuble «Clarté», situé à la rue Saint-Laurent 2 et 4 à Genève, est un immeuble locatif construit entre 1930 et 1932 selon des plans de Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier, et de son cousin Pierre Jeanneret, sur l'initiative du serrurier et ferronnier d'art genevois Edmond Wanner, promoteur de l'opération. L'ingénieur Robert Maillart, autre pionnier de la construction moderne, a conçu les principes statiques de l'ossature métallique en accord avec les volontés exprimées par l'architecte.

Le promoteur, un industriel novateur de la place, a cherché à développer la standardisation de la construction et a fourni tous les éléments d'acier nécessaires, assemblés sur place par soudure à l'arc, procédé novateur pour l'époque et développé par les ateliers de Sécheron.

Ce premier édifice de grandes dimensions à ossature de fer soudée correspond à un type architectural et à une forme d'habitat urbain nouveau pour l'époque. La structure ponctuelle a rendu possible l'aménagement libre d'une grande variété de logements. C'est aussi la première fois que Le Corbusier a introduit dans un

immeuble locatif des logements en duplex, sortes de «villas suspendues». Si la clientèle initialement visée par l'opération se composait de fonctionnaires internationaux, l'immeuble a, depuis sa création, accueilli une véritable mixité sociale accompagnée d'une diversité d'activités: cabinets d'avocats et de dentistes, salle de gymnastique, salon de beauté...

Œuvre d'avant-garde, l'immeuble «Clarté» constitue un jalon de l'architecture moderne sur le plan mondial. Par ailleurs, il symbolise l'introduction de ce mouvement à Genève, ville alors marquée par l'installation sur son territoire d'organisations internationales, dont la Société des Nations.

Introduisant les éléments d'une esthétique nouvelle, caractérisée notamment par des façades de fer et de verre, ainsi que par les lignes horizontales de vastes balcons rapportés, l'immeuble «Clarté» a été l'occasion pour Le Corbusier d'exprimer partiellement le concept des «cinq points»: pilotis, toiture terrasse, plan libre, façade libre et fenêtre en bandeau.

Sur le plan cantonal, l'immeuble fait l'objet d'un classement au titre de monument historique depuis 1986, marquant ainsi le début de la reconnaissance par les autorités, de la signification historique et architecturale du patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle. Depuis 2007, il bénéficie également d'une protection fédérale, et depuis 2024, ses abords sont protégés par le Plan de site de la Terrassière.

Les œuvres architecturales du XX<sup>e</sup> siècle suscitent d'une manière croissante l'intérêt du public. Dans plusieurs pays européens, certaines réalisations majeures et emblématiques de l'histoire de l'architecture sont ouvertes au public et se trouvent intégrées dans des circuits de visites. Cette nouvelle dimension touristique renforce l'attrait des villes pour toute une catégorie de la population.

L'inscription de villes entières ou de bâtiments sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO les rend encore plus attractifs.

L'immeuble «Clarté» fait partie de la série d'œuvres faisant l'objet d'un dossier de nomination en série et transnationale, inscrite formellement le 17 juillet 2016 à Istanbul sur la Liste du patrimoine mondial de l'humanité: «L'œuvre architectural de Le Corbusier: une contribution exceptionnelle au Mouvement Moderne».

Dix-sept œuvres réalisées par Le Corbusier ont été sélectionnées à travers le monde (France, Suisse, Inde, Allemagne, Japon, Argentine et Belgique). Cette sélection s'appuie notamment sur les qualités architecturales ou urbaines intrinsèques des œuvres, mais également sur leur authenticité et leur contribution à la valeur universelle exceptionnelle des œuvres de Le Corbusier.

Dans le plan de gestion national des œuvres situées en Suisse, et supervisé par la Confédération (document faisant partie intégrante du dossier de candidature),

divers plans d'action ont été dressés. L'un d'entre eux mentionne comme objectif prioritaire l'acquisition d'une part de la copropriété de l'immeuble «Clarté» par les pouvoirs publics afin d'assurer l'information et l'animation culturelle requises par un objet d'une telle importance et offrir des possibilités de visites au public d'un appartement témoin. Cet objectif n'est toujours pas atteint 9 ans après l'inscription au patrimoine mondial de l'Humanité.

La renommée de l'immeuble «Clarté», avant même son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, a fait l'objet de nombreuses demandes de visiteurs intéressés, auxquelles les collectivités publiques se trouvaient dans l'incapacité de répondre. Cette situation ne fera que se renforcer à l'avenir. En effet, seuls les visiteurs ayant des liens personnels avec les habitants ou les propriétaires de l'immeuble sont actuellement en mesure d'y avoir accès.

### **Description de l'objet**

Dans le Feuillet 727 N° 41 de la commune de Genève, section Eaux-Vive, situé en zone 2, se trouve le lot PPE 6.05 désigné comme un appartement de 5,5 pièces au 4ème étage d'une surface de 124 m<sup>2</sup> avec un balcon de 13 m<sup>2</sup> pour une valeur des parts de copropriété de 20 o/oo.

L'appartement traversant se compose comme suit:

- hall d'entrée desservant toutes les pièces;
- dégagement doté d'une armoire murale;
- cuisine fermée et semi-équipée;
- séjour spacieux, orienté côté lac et fermé d'une porte coulissante vitrée;
- toilettes pour les invités;
- trois chambres orientées sud dont une avec accès au balcon;
- salle de bains;
- réduit.

Il est rattaché à cet appartement l'usage exclusif de la cave figurée sous chiffre 22 du plan du règlement de la PPE. Une dépendance des lots PPE 2.04 et 2.05 à raison de 20/996<sup>e</sup> reste rattaché au feuillet 41, correspondant à deux locaux au rez-de-chaussée, de 13 et 14 m<sup>2</sup>.

Le bien immobilier a fait l'objet d'une vente à terme et est vendu en nom, au prix de 2 390 000 francs. A noter que la vente se fait au profit du CICR et la Fondation du Patrimoine, à qui les précédents propriétaires de l'appartement ont fait donation.

L'appartement a été peu transformé et conserve sa typologie d'origine ainsi que de nombreux revêtements de 1932: parquets dans toutes les chambres, le hall et le salon ; carrelage et faïences dans les pièces d'eau. L'appartement a été rénové en 2009 et nécessitera toutefois des travaux qui devront être entrepris dans l'objectif d'en faire un appartement témoin. Un projet de restauration sera établi et chiffré une fois que la Ville de Genève sera devenue propriétaire. Toutefois, un contrôle selon l'ordonnance sur les installations à basse tension (OIBT) des installations électriques, obligatoire en cas de transaction, sera à réaliser. L'ensemble des travaux nécessaires sera pris en charge par le budget d'entretien de la Direction du patrimoine bâti. A titre de comparaison, l'estimatif des travaux nécessaires dans l'appartement de 4,5 pièces s'élèvent à 337 000 francs bien que ce dernier soit dans un mauvais état de conservation, ce qui n'est pas le cas de celui dont l'acquisition est proposée aujourd'hui. L'exécution desdits travaux nécessitera l'octroi d'une autorisation de construire à délivrer par l'Office des autorisations de construire. La demande de la Ville de Genève s'accompagnera d'une demande de dérogation au sens de l'art. 8 al. 4 LDTR pour le changement d'affectation.

En outre, comme expliqué ci-avant, en sus de l'autorisation de construire, la création d'un appartement témoin nécessitera le changement d'affectation par la copropriété, décision qui doit être prise à la double majorité des lots et des millièmes.

L'immeuble est mis en Propriété par Etage (PPE), la gérance immobilière qui gère l'ensemble des allées 2 et 4 est la régie Daudin & Cie SA.

Le Fonds de rénovation s'élève au 31 décembre 2024 à 632 023,22 francs. Chaque copropriétaire est tenu de participer à des charges de copropriété, calculées selon les millièmes de l'appartement qu'il occupe et qui servent à alimenter le fonds de rénovation de la copropriété pour payer les contrats d'entretien et les travaux communs. Le précédent propriétaire s'acquittait de charges de copropriété pour un montant de 780,50 francs par mois, soit un total annuel de 9366 francs. Ainsi, la Ville de Genève peut s'attendre à verser une somme du même ordre de grandeur.

Dans le dernier procès-verbal de l'assemblée générale de la régie Daudin & Cie SA, les copropriétaires sont informés que le fonds de rénovation permettra de financer les futurs travaux de rénovation des rivets en façade sud pour un montant de 453 913,13 francs. Une assemblée générale de la propriété par étage se tient une fois par année. Elle consiste à nommer les membres du comité, à approuver les comptes et à discuter des travaux à envisager à court, moyen et long terme pour l'enveloppe du bâtiment ainsi que les parties communes.

A ce jour, il n'y a pas d'hypothèque légale.

L'impôt immobilier complémentaire de l'année en cours sera à la charge de l'acquéreur exclusivement, conformément à la loi.

## **Exposé des motifs**

Le projet intéresse les trois niveaux de collectivités publiques de la Suisse, qui collaborent depuis de nombreuses années dans le cadre de ce dossier : la Ville de Genève, le Canton de Genève, ainsi que la Confédération par l'intermédiaire de l'Office fédéral de la Culture. Pour ce qui concerne ce dernier, il sera sollicité pour apporter son soutien financier, notamment pour ce qui a trait aux travaux de restauration de l'appartement. Cet office s'était engagé dans ce sens à l'occasion des deux précédentes préemptions mais n'a jamais été sollicité faute de pouvoir développer le projet. La Ville propose de préempter pour l'appartement décrit précédemment et qui fait l'objet de la présente proposition.

Dans le cadre de cette collaboration, la «Fondation Clarté» a été constituée et a pour but de mettre en valeur l'immeuble «Clarté», dans le cadre de son inscription sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Elle aura pour mission de promouvoir la présentation du bâtiment, par l'organisation de visites et d'expositions et en soutenant la réalisation d'études et de publications consacrées à l'immeuble Clarté, ou plus généralement à Le Corbusier et Pierre Jeanneret.

L'appartement, objet de la présente vente, est destiné à être aménagé en appartement témoin par une restauration menée dans les règles de l'art et en présentant du mobilier d'époque. Il sera ouvert au public. La fréquence et la capacité d'accueil de ces visites, ainsi que les modalités de leur conduite et de leur surveillance, seront mises au point d'un commun accord entre les partenaires impliqués, mentionnés plus haut.

Les locaux situés au rez-de-chaussée de l'immeuble, propriétés de la Fondation Clarté, permettront l'accueil du public, directement depuis l'espace public.

Dans cette perspective, l'immeuble «Clarté» constituera un point d'ancrage et de référence pour mener les actions de médiation culturelle qui s'imposent dans une cité abritant une œuvre inscrite sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. S'agissant de l'œuvre de Le Corbusier, elle pourra également être illustrée par d'autres réalisations architecturales présentes dans la région, inspirées par les contributions de Le Corbusier. Ces objets pourront être proposés dans le cadre de visites touristiques à caractère culturel. Par ailleurs, cette émulation pourra se trouver enrichie par les recherches académiques, qui ne manqueront pas d'être entreprises, en lien avec l'objet inscrit et son contexte régional, puis dans le cadre des réseaux qui se constituent à l'échelle internationale.

En effet, d'autres municipalités abritant des œuvres de Le Corbusier ont entrepris des actions similaires, bien avant la confirmation de l'inscription de la série, et se sont dotées des moyens matériels et de ressources humaines nécessaires.

## **Procédure**

La loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS L4 05) de 1976 prévoit que la commune peut exercer un droit de préemption en cas de vente d'un immeuble classé.

### *«Art. 24 Droit de préemption*

*La commune du lieu de situation, subsidiairement l'Etat, bénéficie d'un droit de préemption légal sur les immeubles classés lorsque leur propriétaire entend les aliéner à titre onéreux. Mention de ce droit est faite au registre foncier.*

### *Procédure – Avis*

- 2. Le propriétaire qui aliène à titre onéreux ou promet d'aliéner avec octroi d'un droit d'emption un immeuble classé, doit en aviser immédiatement la commune du lieu de situation et le Conseil d'Etat, au plus tard dès le dépôt de l'acte au registre foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.*

### *Droit d'être entendu*

- 3. Lorsque la commune ou le Conseil d'Etat envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpellier préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.*

### *Décision*

- 4. Dans le délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au registre foncier, la commune notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquiescer aux prix et conditions fixés dans l'acte. Elle avise simultanément le Conseil d'Etat de sa détermination.*
- 5. Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'alinéa 2 parviennent à la commune et au Conseil d'Etat postérieurement à la date du dépôt de l'acte au registre foncier, le délai de 60 jours ne commence à courir qu'après réception de cet avis et de la copie de l'acte.*
- 6. Dans l'hypothèse où la commune renonce à exercer son droit de préemption, le Conseil d'Etat, dans le délai de 30 jours, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte, sa décision, soit de renoncer à l'exercice du droit de préemption, soit d'acquiescer aux prix et conditions fixés dans l'acte».*

Le délai pour exercer le droit de préemption est de 60 jours pour la Commune, dès la date de réception du courrier du notaire, l'objet étant sur le territoire communal. Suite à la notification par la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption à l'Etat, celui-ci dispose d'un délai de 30 jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent, le délai communal échoit le 11 novembre 2025. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa session du 28 et 29 octobre 2025.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte, par courrier recommandé le 30 septembre 2025, en leur donnant la possibilité de transmettre leur position par écrit d'ici au 13 octobre 2025.

### **Transition écologique et cohésion sociale**

Les activités culturelles proposées par ce projet permettront la rencontre entre différents publics : habitants du quartier, étudiants, architectes, amateurs d'art. Cet espace deviendra ainsi un lieu de dialogue intergénérationnel et interculturel, contribuant à tisser du lien social.

En attirant un public élargi, le projet génèrera une dynamique positive pour la Ville: activité culturelle, rayonnement international, retombées économiques indirectes.

La culture devient ainsi un vecteur de développement durable et solidaire qui profite à l'ensemble des habitants.

### **Estimation des coûts**

Libellé	Fr.
Prix d'acquisition	2 390 000
Droits d'enregistrement	72 556
Emoluments Registre foncier	5 019
Frais de Notaire + divers	10 425
Frais dus aux acquéreurs évincés	50 000
<b>Total TTC du crédit demandé</b>	<b>2 528 000</b>

L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

### **Délai de réalisation**

L'acquisition interviendra dès le transfert de propriété au Registre foncier, soit en principe après le paiement du solde du prix de vente au plus tard le 10 février 2026.

### **Référence au 20<sup>e</sup> plan financier d'investissement 2025-2036**

Les frais d'acquisition de cette parcelle seront pris sur la ligne N° 130.001.20 «acquisition foncières 2024-2027», qui figure au 20<sup>e</sup> plan financier d'investissements 2025-2036 (p. 65).

### **Budget de fonctionnement**

Les travaux d'entretien et de mise aux normes de l'appartement seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la Direction du patrimoine bâti (DPBA). Par ailleurs, le budget annuel d'entretien de l'appartement sera de l'ordre de 30 000 francs, à charge de la DPBA.

Les charges de copropriétés s'élevant à 780,50 francs/mois  $\times$  12 = 9366 francs seront prises en charge sur le budget de l'Unité pour la Conservation du patrimoine architectural (CPA).

### **Charges financières annuelles**

Les charges financières annuelles nettes, comprenant les intérêts au taux de 1,25% et l'amortissement au moyen de 30 annuités, se montera à 101 570 francs.

### **Régime foncier**

Le Feuillet 727 N° 41, sis rue Saint-Laurent 2-4 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, lot PPE 6.05, et sa dépendance sont situées en zone 2.

### **Service gestionnaire et bénéficiaire**

Le service gestionnaire est l'Unité des opérations foncières (UOF) de la direction du Département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM).

Le service bénéficiaire est l'Unité pour la Conservation du patrimoine architectural (CPA).

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement

**Récapitulatifs des coûts d'investissement et planification des dépenses d'investissement - [A/B]  
Impact sur le budget de fonctionnement - [C]**

**Objet: Acquisition du Feuillet 727 N° 41, sis rue Saint-Laurent 2-4**

**A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS (francs)**

	Montant	%
Prix d'achat	2 390 000	94,54
Droits d'enregistrement	72 556	2,87
Emoluments du Registre foncier	5 019	0,20
Frais de notaire	10 425	0,41
Frais dus aux acquéreurs évincés	50 000	1,98
<b>Coût total du projet</b>	<b>2 528 000</b>	<b>100</b>

**B. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT (francs)**

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
<b>Année de vote du crédit par le CM: 2025</b>	0	0	0
<b>2026</b>	2 528 000	0	2 528 000
<b>Totaux</b>	<b>2 528 000</b>	<b>0</b>	<b>2 528 000</b>

**C. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT (francs)  
(nouvelles charges et nouveaux revenus)**

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

**Service bénéficiaire concerné: Unité pour la Conservation du patrimoine architectural (CPA)**

**CHARGES**

		Postes en ETP
30 - Charges de personnel		
31 - Charges de biens, services et autres charges d'exploitation		
31- Charges d'entretien des bâtiments (DPBA)	30 000	
33/34 - Frais financiers (intérêts et amortissements du PA) charges copropriété/an	101 570 9 366	
36/37 - Subventions et dédommagements accordés		
<b>Total des nouvelles charges induites</b>	<b>140 936</b>	

**REVENUS**

40/42 - Revenus fiscaux et taxes	
43 - Revenus divers	
44 - Revenus financiers (vente, loyer, fermage ...)	
46 - Subventions et dédommagements reçus	
<b>Total des nouveaux revenus induits</b>	
<b>Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement</b>	<b>-140 936</b>

Au bénéfice de ce qui précède, le Conseil administratif vous invite, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après.

### PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

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

vu l'article 24 de la loi sur la protection du patrimoine, de la nature et des sites du 4 juin 1976;

vu la vente à terme signée le 10 septembre 2025 de la parcelle N° 727, feuillet N° 41 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise rue Saint-Laurent 2-4;

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

sur proposition du Conseil administratif,

*décide:*

*Article premier.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève, pour le prix de 2 390 000 francs, dans le cadre de la vente à terme d'un appartement de 5,5 pièces au 4<sup>e</sup> étage sis rue Saint-Laurent 2-4, Feuillet 727 N° 41, de la commune de Genève section Eaux-Vives, lot PPE 6.05 – d'une surface de 124 m<sup>2</sup> avec balcon de 13 m<sup>2</sup>.

*Art. 2.* – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 2 528 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.

*Art. 3.* – Le Conseil administratif est chargé de 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 2 528 000 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 administratif et amortie au moyen de 30 annuités qui figureront au budget de la Ville de Genève de 2026 à 2055.

*Art. 6.* – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit de l'objet susmentionné en vue de la réalisation du projet.

*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:*

- Plan d'ensemble – échelle 1:2500
- Plan cadastral – échelle 1:1000
- Extraits du Registre foncier
- Dossier de présentation de l'appartement + vues historiques d'un appartement identique
- Plan de répartition des locaux







Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 03.10.2025

---

Commune:	<b>Genève-Eaux-Vives (22)</b>		
Immeuble No:	<b>727</b>	Type: <b>Privé</b>	Surface(m2): <b>1501</b>
Plan(s) No(s):	<b>13</b>		
Nom Local(locaux):	<b>Villereuse</b>		

---

**BATIMENT(S)**

---

No: <b>928</b>	Surface (m2 sur parcelle): <b>553</b>	Surface totale (m2): <b>553</b>
Destination:	<b>Habitation - activités</b>	
Adresse(s):	<b>Rue Saint-Laurent 4</b>	

---

---

No: <b>C95</b>	Surface (m2 sur parcelle): <b>634</b>	Surface totale (m2): <b>634</b>
Destination:	<b>Habitation - activités</b>	
<b>Sur plusieurs immeubles</b>		
Adresse(s):	<b>Rue Adrien- LACHENAL 5</b>	
	<b>Rue Saint-Laurent 2</b>	

---

**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 22/727**

BELAIEFF Suzanne Hélène, 22.02.1945, né(e) BELAIEFF  
BERSIER Nicoletta Giovanna Mariasofia, 02.02.1953, né(e) LADAVAC  
BERSIER Rémy André, 17.07.1956, né(e) BERSIER  
BORNE Arielle Marie Renée Jeanne, 09.12.1967, né(e) DE LA TOUR D'AUVERGNE-LAURAGUAIS  
BOSCH Gaspard Raphael Roland, 11.04.1968, né(e) BOSCH  
BOSCH Marie Liliane Edith, 29.01.1940, né(e) JUNOD  
BOSCH Olivier Alain Vincent Benjamin, 11.09.1969, né(e) BOSCH  
BOSCH SJOLLEMA Anna Sara Laurence Marion, 03.07.1966, né(e) BOSCH  
BOUVIER Pierre, 08.12.1964, né(e) BOUVIER  
BRAWAND SCHMIDT Christine, 05.10.1967, né(e) BRAWAND  
BRULHART Monika Katrin, 16.06.1962, né(e) BRULHART  
BURGY Valérie Madeleine, 30.08.1935, né(e) BIERENS-DE-HAAN  
BURKE Antoine Edward, 04.05.1982, né(e) BURKE  
BURRUS Christian dit Paul, 02.01.1965, né(e) BURRUS  
DE JONCKHEERE François Guy Marie Fernand, 21.08.1963, né(e) DE JONCKHEERE  
DE MEURON Jean-Léonard, 15.09.1964, né(e) DE MEURON  
DU LAC, GEORGES & PARTNERS SA, *Siège GENEVE*  
ETAT DE GENEVE, *Siège GENEVE*  
FLECCHIA Thierry Pierre Gabriel, 19.07.1961  
FONDATION CLARTE, *Siège GENEVE*  
GOGA OREL Manjola, 24.07.1978, né(e) GOGA  
GOURBIN Jean Louis Yvon, 18.04.1947, né(e) GOURBIN

GUCCI Patricia, 01.03.1963, né(e) GUCCI  
HENNY PERINET-MARQUET Claire Kim, 02.03.1972, né(e) HENNY  
HUGO LEJOINDRE Danièle Michèle Marie, 12.04.1953, né(e) HUGO  
HURZELER Alexandre, 05.09.1977, né(e) HURZELER  
Immeuble principal 22/727  
JACQUES Pierre, 08.12.1967, né(e) JACQUES  
JAQUES Alda, 13.12.1944, né(e) KARLEN  
JUCKER Brigitte, 05.12.1957, né(e) DISERENS  
KANOUI Benjamin Patrick Albert, 10.03.1974, né(e) KANOUI  
LANGENEGGER Catherine, 25.05.1957, né(e) BONNET  
LANGENEGGER Ulrich, 10.11.1953, né(e) LANGENEGGER  
LEJOINDRE Guillaume Georges André, 07.01.1951, né(e) LEJOINDRE  
LEKEU Danielle Jeanne de Chantal Germaine Camille, 28.02.1948, né(e) LEKEU  
LELLOUCHE Deborah Arlette, 31.08.1976, né(e) LELLOUCHE  
LEPEU Pascale Marie-Louise, 16.05.1964, né(e) NEGREL  
LEPEU Richard Philippe, 01.04.1952, né(e) LEPEU  
LUCCO-BORLERA Claudine Simone, 22.02.1946, né(e) DENEREAZ  
MIQDADI SIKIAS Sima, 30.08.1978, né(e) MIQDADI  
MULLER Jean Philippe, 20.04.1951, né(e) MULLER  
NOISET Michel Julia Arsène, 16.05.1946, né(e) NOISET  
PERINET-MARQUET Alexis, 14.12.1976, né(e) PERINET-MARQUET  
PERINET-MARQUET Emmanuel François, 23.06.1973, né(e) PERINET-MARQUET  
RATNAM Mohan, 24.08.1960, né(e) RATNAM  
SALMON Daniel Claude Michel, 09.04.1946, né(e) SALMON  
SCHMIDT Wilfried, 22.11.1965, né(e) SCHMIDT  
SIDERIS Delphine, 13.06.1978, né(e) LINDER  
TRIMAILLE Michel Xavier Jacques, 03.11.1950, né(e) TRIMAILLE  
VIARD BURIN Cathy-Silva, 23.01.1959, né(e) VIARD  
VILLE DE GENEVE  
VON FISCHER Henriette Françoise Sibylle, 24.05.1956, né(e) VON FISCHER  
VON TSCHARNER Magali Marie-Catherine, 26.09.1960, né(e) MIENS

---

## Extrait du registre foncier Propriété par étages Genève-Eaux-Vives / 727-41



**Cet extrait n'a aucun effet juridique !**

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6621.2 Genève-Eaux-Vives
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	727-41
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH587912807125
Immeuble de base	B-F Genève-Eaux-Vives 6621.2/727
Quote-part	20/1'000
Droit exclusif	6.05 appartement, balcon
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Genève-Eaux-Vives 6621.2/727-4 sur 20/996 Genève-Eaux-Vives 6621.2/727-5 sur 20/996

### Propriété

Propriété individuelle	
SALMON Daniel Claude Michel, 09.04.1946	21.10.2008 2008/11325/0 Adjudication

### Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

02.09.1987 A2134	Protection des monuments et des sites (classée)	17.07.2007 2007/7829/0 Extension ID.2004/066299
20.06.2008 2008/6717/0	Règlement PPE ID.2008/004605	
28.09.2021 2021/10361/0	PPE avant construction ID.2021/009256	

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

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

Aucun(e)

### Texte contrat

Aucun(e)

### Droits de gage immobilier

Aucun(e)

### Explications :

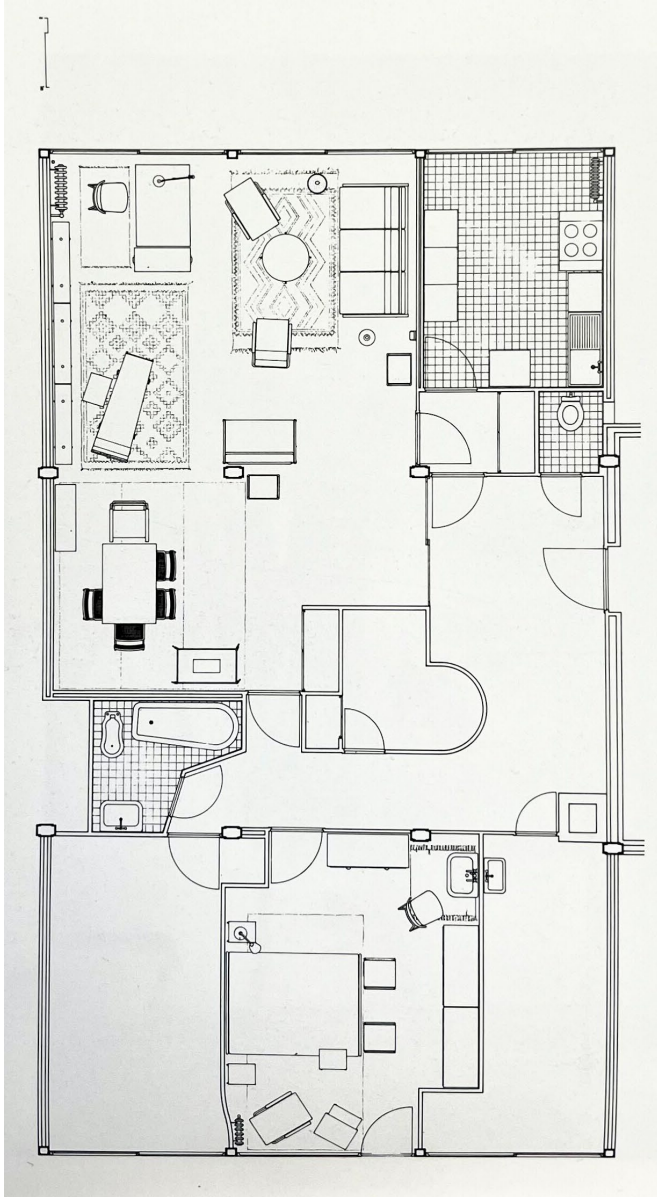
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.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

### Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Rue Saint-Laurent 4  
Appartement 5.5 pièces traversant  
4<sup>e</sup> étage

## Annexes











DÉPARTEMENT DES CONSTRUCTIONS ET DES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION  
OFFICE DU PATRIMOINE ET DES SITES

Commission des monuments, de la nature et des sites  
Sous-commission monuments et antiquités (SCMA)

---

DD 102706-2

GENEVE/EAUX-VIVES - rue Saint-Laurent 4

Rénovation d'un appartement au 4<sup>ème</sup> étage

(Mmes B. Diserens et N. Von Kaenel, architectes)

Libellé du préavis :

**Bâtiment classé MS-c 219 par ACE du 12 novembre 1986**

La commission prend connaissance de l'intervention projetée en se référant au cahier d'inventaire effectué en mars 2006 dans le cadre d'un mandat mené par l'office du patrimoine et des sites.

Elle constate que l'appartement concerné n'a subi que des interventions mineures relatives à quelques équipements sanitaires; sa typologie et ses qualités matérielles d'origine n'ayant pas subi de modifications.

Considérant que l'intervention projetée participe d'une opération d'entretien et de restauration de cet objet patrimonial d'une qualité exceptionnelle, la commission émet un préavis **favorable** à la présente requête. Elle demande que les travaux se déroulent en relation avec la conservatrice des monuments, Mme Nemeç-Piguet (tél.:022.327.45.47).

Visa du secrétaire de la commission

Genève, le 25 février 2009  
712.YP.tds  
(réf. Y. Peçon, ☎ 022.327.45.19)

---

Décision à l'attention de l'office des autorisations de construire

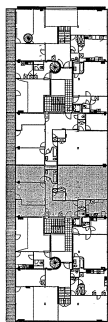
FAVORABLE

DEMANDE DE COMPLÉMENT

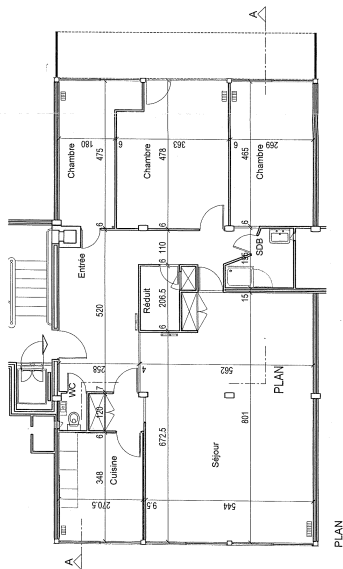
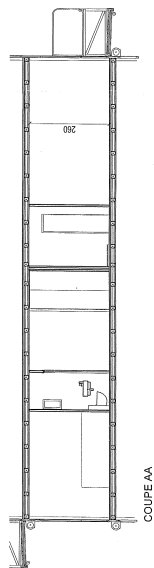
FAVORABLE, sous réserve

DEFAVORABLE, refus

B 102706 / 2 / / 1/12/02/09



PLAN IMMEUBLE CLARTE 4ème ETAGE



Toutes les partitions, les portes et les armoires  
sont conservées dans leur état d'origine.

Sol: Parquet existant  
Plancher: Parquet existant + dispersion  
Vitrages existants  
Portes existantes  
Radiateurs: à ailettes

A démolir  
 A construire

Renovation d'un appartement dans l'immeuble "La Clarte" au 4ème étage  
4, rue Saint-Laurent - 1207 Genève

DWA ARCHITECTES - Chenevix & Van Keulen  
T +41 22 842 43 00 - F +41 22 842 43 01 - info@dwarchitectes.ch  
www.dwaarchitectes.com

révisé	remmes	date	Echelle	1/100
			Date	08/02/09
			Dispositif	1/5
			Les dimensions sont données en mètres et décimètres sur plans et de centimètres sur relevés. Les unités sont données à la fin de chaque dimension.	

DOSSIER AUTORISATION 1000000000  
N° 305  
AUTORISATION

PL-01

Etat de Genève

DCTI Département des constructions et  
des technologies de l'information

DPS Direction du patrimoine et des sites

# CLA

## immeuble Clarté

2 - 4, rue Saint-Laurent  
Genève

# cahier d'inventaire

mars 2006

atelier Laurent  
d'architectures Chenu  
epfl • fas • sia

3 boulevard James-Fazy  
1201 Genève  
Suisse

t + 41 22 • 786.98.85

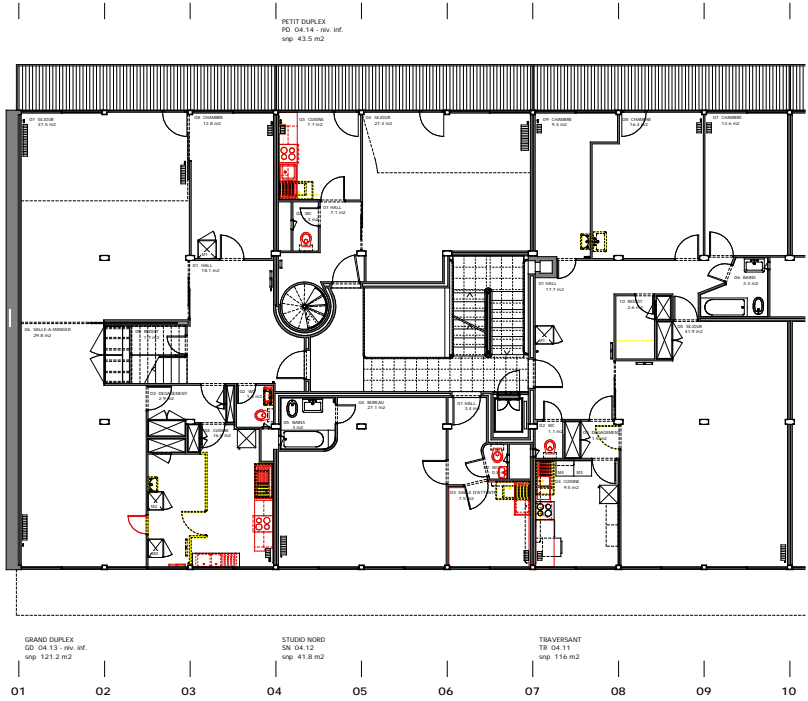
f + 41 22 • 786.98.75

e-mail [lchenu@swissonline.ch](mailto:lchenu@swissonline.ch)



0 100 200 300 400 500 cm

■ inchangé respectivement à l'état d'origine    ■ ajouté respectivement à l'état d'origine    ■ disparu respectivement à l'état d'origine



note : le mobilier et l'agencement de cuisine non encastrés correspondent au relevé de l'état actuel.

TRAVERSANT  
TR 04.11

référence du plan 03.100.4.4

visite du 10.07.2003

relevés

cotes générales • typologie TR.  
cotes spécifiques • TR 04.11.

état général

position cloisonnement •  
revêtement sol •  
revêtement parois • papier ingrain peint (blanc) dans hall (01) et séjour (05).  
• papier peint (blanc) dans chambres (07/08/09) et réduit (10).  
agencement cuisine • évier porcelaine remplacé par évier inox (1975).  
• hotte de ventilation ajoutée.  
• agencement (meubles bas et suspendus) et appareillage ajoutés.  
appareils sanitaires • cuvette wc (02) remplacée.  
• lavabos chambres (08/09) supprimés.  
appareils chauffage •  
mobilier • armoires hautes : 2xM1 en dépôt à la cave.  
• meubles bas : 1xM3 et 1xM4.  
menuiserie intérieure • porte dégagement (03) / séjour (05) déposée.  
divers • menuiserie extérieure cuisine (04) peinte en jaune.  
• pilier et menuiseries séjour (05) peints en bleu ciel.

**FICHE D'INVENTAIRE**

Immeuble Clarté 4, rue Saint-Laurent  
1207 Genève

**étage** 4 ème  
**numéro appartement** TR 04.11  
**type de logement** traversant  
**nombre de pièces** 5 P  
**propriétaire habitant**  
**surface nette** 116 m2  
**référence plan** 03.100.4.4  
**remarques / notes** armoires hautes : 2xM1 en dépôt à la cave.  
 mobilier d'origine : meubles bas 1 x M3 et 1 x M4.

**état des lieux** très bon état  bon état  état satisfaisant  état peu satisfaisant  état dégradé

**remarques / notes** réduit (10) droit côté hall (origine).

**état d'entretien** très bon  bon  moyen  mauvais  mauvais

**remarques / notes**

état des modifications	hall	cuisine	séjour	sanitaire 1	sanitaire 2
	<input type="checkbox"/>	évier remplacé, agencement ajouté	porte déposée côté dégagement	wc cuvette remplacée	bains
	<b>chambre 1</b> chambre (07)	<b>chambre 2</b> chambre (08) lavabo déposé	<b>chambre 3</b> chambre (09) lavabo déposé	<b>chambre 4</b> réduit (10)	<b>chambre 5</b> <input type="checkbox"/>

**remarques / notes** hotte de ventilation ajoutée dans cuisine.

revêtements	hall	cuisine	séjour	sanitaire 1	sanitaire 2
	s parquet m papier ingrain p peinture	s carrelage "o" m faïence "origine" p peinture	s parquet m papier ingrain p peinture	s carrelage "o" a m peinture p peinture	s papier ingrain m faïence "o" p peinture
	<b>chambre 1</b> s parquet m papier ingrain p peinture	<b>chambre 2</b> s parquet m papier ingrain p peinture	<b>chambre 3</b> s parquet m papier ingrain p peinture	<b>chambre 4</b> s m p	<b>chambre 5</b> s m p

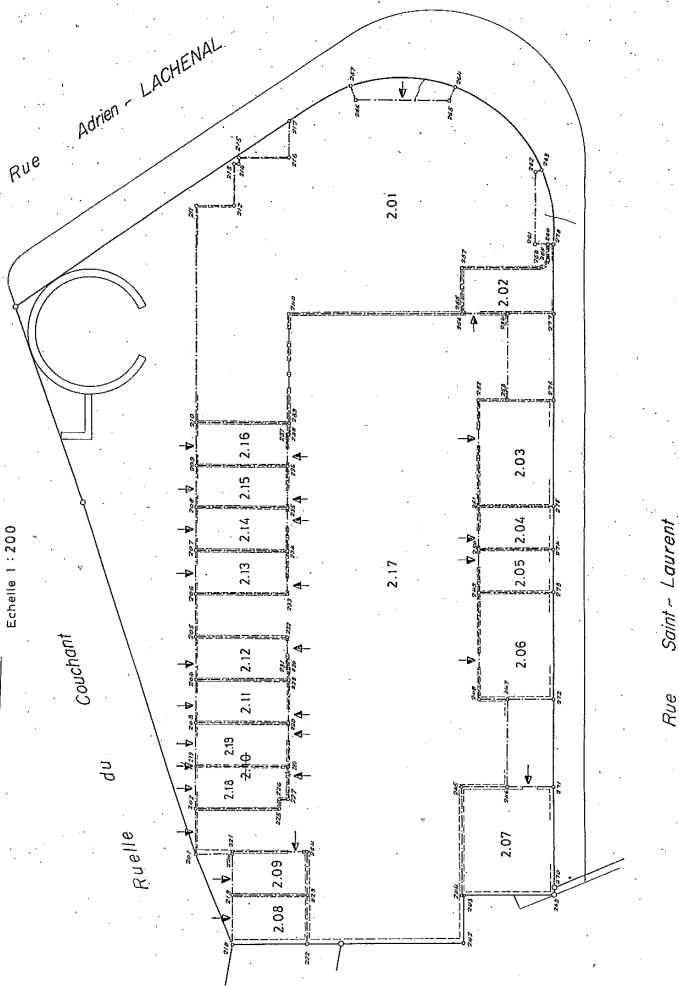
**remarques / notes** menuiserie extérieure cuisine (04) peinte en jaune.  
 pilier et menuiseries séjour (05) peints en bleu ciel.

**date de la visite** 10 juillet 2003 08 h 30 - 09 h 30

# Plan de répartition des locaux

Feuille 15.

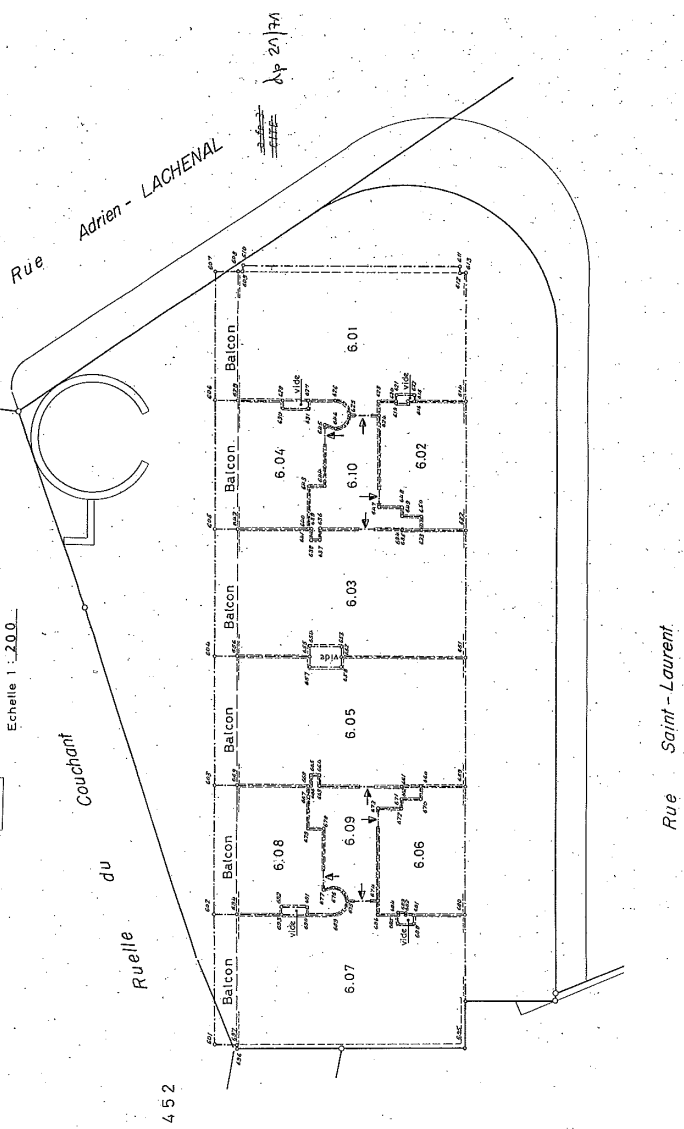
Bâtiment : C 95  
Niveau : 2  
(REZ-DE-CHAUSSE)  
Echelle 1 : 200



# Plan de répartition des locaux

Feuille N° 2

Bâtiment : C. 95  
Niveau : 6  
(4<sup>e</sup> ETAGE)  
Echelle : 1 : 200



452