

**DIVISION DE PARCELLE
CESSION ET REUNION
REPORTS ET AJUSTEMENTS DIVERS
REPORT ET RADIATION DE SERVITUDES**

Société Immobilière Probat SA

VILLE DE VERNIER

Parcelles 2655 et dp3917 de la commune de VERNIER

TM 12/2024

PROJET DU 25 mars 2024

MODIFIE LE 16 mai 2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE et le *

A GENEVE, en l'Étude PONCET, BUHLER, LACIN & VALLERY, 5, Rue Pedro-Meylan, et en les bureaux de la VILLE DE VERNIER, Rue du Village 9,

Par-devant Me Sandrine CHATELANAT, notaire à Genève, soussignée, substituant sa consœur, Me Mariella VALLERY-SPAETHE, également notaire à Genève,

ONT COMPARU :

1. Monsieur Frédéric **(ou Fabian ?)** EICHMULLER, d'Altstätten, à Collonge-Bellerive,
agissant au nom et pour le compte de :

Société Immobilière Probat SA

société anonyme ayant son siège à 1208 GENEVE, Chemin de Grange-Canal 21,
c/o Grange & Cie SA, CHE-100.601.938,

ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en sa qualité d'administrateur
président ? disposant de la signature individuelle, ainsi que cela résulte du Registre
du Commerce, **(Ou faut-il prévoir une procuration en faveur d'un tiers ?)**

ladite société ci-après dénommée : le « cédant »,

D'une part.

2. Messieurs Mathias BUSCHBECK et Gian-Reto AGRAMUNI, Conseillers administratifs,
agissant au nom et pour le compte de la :

VILLE DE VERNIER

ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu d'une délibération du Conseil
Municipal de la VILLE DE VERNIER du * 2024, approuvée par une décision du
Département compétent du * 2024, ainsi que d'une délégation du Conseil
Administratif du * 2024, documents dont des copies demeureront ci-annexées,
(justificatifs à nous remettre svp)

ci-après dénommée : le « cessionnaire », D'autre part.

Les comparantes, préalablement aux dispositions qui font l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :

E X P O S E P R E L I M I N A I R E

1. REGIME DE PROPRIETE - DESIGNATION CADASTRALE

La Société Immobilière Probat SA est inscrite au Registre Foncier comme propriétaire d'un immeuble inscrit au Registre Foncier comme suit :

Extrait du registre foncier Bien-fonds Vernier / 2655

État descriptif de l'immeuble

Commune politique	6643 Vernier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2655
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH416378658312
Surface	1'950 m ² , Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s)	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Les Grands Prés
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Habitation - activités, N° bâtiment : B1411, 256 m ² Avenue des Libellules 18, 1219 Châtelaine Habitation - activités, N° bâtiment : B1412, 257 m ² Avenue des Libellules 20, 1219 Châtelaine
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle	
SOCIETE IMMOBILIERE PROBAT SA, société anonyme, GENEVE (CHE-100.601.938)	30.01.1968 A174 Échange 01.09.2015 2015/8416/0 Mise à jour du propriétaire

Mentions

09.02.1968 A246 ID.2005/017990	Contrôle des prix et loyers
08.12.1980 A3062 ID.2004/059477	Préemption fav. État et Commune (LGL)

Servitudes

14.06.1968 D128 ID.2004/049207, 49677	(D) (Type C) Passage à pied et à véhicules à charge de B-F Vernier/2705
14.06.1968 D128 ID.2004/049208, 49678	(C) (Type C) Passage à pied et à véhicules en faveur de B-F Vernier/2649 en faveur de B-F Vernier/2650 en faveur de B-F Vernier/2651 en faveur de B-F Vernier/2705 en faveur de B-F Vernier/2706
14.06.1968 D128 ID.2004/049209, 49679	(C) (Type C) Passage à pied en faveur de B-F Vernier/2649 en faveur de B-F Vernier/2650 en faveur de B-F Vernier/2651 en faveur de B-F Vernier/2705 en faveur de B-F Vernier/2706

14.06.1968 D128 ID.2004/049210, 49680	(D) (Type A) Distance et vue droite à charge de B-F Vernier/2705
14.06.1968 D128 ID.2004/049211, 49681	(D) (Type A) Distance et vue droite à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049212, 49682	(D) (Type G) Canalisation pour l'éclairage public à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049213, 49683	(D) (Type G) Canalisation pour l'évacuation des eaux de surface à charge de B-F Vernier/2705 à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049214, 49684-A	(C) (Type G) Canalisation d'électricité en faveur de B-F Vernier/2649 en faveur de B-F Vernier/2650 en faveur de B-F Vernier/2651
14.06.1968 D128 ID.2004/049214, 49684-A	(D) (Type G) Canalisation d'électricité à charge de B-F Vernier/2649 à charge de B-F Vernier/2650 à charge de B-F Vernier/2651
14.06.1968 D128 ID.2004/049215, 49684-B	(D) (Type G) Canalisation d'électricité à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049216, 49685-A	(D) (Type G) Canalisation pour eau potable à charge de B-F Vernier/2705 à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049217, 49685-B	(C) (Type G) Canalisation pour eau potable en faveur de B-F Vernier/2705 en faveur de B-F Vernier/2706
14.06.1968 D128 ID.2004/049218, 49686-A	(D) (Type G) Canalisation pour le gaz de ville à charge de B-F Vernier/2705 à charge de B-F Vernier/3207
14.06.1968 D128 ID.2004/049219, 49686-B	(C) (Type G) Canalisation pour le gaz de ville en faveur de B-F Vernier/2705 en faveur de B-F Vernier/2706
14.06.1968 D128 ID.2004/049220, 49687	(C) (Type G) Canalisation pour téléphone en faveur de B-F Vernier/2649 en faveur de B-F Vernier/2650 en faveur de B-F Vernier/2651
19.11.1970 D328 ID.2004/049229, 49692	(C) (Type G) Canalisations d'électricité en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE
07.10.1986 D317 ID.2004/010620, 10999	(C) (Type C) Passage public à tous usages en faveur de COMMUNE DE VERNIER, commune
19.11.2013 2013/9456/0 ID.2013/008047, 84217	(C) (Type G) Canalisations (électricité) en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE (CHE-108.955.185)
01.09.2015 2015/8416/0 ID.2016/000115, 89542	(C) Canalisation(s) eau potable en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, VERNIER (CHE-108.955.185)
01.09.2015 2015/8416/0 ID.2016/000116, 89558	(C) Canalisation(s) gaz en faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, VERNIER (CHE-108.955.185)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

23.07.1968 B2200

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, **Fr. 2'120'000.00**,
1^{er} rang, Intérêt max. 12 %, ID.2004/020181, Annotation :
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Porteur UBS SA, GENEVE - 23.07.1968 B2200
Primé par servitude ID.2004/010620 - 23.12.1992 6156
Primé par servitude ID.2004/049229 - 23.12.1992 6156
Primé par servitude ID.2013/008047 - 19.11.2013 2013/ 9456/0

23.07.1968 B2200

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, **Fr. 1'000'000.00**,
1^{er} rang, Intérêt max. 12 %, ID.2004/020183, Annotation :
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Primé par servitude ID.2004/010620 - 23.12.1992 6156
Primé par servitude ID.2004/049229 - 23.12.1992 6156
Primé par servitude ID.2013/008047 - 19.11.2013 2013/ 9456/0

10.07.1991 3404

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, **Fr. 1'800'000.00**,
2^{ème} rang, Intérêt max. 12 %, ID.2004/021197, Annotation :
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel
Porteur UBS SA, GENEVE - 27.11.1992
Primé par servitude ID.2013/008047 - 19.11.2013 2013/ 9456/0

@ Probat : toutes ces cédules sont bien en mains de l'UBS SA ?
Coordonnées complètes du gestionnaire à nous fournir svp

Et, avec ledit immeuble, toutes ses parties intégrantes et accessoires, sans exception ni réserve.

2. ZONE

La **parcelle 2655** est située en **zone 5 de développement 3**.

3. DOSSIER DE MUTATION

En vue du présent acte, les comparants, en leurs qualités, ont fait établir par Ney & Hurni SA, à Genève, bureau d'ingénieurs géomètres officiels, sous sa propre responsabilité, le dossier de mutation N° 12/2024, daté du **7 mars 2024 à vérifier avant signature**, contrôlé le *** 2024 si plus de 2 mois**, visé par le service compétent et par les comparants, et dont un exemplaire demeure ci-annexé. **Original RF à nous remettre svp, avec 5 copies papier**

Observation étant faite que ledit dossier de mutation porte la mention « Mutation conforme au projet. Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau dossier de mutation (Articles 175 et 176 LaCC et 126 ORF) », ce qui pourrait entraîner, suite à la vérification par de la Direction de la mensuration officielle (DMO), une modification de celui-ci.

Cela exposé, les comparants, en leurs qualités, conviennent ce qui suit :

**DIVISION DE PARCELLE
CESSION ET REUNION
REPORTS ET AJUSTEMENTS DIVERS
REPORT ET RADIATION DE SERVITUDES**

1. DIVISION - ATTRIBUTION DE NOUVEAUX NUMEROS

La Société Immobilière Probat SA convient, par les présentes, de diviser la parcelle 2655 ci-dessus désignée dans l'exposé conformément aux indications du dossier de mutation ci-annexé, afin de former désormais les deux (2) nouvelles parcelles suivantes, savoir :

1. **Parcelle 6156 (2655A)**, d'une surface de 1'663 mètres carrés, sur laquelle existent au lieudit « Les Grands Prés », les bâtiments suivants :

Bâtiment N° 1411	Habitation - activités	256 m ²
Adresse :	Avenue des Libellules 18	
Bâtiment N° 1412	Habitation - activités	257 m ²
Adresse :	Avenue des Libellules 20	

2. Sous-parcelle 2655B, d'une surface de 287 mètres carrés, non bâtie, ci-après cédée.

2. CESSION – REUNION DE PARCELLES

La Société Immobilière Probat SA déclare par les présentes céder, à la VILLE DE VERNIER, pour laquelle accepte ses représentants, la sous-parcelle suivante résultant de la division ci-dessus stipulée, à savoir :

Sous-parcelle 2655B, d'une surface de 287 mètres carrés, non bâtie,

que la VILLE DE VERNIER convient simultanément, conformément audit dossier de mutation, d'incorporer à son domaine public communal et de la réunir simultanément au **dp3917**, sis aux lieudits « Aire » et « Les Grand Prés ».

Étant précisé que ledit dossier de mutation comprend la mention suivante :

- « Abornement et levé après les travaux ».

Une **mention de « Mutation de projet » sera requise** au Registre Foncier à teneur des présentes, laquelle sera radiée, par les soins et sous la responsabilité de Ney et Hurni SA à Genève, bureau d'ingénieurs géomètres officiels, à l'occasion de la cadastration des nouvelles parcelles, respectivement de l'abornement, sous le contrôle des comparants.

3. CONDITIONS

La présente cession est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

3.1 Entrée en possession et jouissance

Le cessionnaire est entré **OU** entrera **(à confirmer)** en possession et jouissance de la sous-parcelle qui lui est présentement cédée le * **OU** à une date qui sera fixée d'entente entre les parties mais au plus tard quinze (15) jours avant le début des travaux **(à confirmer)**.

3.2 Bail

Le cédant certifie que la sous-parcelle présentement cédée ne fait **OU** ne fera l'objet d'aucun bail et est libre de tout occupant et occupation quelconque, de même que de tous biens, au plus tard le jour de l'entrée en possession et jouissance.

3.3 Transfert de propriété

La cessionnaire deviendra légalement propriétaire de la sous-parcelle présentement cédée, dès l'inscription du présent acte au Registre Foncier, cette inscription opérant le transfert de propriété, conformément aux dispositions de l'article 656 alinéa 1 du Code Civil Suisse.

3.4 Transfert des profits et des risques

Il est convenu que tous les profits, de même que tous les risques, concernant la sous-parcelle cédée, passent au cessionnaire le jour de l'entrée en possession et jouissance.

3.5 Charges périodiques

Le cessionnaire acquittera, dès le jour de l'entrée en possession et jouissance, les charges périodiques afférentes à la sous-parcelle cédée.

3.6 Décompte

Un éventuel décompte des charges et des revenus, arrêté au jour de l'entrée en possession et jouissance, sera établi entre les parties, et la partie débitrice s'en acquittera dans les trente jours qui suivront sa réception.

3.7 État

Le cessionnaire accepte la sous-parcelle cédée, qu'il déclare bien connaître pour l'avoir vue et visitée préalablement aux présentes, dans son état actuel.

3.8 Surfaces et contenances

La cession est conclue, sans garantie des surfaces et des contenances, qui sont celles de la Direction de la mensuration officielle (DMO) et du dossier de mutation.

3.9 Exclusion des garanties

La cession est au surplus conclue, sans garantie du cédant quant aux défauts éventuels de la sous-parcelle cédée.

En conséquence, le cessionnaire déclare parfaitement savoir qu'il est ainsi privé des garanties prévues par la loi (articles 197 et suivants du Code des Obligations), notamment des actions en annulation de la cession-vente, en réduction du prix ou encore en dommages et intérêts.

3.10 Attestations du cédant - Loi sur la protection de l'environnement

Le cédant déclare et atteste :

- qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre lui et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques,
- qu'il n'est engagé dans aucun procès et qu'il ne fait l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef des biens immobiliers objets des présentes, d'aucune poursuite ou menace de faillite, saisie ou séquestre.
- qu'il n'a pas connaissance d'un cas de pollution affectant le terrain de la parcelle 2655.

Il est en outre observé à ce sujet que les parcelles objets des présentes ne figurent pas au cadastre des sites pollués ainsi que cela résulte de son extrait ci-annexé. La non-inscription audit cadastre n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site.

3.11 Impôts - Hypothèques légales

Les comparantes sont informées que certaines créances de droit public cantonal, relatives à un immeuble, sont garanties par des hypothèques légales, qui existent de par la loi, dont la validité est indépendante de leur inscription au Registre Foncier, et qui pourraient par conséquent être opposables au cessionnaire.

Le cédant certifie qu'il a satisfait à toutes obligations susceptibles de donner naissance à pareilles charges, et s'engage à acquitter toute dette encore à sa charge, pouvant donner lieu à la constitution ou à l'inscription d'une telle hypothèque, et ce par paiement ou fourniture de sûretés.

Il garantit, en particulier, que les impôts afférents à la parcelle cédée, y compris les acomptes provisionnels, sont à jour.

3.12 Impôt sur les bénéfices et gains immobiliers

L'éventuel impôt sur les bénéfices et gains immobiliers, que le notaire a l'obligation de consigner sur le prix cession, sauf à en être dispensé (art. 80 et ss LCP), sera supporté par le cédant. *(Éventuelle dispense de consignation à solliciter par le notaire)*

Les frais de la déclaration de l'impôt des bénéfices et gains immobiliers, respectivement les frais pour l'obtention d'une éventuelle dispense de consignation, seront également supportés par le cédant.

3.13 Droits à bâtir

La sous-parcelle présentement cédée par la Société Immobilière Probat SA à la VILLE DE VERNIER l'est sans aucuns droits à bâtir, ceux-ci restant concentrés sur la nouvelle parcelle 6156.

4. PRIX

La présente cession par la Société Immobilière Probat SA à la VILLE DE VERNIER de la sous-parcelle 2655B est consentie et acceptée pour le prix de **CENT CINQ MILLE FRANCS SUISSES (CHF 105'000.--)**, que le notaire soussigné reconnaît avoir reçu également pour le compte du cédant, du cessionnaire, versement qui lui vaut dès lors quittance définitive et sans réserve.

Ce montant, non-productif d'intérêts, demeurera bloqué par le notaire soussigné en son Étude, jusqu'à ce que les formalités d'inscription du présent acte au Registre foncier auront été opérées.

Sous réserve :

- du montant de l'éventuel impôt sur les bénéfices et gains immobiliers, et des frais de déclaration, respectivement des frais pour l'obtention de dispense de consignation,
- ainsi que des frais usuels à la charge du cédant,

le solde disponible sera versé au cédant, selon ses instructions.

5. DECLARATION RELATIVE A LA SINCERITE DES PRESTATIONS

Les comparantes certifient que le présent acte indique l'intégralité du prix de cession, et que celui-ci n'est pas modifié par un autre arrangement quelconque.

Elles certifient en outre avoir été informées, par le notaire, des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, soit notamment :

- 5.1 possibilité d'invalidité de l'acte pour défaut dans la forme authentique concernant une condition essentielle à la transaction ;
- 5.2 poursuite pénale fondée sur l'article 253 du Code pénal suisse, pour obtention frauduleuse d'une fausse constatation dans un acte authentique ;
- 5.3 rappels d'impôts et pénalités par les autorités fiscales.

6. REPORT DES MENTIONS

En application notamment des dispositions y relatives du Code Civil Suisse et de l'Ordonnance sur le Registre Foncier, les mentions de « Contrôle des prix et loyers » et « Prémption fav. État et Commune (LGL) », ci-dessus relatées, sont purement et simplement reportées sur la parcelle 6156.

Au vu de son incorporation au domaine public communal, le dp3917 est par les présentes dégrevé des mentions de « Contrôle des prix et loyers » et « Prémption fav. État et Commune (LGL) », ce à quoi l'ÉTAT DE GENEVE a dûment consenti aux termes d'un consentement sous seing privé qui demeurera ci-annexé. **(A prévoir et recevoir)**

7. AJUSTEMENT ET RADIATION DE SERVITUDES

Au vu de son incorporation au domaine public communal, la sous-parcelle 2655B est par les présentes dégrevée des servitudes ci-dessus rappelées dans l'exposé préliminaire, respectivement n'en bénéficiera plus.

En conséquence, en application notamment des dispositions y relatives du Code Civil Suisse et de l'Ordonnance sur le Registre Foncier, les servitudes ci-dessus rappelés sont ajustées comme suit :

- a) 14.06.1968 D128 (D) (Type C) Passage à pied et à véhicules
ID.2004/049207, **RS 49677**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- b) 14.06.1968 D128 (C) (Type C) Passage à pied et à véhicules
ID.2004/049208, **RS 49678**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- c) 14.06.1968 D128 (C) (Type C) Passage à pied
ID.2004/049209, **RS 49679**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- d) 14.06.1968 D128 (D) (Type A) Distance et vue droite
ID.2004/049210, **RS 49680**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- e) 14.06.1968 D128 (D) (Type A) Distance et vue droite
ID.2004/049211, **RS 49681**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- f) 14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation pour l'éclairage public
ID.2004/049212, **RS 49682**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- g) 14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation pour l'évacuation des
ID.2004/049213, **RS 49683** eaux de surface

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- h) 14.06.1968 D128 (C) (Type G) Canalisation d'électricité
ID.2004/049214, **RS 49684-A**

14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation d'électricité
ID.2004/049214, **RS 49684-A**

Cette servitude est reportée en charge et en droit au profit la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée, respectivement y renonçant.

- i) 14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation d'électricité
ID.2004/049215, **RS 49684-B**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- j) 14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation pour eau potable
ID.2004/049216, **RS 49685-A**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B y renonçant.

- k) 14.06.1968 D128 (C) (Type G) Canalisation pour eau potable

ID.2004/049217, **RS 49685-B**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- l) 14.06.1968 D128 (D) (Type G) Canalisation pour le gaz de ville
ID.2004/049218, **RS 49686-A**

Cette servitude est reportée en droit au profit de la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- m) 14.06.1968 D128 (C) (Type G) Canalisation pour le gaz de ville
ID.2004/049219, **RS 49686-B**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- n) 14.06.1968 D128 (C) (Type G) Canalisation pour téléphone
ID.2004/049220, **RS 49687**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- o) 19.11.1970 D328 (C) (Type G) Canalisations d'électricité
ID.2004/049229, **RS 49692**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- p) 07.10.1986 D317 (C) (Type C) Passage public à tous usages
ID.2004/010620, **RS 10999**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée.

- q) 19.11.2013 2013/9456/0 (C) (Type G) Canalisations (électricité)
ID.2013/008047, **RS 84217**

Cette servitude est purement et simplement radiée, compte tenu de l'incorporation de la sous-parcelle 2655B au domaine public communal. Le bénéficiaire de ladite servitude a dûment consenti à cette radiation, aux termes d'un consentement sous seing privé, légalisé, qui demeurera ci-annexé. **(A prévoir et recevoir)**

- r) 01.09.2015 2015/8416/0 (C) Canalisation(s) eau potable
ID.2016/000115, **RS 89542**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée. Le bénéficiaire de ladite servitude a dûment consenti à ce dégrèvement, aux termes d'un consentement sous seing privé, légalisé, qui demeurera ci-annexé. **(A prévoir et recevoir)**

- s) 01.09.2015 2015/8416/0 (C) Canalisation(s) gaz
ID.2016/000116, **RS 89558**

Cette servitude est reportée en charge sur la nouvelle parcelle 6156, la sous-parcelle 2655B en étant simultanément dégrevée. Le bénéficiaire de ladite servitude a dûment consenti à ce dégrèvement, aux termes d'un consentement sous seing privé, légalisé, qui demeurera ci-annexé. **(A prévoir et recevoir)**

8. AJUSTEMENT DE GAGES IMMOBILIERS

La Société Immobilière Probat SA convient par les présentes de reporter, sur la parcelle 6156, les cédules hypothécaires au porteur susdésignées, qu'elles grèveront aux mêmes rangs, clauses et conditions que précédemment, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

Il n'est au surplus apporté aucune autre modification aux clauses et conditions desdites cédules, hormis la cession de rang ci-après stipulée.

Le porteur desdites cédules a dûment consenti à ce qui précède, ainsi que cela résulte d'un consentement sous seing privé dont l'original, dûment légalisé, demeure ci-annexé. **(A prévoir et recevoir)**

9. RANG - CONSENTEMENT

Les cédules hypothécaires ci-dessus relatées seront à l'avenir primées par toutes les servitudes ajustées aux présentes.

Le porteur desdites cédules a également dûment consenti à ces cessions de rang, ainsi que cela résulte dudit consentement sous seing privé.

Les titres seront présentés au Registre Foncier pour mise à jour.

D I V E R S

1. PREEMPTION DE L'ETAT DE GENEVE

Il est rappelé que la sous-parcelle présentement cédée est située en zone 5 de développement 3 et fait l'objet d'une mention de droit de préemption au profit de l'ETAT DE GENEVE et de la VILLE DE VERNIER, prise le 9 décembre 1980 sous P.j. A3062, dans le cadre de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977, modifiée le 11 février 1993, dont les dispositions des articles 4, 5 et 6 sont ci-après transcrites :

« Article 4

1. *Le propriétaire qui aliène ou promet d'aliéner, avec octroi d'un droit d'emption, un bien-fonds soumis au droit de préemption en vertu de la présente loi, est tenu d'en aviser immédiatement le Conseil d'État et la Commune du lieu de situation, au plus tard lors du dépôt de l'acte au Registre Foncier. Il leur communique simultanément une copie certifiée conforme de cet acte.*
2. *Lorsque le Conseil d'État ou la Commune envisage d'exercer son droit de préemption, le préempteur doit interpeller préalablement le propriétaire et le tiers-acquéreur en leur faisant part de ses intentions et leur offrir la possibilité de faire valoir leurs moyens.*
3. *Toute contravention à la présente disposition est passible des peines de police prévues par la loi pénale genevoise du 20 septembre 1941.*

Article 5

1. *Dans un délai de 60 jours à compter de la date du dépôt de l'acte au Registre Foncier, le Conseil d'État notifie, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :*
 - a) *soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption,*
 - b) *soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte,*
 - c) *soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par lui, ou, à défaut d'acceptation de cette offre,*
 - d) *sa décision de recourir, s'il maintient sa décision d'acquérir le bien-fonds et que les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.*

Si l'avis et la copie de l'acte visés à l'article 4, alinéa 1, parviennent au Conseil d'État et à la Commune intéressée 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.

2. *Dans le cas prévu à l'alinéa 1, lettre a), le Conseil d'État avise la Commune en même temps que les intéressés. Celle-ci, dans le délai de 30 jours suivant cette notification, notifie à son tour, de manière séparée, aux parties liées par l'acte :*
 - a) *soit sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption,*
 - b) *soit sa décision d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés dans l'acte,*
 - c) *soit son offre d'acquérir le bien-fonds aux prix et conditions fixés par elle, ou, à défaut d'acceptation de cette offre,*
 - d) *sa décision de recourir, si elle maintient sa décision d'acquérir le bien-fonds, et que les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6.*

3. *Dans les communes de moins de 3000 habitants, la procédure ci-dessus est suivie par l'autorité communale en vertu de l'article 3, alinéa 3.*
4. *Les droits d'enregistrement de l'acte, les émoluments du Registre Foncier, les honoraires de notaire relatifs à l'acte et les intérêts courus qui ont été payés par l'acquéreur évincé par suite de l'exercice du droit de préemption, lui sont remboursés par le préempteur. A titre exceptionnel, le remboursement d'autres frais peut être pris en considération si l'équité l'exige.*
5. *Les intérêts courus sont calculés pour la période comprise entre le versement des fonds par l'acquéreur évincé et le paiement effectif du prix de vente par le préempteur, au taux usuel d'une hypothèque en premier rang.*
6. *La décision du Conseil d'État ou de la Commune d'exercer son droit de préemption peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif.*

Article 6

Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'article 5, alinéa 1, lettre c) et alinéa 2, lettre c), l'État et la Commune peut acquérir, par voie d'expropriation aux fins de construction de logements d'utilité publique, les terrains faisant l'objet du droit de préemption, conformément aux dispositions de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique du 10 juin 1933.»

En application des dispositions de ladite loi, les parties mandatent dès lors expressément le notaire soussigné d'aviser simultanément, par lettre recommandée, le CONSEIL D'ETAT de la présente cession en lui en remettant une photocopie certifiée conforme dès la formalité de l'enregistrement effectuée.

Il est toutefois observé que le délai de 60 jours pendant lequel l'État doit se prononcer ne commencera à courir au plus tôt qu'à compter de la date de dépôt du présent acte au Registre Foncier et au plus tard à réception de la lettre du notaire soussigné.

Le notaire soussigné est toutefois autorisé à disposer du prix de cession en faveur du cédant, dès après l'inscription du présent acte au Registre Foncier, sans attendre de savoir si l'ETAT DE GENEVE souhaite exercer son droit de préemption.

Enfin, il est ici précisé que, s'agissant d'une cession de parcelle, au domaine public communal, sans droits à bâtir, ledit droit de préemption de ne devrait pas pouvoir être exercé.

2. CAPACITE

Chacune des parties atteste ne pas être en faillite.

3. FRAIS

Les droits d'enregistrement, émoluments du Registre Foncier, frais et honoraires des présentes, seront supportés par la VILLE DE VERNIER, qui a versé la provision usuelle au notaire soussigné.

4. DECLARATION A L'ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE (Service de l'enregistrement et du Registre Foncier)

En raison du caractère d'utilité publique des présentes, la VILLE DE VERNIER demande l'exemption des droits d'enregistrement et l'exonération des émoluments du Registre foncier relatif aux présentes, conformément à l'article 42 de la loi sur les droits d'enregistrement du 9 octobre 1969, respectivement, à l'article 9 du règlement fixant le tarif des émoluments du registre foncier du 7 septembre 1988. Pour le surplus, il est demandé au Conseil d'Etat de délivrer une décision d'exonération totale pour les droits d'enregistrement et les émoluments du registre foncier pour toutes les opérations relatives au présent acte.

5. REGISTRE FONCIER – POUVOIRS – TITRES

Mes Mariella VALLERY-SPAETHE, Sandrine CHATELANAT ou David LACIN, notaires, auront tous pouvoirs pour :

- requérir l'inscription, au Registre Foncier, des stipulations contenues au présent acte, d'une part, convenir et requérir les ajustements supplémentaires qu'exigeraient les services dudit Registre afin d'y permettre l'inscription du présent acte et ses annexes, d'autre part,
- ainsi que pour en retirer les cédules hypothécaires et pour les remettre, contre décharge, à qui de droit. Cette clause est constitutive d'une assignation, et est irrévocable.

6. ELECTION DE DOMICILE - DROIT APPLICABLE

Pour tout litige pouvant survenir entre les parties à propos de la conclusion, de l'exécution, ou de l'interprétation du présent acte, domicile est élu par les comparantes en leurs domiciles et siège social respectifs sus-indiqués, avec clause attributive de juridiction aux Tribunaux genevois, dont la compétence exclusive est reconnue, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral.

Le droit suisse sera applicable au présent contrat.

DONT ACTE.

Et, après lecture faite, les comparants, en leurs qualités, ont signé, avec le notaire, le présent acte.

Pour le cédant :

Pour le cessionnaire :

Le notaire :

DOSSIER DE MUTATION N° : 12/2024

Commune : VERNIER

Section :

Plan(s) : 21-23

Biens-fonds : 2655-dp3917

MUTATION PARCELLAIRE

Mutation de projet

Pièces du dossier :

- | | |
|---|-----|
| 1. Titre | (1) |
| 2. Anciens immeubles | (1) |
| 3. Formation et état descriptif
des nouveaux immeubles | (1) |
| 4. Plan | (1) |

Dossier technique :

- | | |
|---|-----|
| Esquisse de terrain | (1) |
| Fichier des mesures et calculs des points fixes | (2) |
| Fichier des mesures et calculs des levés | (1) |
| Fichier de comparaison des coordonnées | (0) |

L'auteur du dossier :

**GEOMETRES ASSOCIES
NEY & HURNI S.A.**
J.-F. Rolle, Ingénieur géomètre breveté
Rue Chabrey 6 - 1202 GENEVE
022 918.08.00
info@neyhurni.com
www.neyhurni.com

Dossier n° D3481-p2655

Etabli le : 7.03.2024

ATTENTION:

Mutation conforme au projet
Limites et surfaces susceptibles de modifications par un
nouveau tableau de mutation
(Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)

Acte dressé par

Maître : Mariella Vallery-Spaethe

Réf.

Acte accepté le :

OU

Office de l'Urbanisme

Emoluments

Préavis favorable sous condition.

Voir rapport annexé N°

Autorisations de construire réservées.

Genève , le

OCAN

Office Cantonale de l'Agriculture et de la Nature

Décision de la compétence de la
commission foncière agricole

Décision duannexée

Emoluments

Genève , le

DIT

Direction de l'Information du Territoire

Introduction en base de données

effectuée le

Visa accordé sous condition.

ANCIENS IMMEUBLES**Mutation : 12/2024****Commune : VERNIER****Section :**

Numéros	Surfaces R.F. m2	Diff. m2	Surfaces corrigées m2	Immeubles divisés		Observations
				en	surface m2	
2655	1950		1950	A B	1663 287	
dp3917						
Totaux						

GEOMETRES ASSOCIES**NEY & HURNI S.A.**

J.-F. Rolle Ingénieur géomètre breveté

Rue Chabrey 6 - 1202 GENEVE

022 918.08.00

info@neyhurni.com

www.neyhurni.com

Signature

Dossier n° : D3481-p2655

Etabli le : 7.03.2024

FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF DES NOUVEAUX IMMEUBLES

Mutation : 12/2024

Commune : VERNIER

Section :

Objets	Numéros	Formations Désignations	Corr. math. m2	Surfaces m2	Observations
Plan	21				
Immeuble	6156	2655A		1663	
Nom local		Les Grands Prés			
Bâtiment Adresse	B1411	Habitation - activités Avenue des Libellules 18		256	
Bâtiment Adresse	B1412	Habitation - activités Avenue des Libellules 20		257	
Plans	21-23				
Immeuble	dp3917	2655B+dp3917			dp communal
Noms locaux		Aïre Les Grands Prés			
					Abornement et levé après les travaux

GEOMETRES ASSOCIES NEY & HURNI S.A.

J.-F. Rolle Ingénieur géomètre breveté
Rue Chabrey 6 - 1202 GENEVE
022 918.08.00
info@neyhurni.com
www.neyhurni.com

Signature

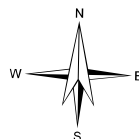
Dossier n° : D3481-p2655

Etabli le : 7.03.2024

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
Extrait du plan du registre foncier

Commune : **VERNIER**
Plan(s) : **21-23**
Parcelle(s) : **2655-dp3917**
Echelle : 1:500

No de mutation : **12/2024**



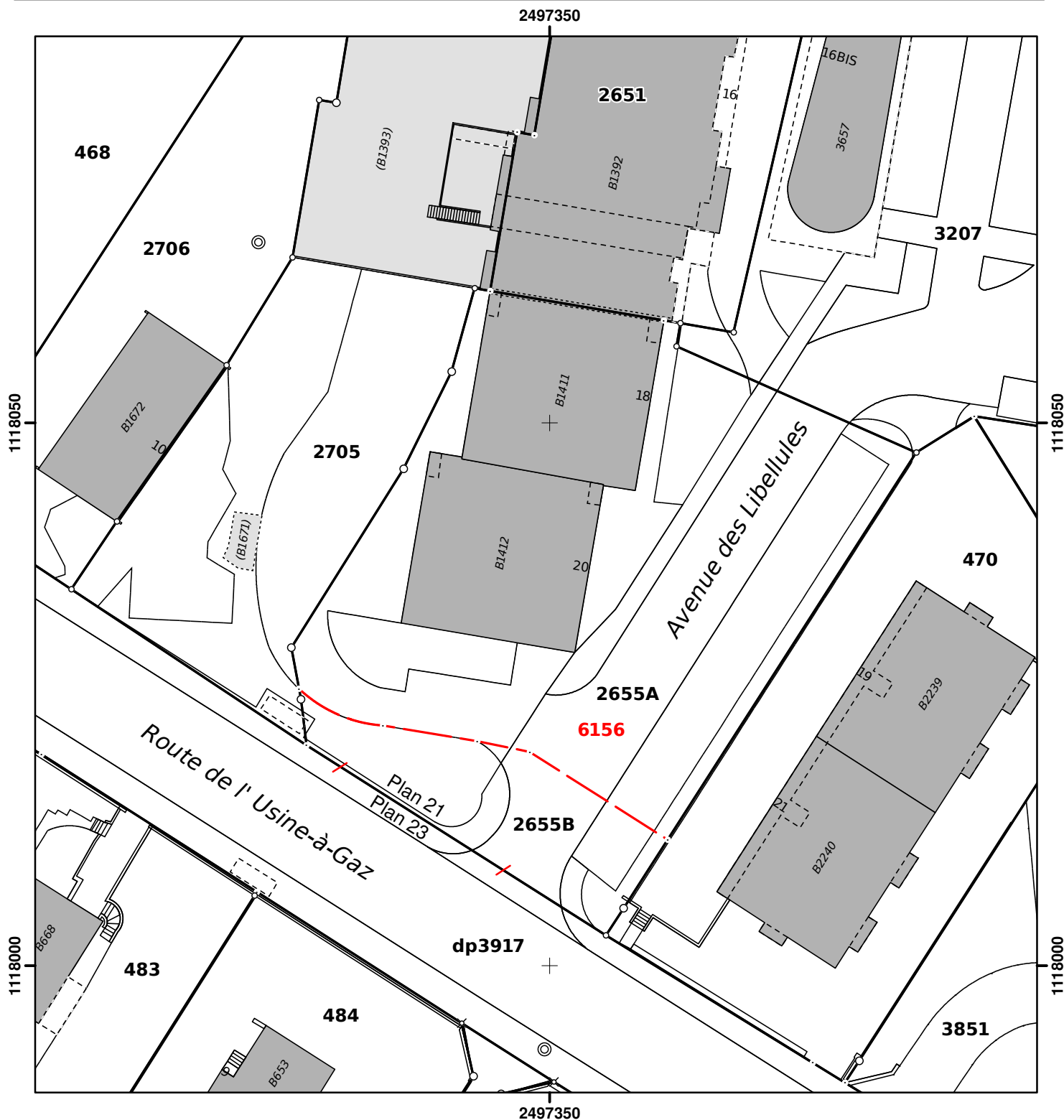
Dossier n°: D3481-p2655

Genève le : 7.03.2024

Coordonnées moyennes:

Est = 2497348.08

Nord = 1118036.37



NH GÉOMÈTRES ASSOCIÉS
NEY & HURNI SA

J-F ROLLE, Ingénieur géomètre breveté

Rue Chabrey 6

Tél : 022 918 08 00

1202 Genève

www.neyhurni.com

info@neyhurni.com

Géomaticien(ne) :

Ch.D

signature :

Légende et origine des données

Fond cadastral : Représentation en noir selon les normes cadastrales en vigueur

Données cadastrales en vigueur extraites de la base de données cantonale

Légende : www.cadastre.ch/legende