



DALE - OCLPF
Case postale 3937
1211 Genève 3

COMMUNE DE CÉLIGNY
p.a. PRIVALIA IMMOBILIER SA
Rue Joseph-Girard 36
1227 Carouge

N/réf. : 812/PIF/cre/488 (2014)

Genève, le 6 mars 2014

Concerne : ACCORD PROVISOIRE DE VENTE
Loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957 (L 1 35- LGZD)
et son règlement d'application, du 20 décembre 1978 (L 1 35.01 - RGZD)
Requérante : Vous-même
Immeubles : Route des Coudres 15, 19, 21 à Céligny
(ZD 972 PPE - DD 106'145)

Mesdames, Monsieur,

Nous nous référons aux pages 1 et 4 de votre plan financier daté du 7 janvier 2015 et signé le 16 janvier 2015, ainsi que le plan de vente du 2 mars 2015 et signé le 3 mars 2015.

Après examen de ces documents, nous approuvons à titre provisoire votre projet concernant la vente des logements et parkings des immeubles susvisés, selon le régime de la propriété par étage.

La part des frais communs du périmètre, prise directement en charge par la commune et non pas par les futurs propriétaires, devra être identifiée et retranchée du plan financier de l'opération pour l'accord définitif de vente, ainsi que pour les décisions de mise en location des immeubles locatifs de la DD 106'145 (chaufferie, aménagements extérieurs, équipements publics, places communales et déchetterie).

Nous attirons votre attention sur le fait que cet accord implique le respect de l'article 5 alinéa 1 lettre b LGZD, soit :

la mise en vente effective et rapide des appartements, les logements de la catégorie ZD PPE n'étant pas destinés à être conservés à des fins d'investissement;

et

des conditions de mise en vente qui permettent de répondre au besoin prépondérant d'intérêt général visé par la loi, soit la possibilité pour la population concernée d'acquérir ces logements au prix maximum fixé par le présent accord.

Les prix de vente détaillés ne pourront en aucun cas être dépassés sans notre accord.

Les cédules créées devront être cédées gratuitement aux futurs acquéreurs.

Nous vous rappelons que toutes les modifications éventuelles des plans techniques ou financiers devront faire l'objet d'une approbation préalable de l'office.

Lors du bouclage du compte de construction et en vue de l'établissement de l'accord définitif de vente, veuillez nous adresser les documents suivants :

1. Plan financier définitif (seulement les pages 1 et 4), daté et signé, selon modèle adopté par le Conseil d'Etat (cf. : <http://www.geneve.ch/logement/documentation/publications-formulaires>);
2. Plan de vente nominatif détaillé, avec la date d'entrée en jouissance des logements pour chaque acquéreur.
3. Décompte final et factures relatives aux coûts des travaux réalisés (selon la norme SIA 102, prestations de l'architecte).
4. Tous les autres renseignements ou justificatifs requis par l'office.

De plus, nous vous prions de rendre attentifs les acquéreurs aux points suivants :

1. Une demande **préalable** doit nous être adressée par écrit en cas de désir de modification des plans ou du descriptif des travaux, restant réservée l'autorisation à requérir auprès de la direction des autorisations de construire.
2. Les prix de vente des logements et parkings sont soumis au contrôle de l'Etat pour une durée de 10 ans à partir de la date d'entrée moyenne, en application de l'article 5 LGZD.
3. Une éventuelle location desdits logements et parkings est aussi soumise au contrôle de l'Etat pendant 10 ans selon la loi susmentionnée, visant les dispositions de la loi générale sur le logement et la protection des locataires, du 4 décembre 1977 (I 4 05 - LGL), qui impose en particulier l'usage du bail type édicté par le Conseil d'Etat. Durant la période de contrôle et avant la conclusion de tout bail, le propriétaire est tenu de requérir le loyer maximum applicable auprès de l'office.
4. Les travaux et aménagements supplémentaires par rapport au descriptif et aux plans techniques approuvés par l'office ne pourront en aucun cas justifier une revalorisation des prix de location. Toutefois, en cas de revente des logements ou parkings, il pourra être tenu compte du coût desdits travaux et aménagements supplémentaires pour la fixation du prix de revente maximum autorisé, pour autant que ces travaux apportent une plus-value réelle au logement ou parkings et qu'ils aient été préalablement approuvés par l'office. Les plus-values réelles d'un montant total n'excédant pas 5% du prix d'achat sont dispensées d'approbation préalable.

Seront remises, dans tous les documents qui sont destinés aux acquéreurs (offres de vente, promesses ou actes de vente), les annexes suivantes :

- copie du présent accord;
- copie du plan de vente détaillé susvisé;
- copie du descriptif des travaux déposé dans le cadre de la DD 106'145.

La validité de cet accord ne prendra effet que dès réception de la copie de la présente lettre, dûment signée pour approbation.

Nous relevons que cet accord est strictement personnel et incessible.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours, dûment motivé, auprès du Tribunal administratif de première instance, rue Ami-Lullin 4, case postale 3888, 1211 Genève 3, dans un délai de 30 jours dès sa réception.

Dans l'intervalle, nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, à l'assurance de notre considération distinguée.



Pierre-André IFF
Gestionnaire en immobilier

Lieu et date :

Nom et Prénom :

Signature pour la COMMUNE DE CÉLIGNY :