

*Date de dépôt: 23 août 2005*

*Messagerie*

## **Rapport**

**de la Commission de contrôle de la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève chargée d'étudier le projet de loi du Conseil d'Etat autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 3209, plan 69, de la commune de Genève, section Plainpalais**

### **Rapport de Mme Anne-Marie von Arx-Vernon**

Mesdames et

Messieurs les députés,

Le PL 9515 a été étudié par la Commission de contrôle de la FVA lors de sa séance du 29 juin 2005, sous la présidence de Mme Michèle Künzler. Le procès verbal était tenu par M. Jean-luc Constant, que nous remercions.

Lors de cette séance, la Commission a entendu les représentants de la Fondation, M. Alain B. Lévy, M. Christian Grobet et M. Laurent Marconi.

Ce PL 9515 concerne le dossier n°468

Cet objet, sis sur une parcelle de 377 m<sup>2</sup>, est à l'adresse du 11, rue Marignac, dans le quartier de Champel, à Genève.

Il s'agit d'un immeuble de grand standing de 6 étage sur rez, plus combles aménagés, situé dans une rue calme.

Cet immeuble comprend 19 appartements ( 96 pièces), allant de 2 pièces à 6 pièces ½. Ils sont spacieux, hauts de plafond et présentent une surface brute de plancher moyenne de 145,4 m<sup>2</sup> pour 5.05 pièces, soit 29 m<sup>2</sup> par pièce.

L'immeuble est bien entretenu et 16 appartements sur 19 ont été rénovés, à grand frais, jusqu'en 2000.

Les loyers actuels varient entre CHF 2'271.— et CHF 8'727.— la pièce, (soit en moyenne CHF 5'093.--).

Potentiel de valorisation :

Le coefficient d'utilisation du sol est de 7.3 Les combles formant le 7ème étage ont été aménagés en 4 appartements. Tous les droits à bâtir sont utilisés. Les loyers actuels sont disparates, certains anormalement bas en fonction de l'historique de leur location.

La FVA a trouvé preneur pour ce bien, après amendement, au prix de CHF 10'600'000.— en lieu et place de CHF 12'000'000.-- .

La perte totale sur ce dossier est estimée à CHF 3'890'000.--, soit 26,80 %.

La Commission vous recommande, Mesdames et Messieurs les députés, d'accepter le PL 9515.

## **Projet de loi (9515)**

**autorisant la Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève à aliéner la parcelle 3209, plan 69, de la commune de Genève, section Plainpalais**

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

### **Art. 1 Autorisation d'aliénation**

La Fondation de valorisation des actifs de la Banque cantonale de Genève (ci-après la Fondation) est autorisée à aliéner pour un prix de 10 600 000 F l'immeuble suivant :

Parcelle 3209, plan 69, de la commune de Genève, section Plainpalais.

### **Art. 2 Utilisation du produit de la vente**

Le produit de la vente mentionnée à l'article 1 sert à désendetter la Fondation.

### **Art. 3 Entrée en vigueur**

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.