

DIVISION - ECHANGE DE PARCELLES - SERVITUDES

par et entre M. Claude MEYER et la Commune de Vernier

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le _____,

Par-devant **Maître Nathalie ECKERT-LOOSLI**, notaire à Genève, soussignée,

COMPARAISSENT :

1. **M. Claude André Camille MEYER**, fils de Louis André et de Reine née Suchet, agriculteur, divorcé, originaire de Chancy, domicilié à 1285 Avusy, Route de Forestal 53
2. **La Commune de Vernier**,

Valablement représentée par Monsieur Martin STAUB, maire et par Monsieur Mathias BUSCHBECK, conseiller administratif, délégués pour la signature de l'acte conformément à l'article 50 al.1 et 2 LAC et comme ayant tout pouvoir suivant délibération du conseil municipal du 23 juin 2020 (art. 30 let. k LAC), approuvé par arrêté du département chargé de la surveillance des communes (art. 90 al. 1 let. e LAC). Une copie de ces délibérations et arrêté est jointe aux présentes (**annexes Nos 1 et 2**).

ci-après également dénommée « **la Ville de Vernier** »

Tous deux ci-après également dénommés ensemble « **les comparants** ».

INTERVIENT :

La Banque _____ valablement représentée par M. _____, en vertu d'une procuration ci-annexée (**annexe No 3**)

Ci-après également dénommé « **l'Intervenant** ».

EXPOSE PRELIMINAIRE

A. Bien immobilier propriété de Monsieur Claude MEYER

Désignation cadastrale

M. Claude MEYER est inscrit au registre foncier de Genève en tant que propriétaire du bien immobilier ci-après désigné,

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6643 Vernier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2338
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 27638 29365 74
Surface	82'590 m², Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Château Bloc Le Lignon
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: B1844, 45 m² Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: B1843, 71 m² Autre bâtiment de production agricole, N° bâtiment: B540, 17 m² Autre bâtiment de production agricole, N° bâtiment: 2586, 295 m² Autre bâtiment d'activités, N° bâtiment: B537, 215 m² Bâtiment plus petit que 20m2, N° bâtiment: 3995, 9 m² Serre, N° bâtiment: 3996, 528 m² Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 4083, 79 m² Autre bâtiment de production agricole, N° bâtiment: B536, 415 m² Autre bâtiment de production agricole, N° bâtiment: B541, 275 m² Route du Bois-des-Frères 51E, 1219 Le Lignon Route du Bois-des-Frères 51B, 1219 Le Lignon Route du Bois-des-Frères 51D, 1219 Le Lignon
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
MEYER Claude André Camille, 22.06.1960, route de Forestal 53, 25.01.2007 2007/834/0 Achat 1285 Athenaz (Avusy)

Mentions

04.02.1988 A270 Restriction d'élevage ID.2005/016558

Servitudes

22.09.1948 A1283 (C) (Type A) Distance et vue droite ID.2004/002147, 1474 en faveur de B-F Vernier/830

22.09.1948 A1283 (C) (Type C) Passage à pied et à voitures ID.2004/002148, 1475 en faveur de B-F Vernier/829 en faveur de B-F Vernier/830

13.03.1964 A427	(D) (Type G) Canalisations d'eau ID.2004/002319, 1695 à charge de diverses parcelles	
13.03.1964 A427	(D) (Type C) Passage à piétons ID.2004/002320, 1696 à charge de diverses parcelles	Pour certaines parcelles, ne grève que l'emplacement de l'anc. parc. 2427, voir TM 81/1974 annexé à PJ A1737/1983
13.03.1964 A427	(C) (Type A) Distances et vues droites ID.2004/049380, 49821 en faveur de B-F Vernier/2422	
07.09.1964 D171	(C) (Type G) Canalisation ID.2004/002325, 1700 en faveur de diverses parcelles	
14.11.1975 D288	(C) (Type G) Conduites de produits pétroliers et installations accessoires, jusqu'au 01.01.2032 ID.2004/049381, 49822 en faveur de SOCIETE ANONYME DU PIPELINE A PRODUITS PETROLIERS SUR TERRITOIRE GENEVOIS (SAPPRO), société anonyme, GENEVE	
14.11.1975 D288	(C) (Type M) Passage et interdiction de construire et de planter, jusqu'au 01.01.2032 ID.2004/049382, 49823 en faveur de SOCIETE ANONYME DU PIPELINE A PRODUITS PETROLIERS SUR TERRITOIRE GENEVOIS (SAPPRO), société anonyme, GENEVE	
14.11.1975 D288	(C) (Type M) Passage et interdiction de construire et de planter, jusqu'au 01.01.2032 ID.2004/049383, 49824 en faveur de SOCIETE ANONYME DU PIPELINE A PRODUITS PETROLIERS SUR TERRITOIRE GENEVOIS (SAPPRO), société anonyme, GENEVE	
25.01.2007 2007/834/0	(C) (Type E) Droit d'habitation ID.2007/002568, 69745 en faveur de GILLIARD Hélène, 16.02.1926 en faveur de GILLIARD Pierre, 25.07.1929 Primé par droit de gage ID.2007/000824	06.02.2008 2008/1360/0
13.02.2015 2015/1396/0	(C) (Type A) Superficie ID.2015/002437, 86968 en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, VERNIER (IDE: CHE-108.955.185)	

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Servitude, (Type E) Droit d'habitation, ID.2007/002568, 69745	Un droit d'habitation leur vie durant sur le chalet No 752, l'accès à celui-ci, le couvert à voitures et une surface de jardin selon plan annexé à la Pj. Ce droit d'habitation est stipulé non cessible à un tiers (y compris les autres membres de la famille GILLIARD qui occuperaient actuellement les locaux) ni transmissible par voie de succession. Il pourra être radié sur simple présentation de l'acte de décès des bénéficiaires.
Servitude, (Type A) Superficie, ID.2015/002437, 86968	Pj. 1396/2015 : Cette servitude confère le droit de maintenir et d'adapter aux exigences nouvelles, une construction légère en élévation ayant les dimensions suivantes : Hauteur : un mètre et vingt centimètres (1,20 m), Largeur : quatre-vingt-cinq centimètres (0,85 m), Profondeur : cinquante centimètres (0,50 m). Cette construction légère est un coffret de coupe pour câbles basse tension. Article 1/ Accès

Le propriétaire garantit aux agents et véhicules de SIG, en tout temps et dans les limites de la présente servitude, l'accès au coffret de coupe.

Article 2/ Constructions - Travaux

Le propriétaire s'engage à ne pas faire ou autoriser des constructions, des modifications des niveaux du terrain, plantations d'arbres, enfoncement de pieux ou autres travaux qui pourraient compromettre l'exploitation ou la sécurité dudit coffret de coupe.

Le propriétaire avertira par écrit SIG avant d'entreprendre tous travaux à proximité de cet ouvrage.

Article 3/ Entretien - remplacement

SIG sera autorisée à déposer, dans la mesure du possible, aux abords de l'emplacement concédé, les matériaux et le matériel nécessaires à l'exécution de tous travaux d'entretien ou de remplacement de cet ouvrage.

Assiette : symbole A1 au plan original

Droits de gage immobilier

25.01.2007 2007/835/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 830'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2007/000824, Droit de gage individuel

B. Bien immobilier propriété de la Ville de Vernier

La **Ville de Vernier** est inscrite au Registre Foncier en qualité de propriétaire de l'immeuble ci-après désigné, sis en la Commune de **Vernier**, formant au Cadastre de cette Commune la parcelle ci-après désignée :

Désignation cadastrale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6643 Vernier	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	830	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 31635 36582 78	
Surface	10'261 m ² , Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Le Lignon	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à un seul logement, N° bâtiment: B535, 252 m ²	Route du Bois-des-Frères 51A, 1219 Le Lignon
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

Propriété

Propriété individuelle
 COMMUNE DE VERNIER, commune, rue du Village 9, 1214 Vernier 17.09.1990 4918 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.09.1948 A1283	(D) (Type A) Distance et vue droite ID.2004/002147, 1474 EREID: CH66270000000048290578 à charge de B-F Vernier/2338
22.09.1948 A1283	(D) (Type C) Passage à pied et à voitures ID.2004/002148, 1475 EREID: CH66270000000048290679 à charge de B-F Vernier/2338

13.03.1964 A427 (D) (Type G) Canalisations d'eau ID.2004/002319, 1695
EREID: CH66270000000048172779
à charge de diverses parcelles

13.03.1964 A427 (D) (Type C) Passage à piétons ID.2004/002320, 1696
EREID: CH66270000000048172880
à charge de diverses parcelles

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type A)	Voir plan
Distance et vue droite, ID.2004/002147, 1474	Voir conditions
Servitude, (Type C)	Voir plan
Passage à pieds et à voitures, ID.2004/002148, 1475	Voir conditions
Servitude, (Type G)	Voir conditions
Canalisations d'eau, ID.2004/002319, 1695	
Servitude, (Type C)	Voir plan
Passage à piétons, ID.2004/002320, 1696	Voir conditions

Pour certaines parcelles, ne grève que l'emplacement de l'anc. parc. 2427, voir TM 81/1974 annexé à P. A1737/1983

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

C. Zones d'affectation

La parcelle 2338 se situe en partie en zone agricole et en partie en zone bois et forêts, ainsi qu'il résulte de l'extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF).

La parcelle 830 se situe en zone agricole, ainsi qu'il résulte de l'extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RDPPF).

D. LDFR

La présente opération de division – réunion et échange a été dûment autorisée aux termes d'une décision de la CFA du 5 décembre 2023 sous No 23089, entrée en force dont une copie conforme demeure ci-jointe (**annexe No 4**).

E. Pollution

Les parcelles 2338 et 830 ne figurent pas au cadastre des sites pollués, ainsi que l'atteste le notaire soussigné.

L'absence d'inscription au cadastre des sites pollués n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site. Elle signifie qu'aucune information, notamment

historique, et selon les critères de l'OFEV en la matière n'a permis de suspecter une forte probabilité de pollution sur cette parcelle.

F. Origine de propriété

M. Claude MEYER est devenu propriétaire de la parcelle 2338 pour l'avoir acquise aux termes d'un acte d'achat inscrit au registre foncier de Genève, le 25 janvier 2007 sous P.j. 834.

La Ville de Vernier est devenue propriétaire de la parcelle 830 pour l'avoir acquise aux termes d'un acte d'achat inscrit au registre foncier de Genève, le 17 septembre 1990 sous P.j. 4918.

G. Établissement d'un dossier de mutation

En vue des opérations objets du présent acte, les comparants ont fait établir en date du 6 juillet 2022, par le bureau hkdgéomatique, ingénieur-géomètre officiel à Onex, un dossier de mutation n°99/2022, vérifié le _____, dont un exemplaire signé par les comparants demeurera ci-annexé (**annexe No 5**).

CONVENTION DES COMPARANTS

En exécution de la convention sous-seing privé signée entre eux en date du 19 mars 2024 rappelant et mettant à jour un accord du 12 juin 1992 passé entre Monsieur Pierre GILLIARD et la Ville de Vernier, les comparants conviennent ce qui suit :

Article 1 : Mutation parcellaire

Conformément au dossier de mutation précité, M. Claude MEYER décide de diviser la parcelle 2338 en 2 sous-parcelles, à savoir :

- la sous parcelle 2338A, d'une surface de 81'769 m² et
- la sous parcelle 2338B, d'une surface de 821 m²

Conformément au dossier de mutation précité, la Ville de Vernier décide de diviser la parcelle 830 en 2 nouvelles parcelles, à savoir :

- la sous parcelle 830A, d'une surface de 9'440 m²
- la sous parcelle 830B, d'une surface de 821 m²

Article 2 : Échange - Objet

Échange

Afin d'harmoniser la limite entre les parcelles 830 et 2338, les comparants conviennent par les présentes de procéder à l'échange suivant, aux clauses et conditions du présent acte (ci-après « **l'acte** ») :

1. M. Claude MEYER déclare par les présentes céder, **à titre d'échange**, à la Ville de Vernier, qui accepte :

- la parcelle 2338B, ci-dessus plus amplement désignée.
2. **En contre-échange**, la Ville de Vernier déclare par les présentes céder à M. Claude MEYER qui accepte :

- la parcelle 830B, ci-dessus plus amplement désignée.

Les parcelles sous-parcelles 2338B et 830B sont également désignées ci-après « **le(s) bien(s) immobilier(s) échangé(s)** et / ou **le(s) bien(s) immobilier(s) recueilli(s) aux termes du présent échange** ».

Absence de soulte

Le présent échange est consenti et accepté sans soulte ni retour et **à titre gratuit**.

TVA

La présente opération ne sera pas soumise à la TVA.

Sincérité des prestations

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi genevoise sur le notariat, les comparants certifient sur l'honneur et sous les peines de droit, que le présent échange n'est assorti d'aucune contre-prestation financière et que le présent acte n'est pas modifié par un autre arrangement quelconque. Ils certifient, en outre, avoir été informés par le notaire soussigné, des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation (nullité de l'acte, poursuites pénales et rappel d'impôts).

Entrée en possession

Les copermutants entreront en possession des biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange, dès la signature du présent acte, par la remise des clés.

Occupation

Les copermutants certifient que les biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange sont francs de toute occupation de biens ou de personnes quelconques.

Transfert des profits et des risques

Tous les profits, de même que tous les risques et charges des biens immobiliers échangés passeront aux acquéreurs dès l'entrée en possession.

Ils acquitteront dès cette date, tous les impôts, contributions publiques et autres charges périodiques afférents aux biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange.

Les comparantes sont informées que conformément à l'article 76 de la loi genevoise sur les contributions publiques, l'impôt immobilier complémentaire, perçu annuellement au taux d'un pour mille (1‰) sur la valeur fiscale retenue pour les biens

immobiliers recueillis aux termes du présent échange, devra être acquitté par le propriétaire inscrit au registre foncier le 31 décembre pour toute l'année en cours.

Si nécessaire, un décompte acheteur-vendeur, soit des charges et des revenus, arrêté au jour de l'entrée en possession, sera établi entre les comparants et la partie débitrice s'en acquittera dans les 30 (trente) jours qui suivront sa réception.

Transfert de propriété

Les copermutants deviendront légalement propriétaires des biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange, dès l'inscription du présent acte au registre foncier de Genève.

Etat matériel

Les copermutants prennent les biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange dans leur état actuel, avec toutes parties intégrantes et tous accessoires, sans exception, ni réserve. Ils déclarent parfaitement les connaître, raison pour laquelle ils renoncent d'ores et déjà à tous recours, pour erreur d'estimation, défaut de contenance ou autres causes analogues.

Au surplus, les copermutants déclarent qu'à leur connaissance, les biens immobiliers échangés ne font l'objet d'aucune pollution (présence d'amiante ou de PCB notamment) ou de contamination du sol.

État juridique

Les copermutants déclarent :

- a) n'avoir cédé aucun droit à bâtir rattaché aux biens immobiliers cédés ;
- b) qu'il n'existe pas de litige de droit administratif ou public avec une quelconque autorité communale, cantonale ou éventuellement fédérale au sujet des biens immobiliers échangés et qu'il n'existe aucun contentieux, qu'ils ne sont engagés dans aucun litige et qu'il ne fait l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef des biens immobiliers échangés.

Surfaces

Les surfaces des biens immobiliers échangés, indiquées ci-dessus, sont celles figurant sur le dossier de mutation n°99/2022, de sorte qu'elles ne sont pas garanties par les copermutants ; toutes différences de mesure, en plus ou en moins, sera par conséquent au profit ou à la perte de chacun.

Situation hypothécaire

Les comparants garantissent que les biens immobiliers échangés ne font l'objet d'aucune autre inscription de gage immobilier que celle mentionnée dans l'exposé préliminaire qui sera ajustée ci-après.

Absence de garantie des copermutants

L'échange est conclu sans garantie des copermutants quant aux défauts éventuels des choses échangées.

En conséquence, les copermutants déclarent savoir qu'ils seront ainsi privés des garanties prévues par la loi, notamment des actions en résiliation, en réduction du prix ou en dommages et intérêts.

Sont réservées les dispositions particulières du présent acte ainsi que celles de l'article 199 du code des obligations dont la teneur est la suivante :

« Toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose. »

Restrictions de la propriété

Les copermutants sont informés que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public et privé (notamment celles résultant de la loi sur les constructions, de plans de zone, d'aménagement, du droit foncier rural, des dispositions légales protégeant les monuments, les sites, les plantations, les cours d'eau, les nappes phréatiques, la nature, l'environnement, les rapports de voisinage, etc.) ne sont pas mentionnées au registre foncier. Ils devront donc s'enquérir eux-mêmes de ces restrictions, cela à leurs propres frais, risques et périls.

A ce sujet, les acquéreurs confirment avoir reçu du notaire soussigné une copie de l'extrait du cadastre des restrictions du droit public à la propriété foncière relative aux biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange.

Servitudes

Les acquéreurs exerceront et souffriront toutes les servitudes en droit ou en charge pouvant concerner les biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange.

Contrats

Les acquéreurs ne reprendront aucun contrat conclu par les vendeurs en relation avec les biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange. Leur résiliation devra être entreprise par les vendeurs, sous leur responsabilité et à leurs frais exclusifs.

Assurances

Les comparants informeront dans les meilleurs délais leur assurance afin que les contrats d'assurance soient mis à jour suite au présent échange.

Impôts - Hypothèques légales

L'attention des copermutants est attirée sur les hypothèques légales qui peuvent grever un immeuble, même sans inscription au registre foncier, et leur être par conséquent opposables.

Les copermutants garantissent toutefois qu'il n'existera, lors du transfert de propriété, aucune dette quelconque (notamment fiscale) pouvant donner lieu à de telles hypothèques ; respectivement, si une hypothèque légale devait grever les biens immobiliers recueillis aux termes du présent échange, les vendeurs s'engagent à tout entreprendre pour l'en dégrever immédiatement (par paiement de la dette ou fourniture de sûretés) et, si les acquéreurs s'acquittaient eux-mêmes de la dette, à le rembourser aussitôt.

Article 3 : Réunions parcellaires

Conformément au dossier de mutation précité et suite à l'échange ci-dessus convenu entre les comparants :

A. **M. Claude MEYER** décide de réunir les sous-parcelles 2338A et 830B former une nouvelle parcelle, à savoir :

Commune : **Vernier**

Parcelle : **6094**

Surface : 82'590 m²

Nom local : Le Lignon, Château Bloc

Bâtiments : N° 2586 : 295 m², Autre prod. Agricole
N° 3995 : 9 m²,
N° 3996 : 528 m², Serre
N° 4083 : 79 m², Habitation à un logement
Route du Bois-des-Frères 51D
N° B1843 : 71 m²,
N° B1844 : 45 m²,
N° B536 : 415 m², Autre prod. Agricole
Route du Bois-des-Frères 51B
N° B537 : 215 m², Autre prod. Agricole
N° B540 : 17 m², Autre prod. Agricole
N° B541 : 275 m², Autre prod. Agricole,

B. **La Ville de Vernier** décide de réunir les sous-parcelles 830A et 2338B pour former une nouvelle parcelle, à savoir :

Commune : **Vernier**

Parcelle : **6093**

Surface : 10'261 m²

Nom local : Le Lignon, Château Bloc

Bâtiments : N° B535 : 252 m², habitation un logement,
Route du Bois-des-Frères 51A

Observation : Aucune

Article 4 : Ajustement des inscriptions

Ajustement des annotations et des mentions

Ensuite des divisions et réunions ci-dessus les comparants conviennent de procéder à l'ajustement de la mention rappelée dans l'exposé préliminaire ainsi qu'il suit :

Référence d'inscription au RF	Type	Report
ID.2005/016558	Restriction d'élevage ID.2005/016558	<i>Sur les nouvelles parcelles 6093 et 6094</i>

Ajustement des servitudes

Selon les articles 154 de l'ordonnance sur le registre foncier, 743 et 974a du code civil suisse, si le fonds servant ou le fonds dominant sont divisés, la servitude subsiste sur toutes les parcelles. Toutefois, si un immeuble est divisé, les servitudes doivent être épurées. Le propriétaire de l'immeuble à diviser indique au registre foncier les inscriptions qui doivent être radiées et celles qui doivent être reportées.

Selon les articles 158 de l'ordonnance sur le registre foncier et 974b du code civil suisse, lorsque des servitudes grèvent des immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les ayants droits y consentent ou si leurs droits ne sont pas lésés à raison de la nature de la charge. Lorsque des servitudes sont inscrites en faveur des immeubles, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les propriétaires des immeubles grevés y consentent ou si la réunion n'entraîne aucune aggravation de la charge.

Les servitudes des parcelles réunis doivent toutefois être épurées. Les propriétaires des immeubles réunis indiquent au registre foncier les inscriptions qui doivent être radiées et celles qui doivent être reportées.

Dès lors, et en tant qu'elles se rapportent aux parcelles objets du présent remembrement foncier, les comparants conviennent de procéder à l'ajustement des servitudes rappelées dans l'exposé préliminaire ainsi qu'il suit :

Référence d'inscription au RF	Type	Report
ID.2004/002147, 1474	Distance et vue droite	<i>en charge sur 6094, dégrèvement de 6093 (2338B) au profit de 6093, renonciation de 6094 (830B),</i>
ID.2004/002148, 1475	Passage à pied et à voitures	<i>au profit de 829 et de 6093 (pas d'aggravation pour le fonds servant)</i>
ID.2004/002319, 1695	Canalisations d'eau	<i>au profit de 6093 et 6094 (pas d'aggravation pour les fonds servants)</i>

ID.2004/002320, 1696	Passage piétons	à	au profit de 6093 et 6094 (pas d'aggravation pour les fonds servants)
ID.2004/049380, 49821	Distances vues droites	et	en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle
ID.2004/002325, 1700	Canalisation		en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle
ID.2004/049381, 49822	Conduites de produits pétroliers et installations accessoires, jusqu'au 01.01.2032		en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle
ID.2004/049382, 49823	Passage et interdiction de construire et de planter, jusqu'au 01.01.2032		en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle
ID.2004/049383, 49824	Passage et interdiction de construire et de planter, jusqu'au 01.01.2032		en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle
ID.2007/002568, 69745	Droit d'habitation		- radiation de Madame Hélène GILLIARD suite à son décès dont il sera justifié auprès du Registre foncier par la production de son acte de décès ; - en charge sur la parcelle 6094, la sous-parcelle 2338B est dégrevée de, la servitude ne pouvant s'exercer sur elle.
ID.2015/002437, 86968	Superficie		en charge sur 6094, la sous-parcelles 2338B est dégrevée, la servitude ne pouvant pas s'exercer sur elle

Ajustement des gages immobiliers

Selon l'article 155 de l'ordonnance sur le registre foncier, les gages immobiliers sont répartis conformément à la requête du propriétaire avec, le cas échéant, le consentement des créanciers gagistes.

En l'espèce, les Comparants et l'Intervenant conviennent de reporter le gage immobilier susmentionné ainsi qu'il suit :

Référence d'inscription au RF	Type	Report
ID.2007/000824	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 830'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2007/000824	Extension à la parcelle 6094, dégrèvement de la sous-parcelle 2338B

Article 5 : Engagements personnel des comparants

Servitude de passage actuelle

Les comparants rappellent qu'il a été constitué sous P.j.A 1283 du 22 septembre 1948 (ID. 2004/002148, RS 1475), la servitude de passage à pied et à véhicule dont l'ajustement a été réalisé ci-dessus.

Les comparants souhaitent pouvoir modifier l'exercice de cette servitude en prévoyant la renonciation par la Ville de Vernier, en sa qualité de propriétaire de la parcelle 6093, à l'utilisation d'une partie de ce passage.

Toutefois, cela est impossible sans l'intervention du propriétaire de la parcelle 829 de Vernier. Une radiation d'un bénéficiaire ne peut pas non plus avoir lieu sans l'intervention des autres.

Dès lors, la Ville de Vernier et Monsieur Claude André Camille MEYER s'engagent à signer avec les propriétaires de la parcelle 829 un acte de radiation ou de modification de la servitude ID. 2004/002148, RS 1475, dès que ces derniers auront donné leur accord.

Article 6 : Constitution de servitudes

a. Servitude de passage à pied et à véhicule

Compte tenu de ce qui précède, la Ville de Vernier s'engage envers Monsieur Claude MEYER à ne plus utiliser la totalité de ce passage existant (ID. 2004/002148, RS 1475) et à ne faire usage que de l'assiette correspondant à la nouvelle servitude de passage à pied et à véhicules constituée en sa faveur ci-après, mais à continuer à contribuer aux frais d'entretien de la totalité du chemin à hauteur d'un tiers comme c'est le cas actuellement et comme la servitude le prévoit.

Ceci étant exposé et en anticipation de la future radiation ou modification, il est convenu ce qui suit :

Les comparants conviennent de constituer **une servitude de passage à pied et à véhicule partagée avec le fonds servant sur la parcelle 6094 au profit de la parcelle 6093 s'exerçant sur la partie du fonds servant figurée par l'assiette orange du plan de servitude ci-annexé (plan No 1).**

Il est précisé que les frais d'entretien et de rénovation de cette nouvelle servitude seront partagés entre le fond servant et le fond dominant.

b. Servitude de passage public à pied

Il est rappelé qu'avec l'accord de Monsieur Claude André Camille MEYER, la Ville de Vernier a procédé au réaménagement d'un chemin cantonal pédestre situé le long du Rhône. Celui-ci empiète, pour partie, sur la parcelle 2338 de Vernier (future parcelle 6094), propriété de Monsieur Claude André Camille MEYER.

Afin de viabiliser ce chemin, lequel figure dans le Plan directeur des chemins de randonnée pédestre adopté par le Conseil d'État le 28 mai 2018 et d'en assurer l'entretien, **les parties décident de constituer une servitude de passage public à pied**

en faveur de la Ville de Vernier s'exerçant sur la partie du fonds servant figurée par l'assiette orange du plan de servitude ci-annexé (plan No 2).

La Ville de Vernier prendra à sa charge les frais d'entretien et de rénovation de ce cheminement et se chargera des travaux d'abattage et/ou d'élagage des arbres situés à proximité (jusqu'à 1 mètre de chaque côté du cheminement).

Le bois coupé résultant des travaux d'abattage et d'élagage pourra être récupéré par Monsieur Claude-André Camille MEYER.

De son côté, Monsieur Claude André Camille MEYER s'engage à ne rien entreposer sur ce chemin qui pourrait empêcher son utilisation par des tiers et à en laisser le libre accès.

Article 7 : Rang des droits réels

Afin de déterminer clairement les rangs des droits réels se rapportant aux parcelles 6093 et 6094, les comparants et l'intervenant déclarent que lesdits droits bénéficieront des ordres de priorité suivants :

1. La mention modifiée aux présentes ;
2. Les servitudes modifiées aux présentes ;
3. Les servitudes constituées aux présentes ;
4. Le gage immobilier modifié aux présentes ;

Article 8 : Frais

Tous les droits, frais, émoluments et honoraires de l'acte seront à la charge des Comparants qui acceptent, à concurrence de deux tiers (2/3) pour la Ville de Vernier et d'un tiers (1/3) pour Monsieur Claude MEYER.

DISPOSITIONS DIVERSES

A. Capacité

Chacun des comparants certifie et atteste disposer de la capacité civile nécessaire à la réalisation de l'opération. En particulier, les Comparants confirment ne faire l'objet d'aucune mesure tutélaire, d'aucun jugement de faillite, ou être soumis à un régime matrimonial restreignant leur droit de disposer ou s'engager seuls.

B. Informations personnelles

Les comparants attestent que les informations les concernant qui sont mentionnées sur la première page de l'acte sont conformes à la vérité, lesquelles ressortent du document d'identité qu'ils ont présenté au notaire soussigné et/ou, pour le domicile par exemple, des informations qu'ils lui ont communiquées.

C. Acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger

Monsieur Claude MEYER déclare sur l'honneur :

- a) qu'il est de nationalité suisse ;
- b) qu'il n'agit pas à titre fiduciaire, d'ordre et pour le compte de personne à l'étranger ;
- c) que l'acquisition conclue n'est pas financée par des personnes physiques ou morales considérées comme étrangères au sens de la LFAIE, dans une mesure excédant les normes usuelles en matière civile ou commerciale et s'engage à le prouver à qui de droit.

Dès lors, l'acquisition n'est pas soumise à autorisation.

D. Intégralité de l'acte

L'acte contient tous les termes, conditions, engagements et obligations convenus entre les comparants en relation avec son objet et il remplace tous accords, négociations, correspondances, engagements et communications antérieurs éventuels entre les comparants, écrits ou oraux, en relation avec son objet. Les éventuels annexes font partie intégrante de l'acte.

E. Modification de l'acte – Inapplicabilité d'une clause

L'acte, y compris le présent article, ne pourra être modifié si ce n'est par un accord écrit en la forme authentique par les comparants.

Toute disposition de l'acte qui serait, en tout ou en partie, en contradiction avec le droit impératif suisse sera dissociable et toute nullité, totale ou partielle, d'une telle clause n'affectera pas la validité du reste de la clause en question, ni des autres clauses de l'acte. Si une disposition de l'acte s'avérait sans effet en tout ou en partie, les comparants la remplaceraient par une disposition produisant des effets économiques et juridiques aussi proches que possible de ceux de la disposition invalidée.

F. Divers

Chaque comparant s'engage à effectuer tous actes et à signer tous documents raisonnablement nécessaires à la bonne exécution de l'acte et aux opérations qu'il prévoit.

G. Réquisition au registre foncier

Le notaire soussigné est mandaté conjointement par les comparants aux fins de faire inscrire au registre foncier de Genève, les dispositions résultant de l'acte. Cette clause est constitutive d'un mandat conjoint, accepté par tous les comparants. Il interdit l'un des comparants à le révoquer unilatéralement.

Les comparants autorisent le notaire soussigné à compléter formellement l'acte, le cas échéant, sur proposition du conservateur du registre foncier de Genève. Toute modification significative sera communiquée sans délai aux comparants.

H. Election de domicile - For - Droit applicable

Pour tout litige pouvant surgir entre les comparants à propos de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation de l'acte, domicile est élu par les comparants à leur adresse respective, avec clause attributive de juridiction aux Tribunaux genevois, dont les Comparants reconnaissent la compétence exclusive, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral.

Seul le droit suisse sera applicable.

DONT ACTE

Fait et passé à Genève, en l'Étude de Me Nathalie ECKERT-LOOSLI, notaire, Rue du Général-Dufour 11.

Et, lecture faite, les comparants, puis le notaire, signent l'acte.

Annexes :

1. et 2. Procuration de _____ ;
3. Procuration Banque
4. Décision CFA
5. Dossier de mutation parcellaire n°99/2022
6. Plans de servitude (1 et 2)