



PRE  
Case postale 3964  
1211 Genève 3

**DÉCISION**  
du 19 MAI 2015

approuvant la délibération du conseil municipal de la commune  
de Céligny du 24 mars 2015

vu l'article 68 de la loi sur l'administration des communes, du 13 avril 1984,

**LE DEPARTEMENT PRESIDENTIEL**

**DÉCIDE**

La délibération du conseil municipal de la commune de Céligny du 24 mars 2015,  
ayant pour objets :

- la division parcellaire, mise en propriété par étages et constitution de diverses servitudes, dans le quartier des Grands-Chênes, sur les parcelles N°s 651 (bâtiment B) et 652 (bâtiment C), selon les dossiers de mutation et plans de servitudes établis par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA et les projets d'actes notariés de Me Costin Van Berchem
- l'autorisation accordée au Maire de vendre les propriétés par étages des bâtiments B et C et de céder les servitudes de parking pour la somme totale de 19 632 367 F,

**EST APPROUVÉE.**

François Longchamp

Annexe : délibération certifiée conforme

Communiquée à :  
Céligny 2 ex  
DMO, RF, SSCO-SF 1 ex  
SSCO 2 ex



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE  
Service de surveillance  
des communes

Annexe à la décision du **19 MAI 2015**  
Certifiée conforme au texte voté par le Conseil municipal



CELIGNY

Législature 2011-2015  
Séance du 24 mars 2015

Vu la vente prévue de 16 lots de PPE sur la parcelle N° 651 de la commune de Céligny à divers acquéreurs, ainsi que la cession de servitudes de parkings rattachées à ces différents lots,

vu la vente prévue de 8 lots de PPE sur la parcelle n° 652 de la commune de Céligny à divers acquéreurs, ainsi que la cession de servitudes de parkings rattachées à ces différents lots,

vu le projet de division (TM-4/2014) dressé par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA, en date du 10 mars 2015, relatif à la division de la parcelle 624 de Céligny en 7 nouvelles parcelles,

vu le projet d'acte de division parcellaire et constitution de diverses servitudes nécessaires au bon fonctionnement du périmètre du quartier des Grands-Chênes, notamment les servitudes mentionnées aux plans de servitude N° 1, N° 2, N° 3 et N° 4, tous établis par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA en date du 10 mars 2015 et au plan de servitudes N° 5 établi par le même bureau de géomètres le 13 mars 2015, selon projet d'acte rédigé par Me Costin van Berchem, notaire à Genève,

vu le cahier de répartition des locaux N° 5/2014 dressé par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA en date du 30 avril 2014 et complété le 17 mars 2015 relatif à la mise en propriété par étage de la parcelle 651-bâtiment B,

vu le cahier de répartition des locaux N° 6/2014 dressé par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA en date du 30 avril 2014 et complété le 17 mars 2015, relatif à la mise en propriété par étage de la parcelle 652-bâtiment C,

vu le projet d'acte de promesse de vente et d'achat avec droit d'emption, rédigé par Me Costin van Berchem, notaire à Genève, relatif aux parts de copropriétés sur la parcelle 651-bâtiment B,

vu le projet d'acte de promesse de vente et d'achat avec droit d'emption, rédigé par Me Costin van Berchem, notaire à Genève, relatif aux parts de copropriétés sur la parcelle 652-bâtiment C,

vu les articles 30, alinéa 1, lettre k, et 50 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984 (LAC) ;

sur proposition de Madame le Maire



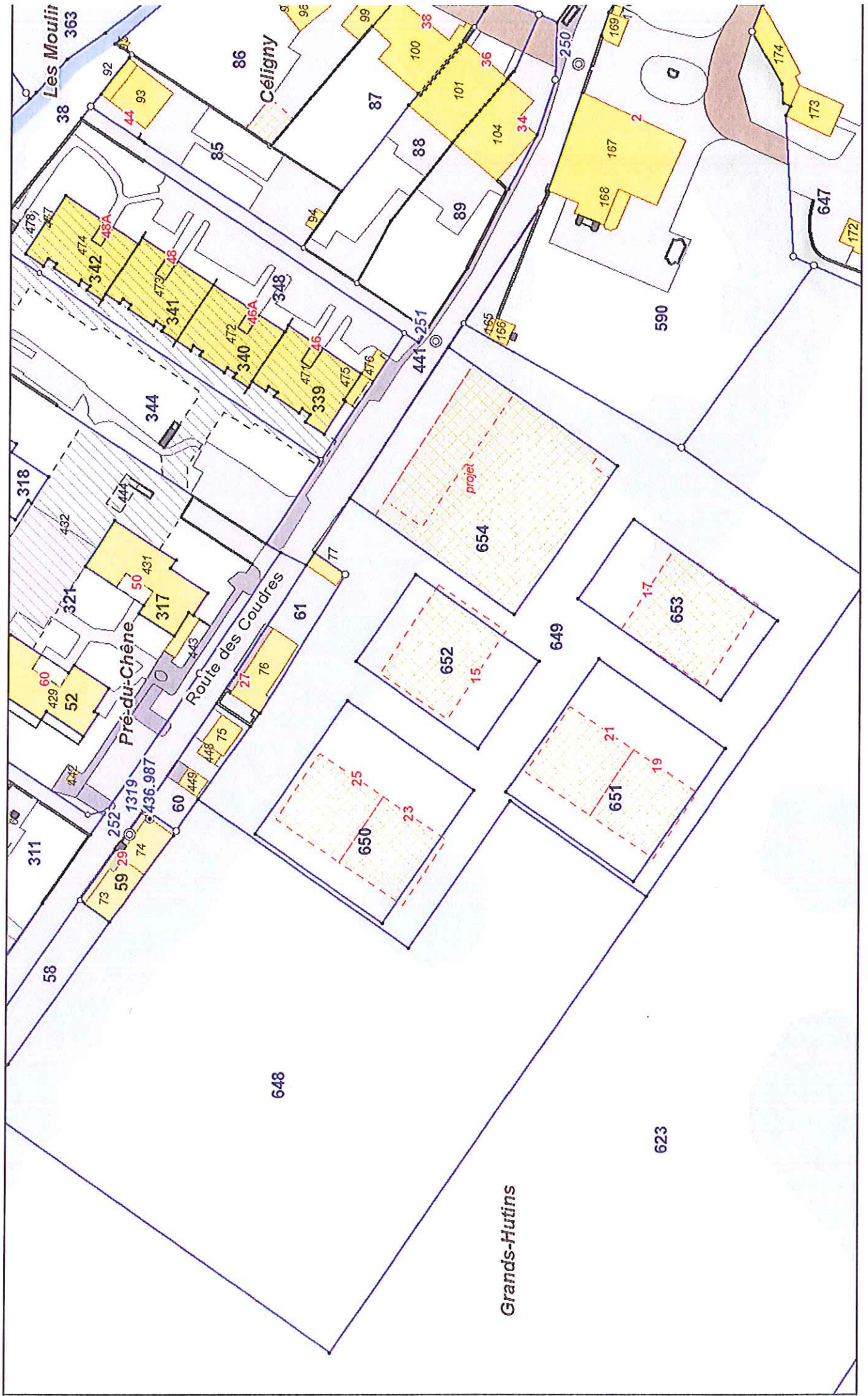
le Conseil Municipal

**DECIDE**

par 9 voix, soit à l'unanimité des membres présents,

1. d'accepter et d'autoriser le Maire et un adjoint à signer l'acte de division parcellaire et constitution de diverses servitudes nécessaires au bon fonctionnement du périmètre du quartier des Grands-Chênes, notamment les servitudes mentionnées aux plans de servitude N° 1, N° 2, N° 3 et N° 4, tous établis par le bureau de géomètres Buffet Boymond SA en date du 10 mars 2015 et au plan de servitudes N° 5 établi par le même bureau de géomètres le 13 mars 2015,
2. d'accepter et d'autoriser le Maire et un adjoint à signer l'acte de mise en propriété par étage et constitution de servitudes nécessaire au bon fonctionnement de cette propriété par étage notamment la réalisation du cahier de répartition des locaux 5/2014 constitué avant la construction du bâtiment et la constitution de diverses servitudes mentionnées aux plans de servitudes N° 1 à 4 annexés au tableau de mutation 5/2014 et relatif à la parcelle 651-bâtiment B, commune de Céligny,
3. d'accepter et d'autoriser le Maire et un adjoint à signer l'acte de mise en propriété par étage et constitution de servitudes nécessaire au bon fonctionnement de cette propriété par étage notamment la réalisation du cahier de répartition des locaux 6/2014 constitué avant la construction du bâtiment et la constitution de diverses servitudes mentionnées aux plans de servitudes N° 1 à 4 annexés au tableau de mutation 6/2014 et relatif à la parcelle 652-bâtiment C, commune de Céligny,
4. d'accepter et d'autoriser le Maire et un adjoint à signer les différentes promesses de vente et d'achat avec droit d'emption ainsi que signer, le moment venu, les différents actes de vente et d'achat qui en découleront à différents acquéreurs et à céder le bénéfice des servitudes de parking, pour la somme totalisant 19 632 367 F, pour les immeubles B et C, selon les cahiers de répartition des locaux et actes divers mentionnés ci-dessus,
5. de comptabiliser le produit de la vente de 19 632 367 F directement en diminution de l'actif de la commune dans le patrimoine financier,
6. de comptabiliser le gain comptable estimé à ce jour à 2 994 768 F (selon plan financier intermédiaire) au crédit du compte 95.424 « Gains comptables sur les placements du patrimoine financier ».

\*\*\*\*\*

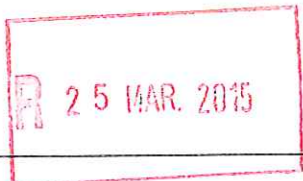




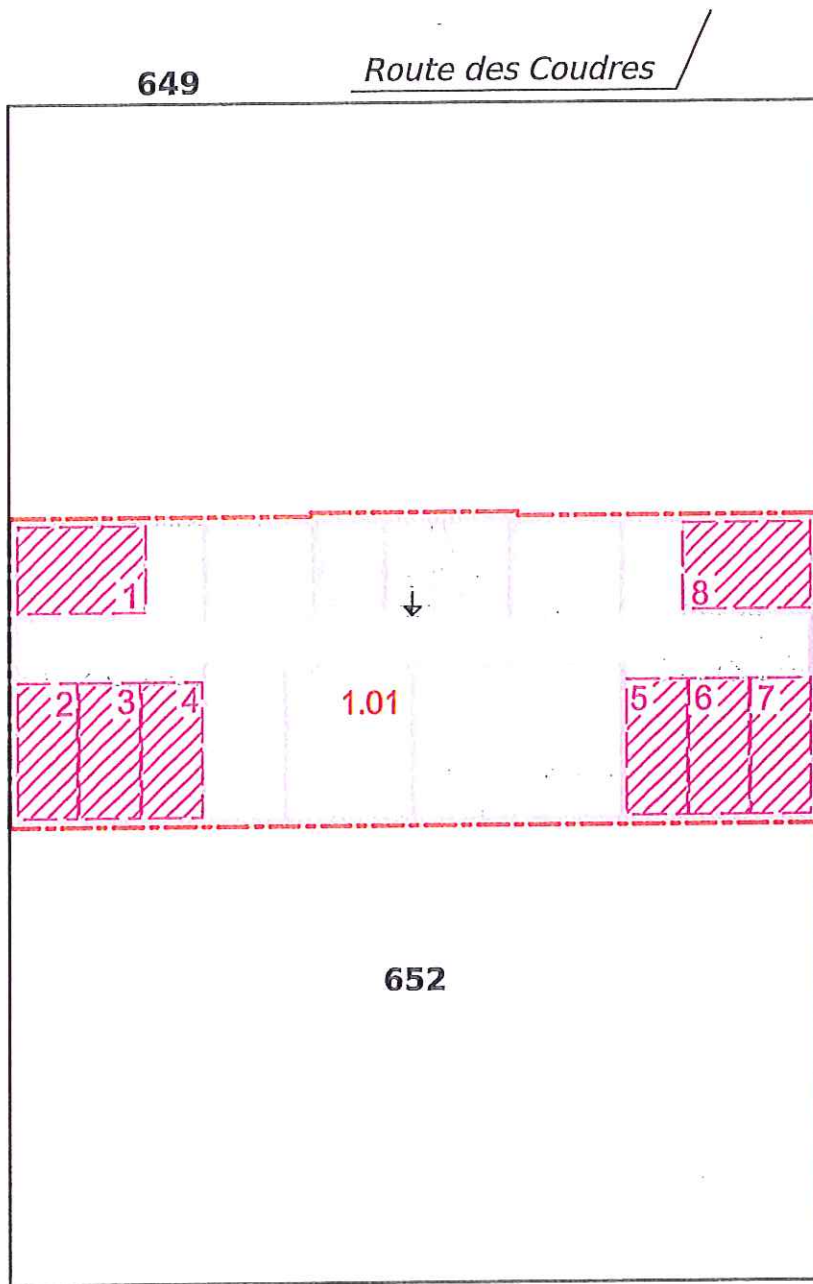
# PLAN DE SITUATION

Annexe à la mutation : 6/2014

Echelle : 1/200



Niveau: 1  
(1er sous-sol)



Légende



Situation des caves (1 à 8)

Fond cadastral en noir certifié conforme par les ingénieurs géomètres officiels sousignés :



*Buffet*

Buffet Boymond SA  
Jean-Claude Buffet & Dominique Boymond  
Ingénieurs EPFL & Géomètres officiels

Route des Acacias 18 / 1227 Les Acacias - GE  
T +41 22 827 02 60 / F +41 22 827 02 69  
www.bbsa-geo.ch / bureau@bbsa-geo.ch

Référence dossier : 213016

Dates	Travaux effectués
30.04.2014	Création
04.06.2014	Modification
02.07.2014	Modification

Fichier : 213016\_PPE-C\_NIV1\_ss1.dwg

Commune de Céligny

Plan : 6

Coordonnées moyennes :

# PLAN DE SERVITUDE(S)

4

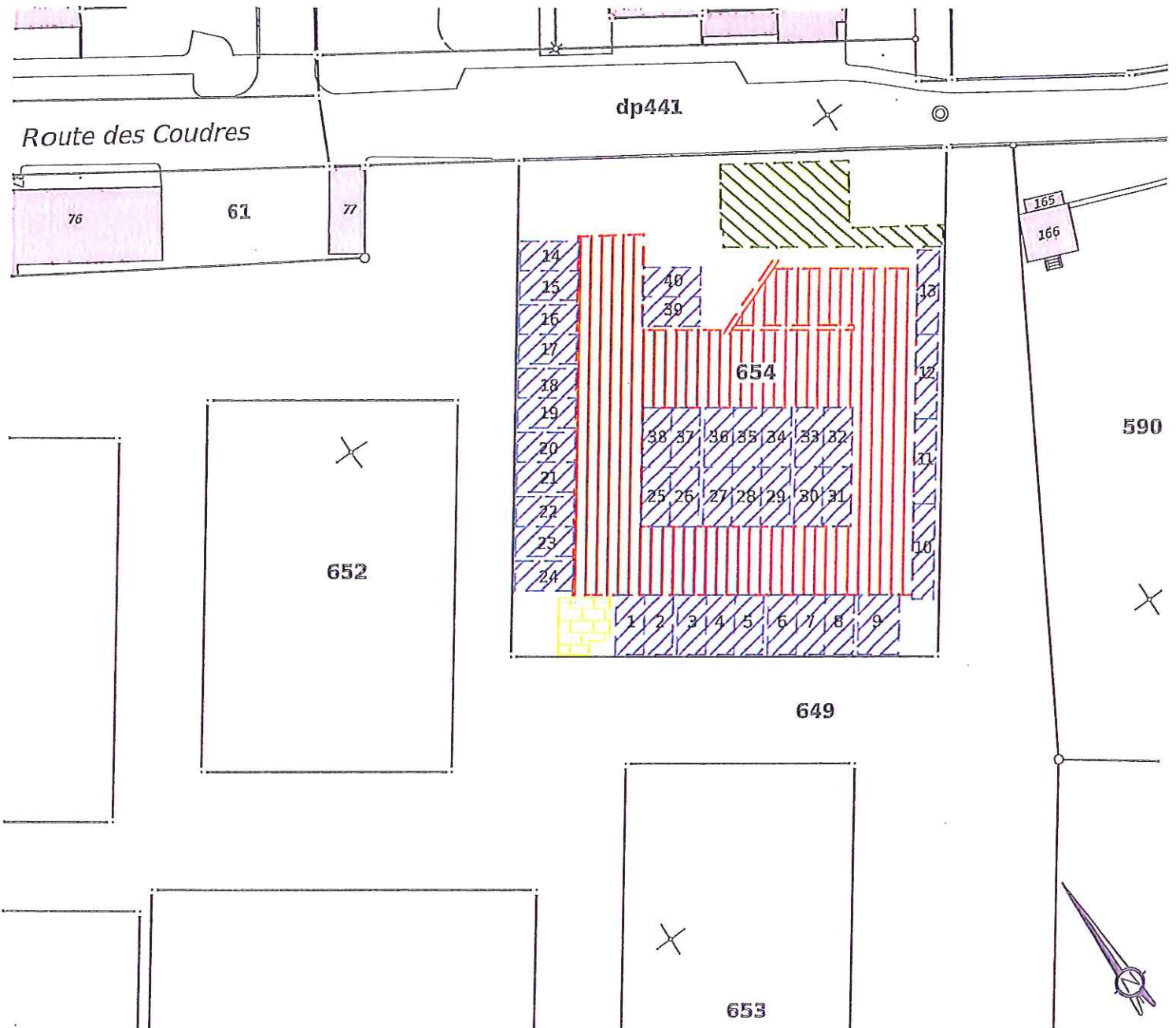
Y = 2'504'050.00m

X = 1'134'085.00m

Annexe à la mutation : 4/2014

Echelle : 1/500

DEUXIEME SOUS-SOL



- Légende
- F1 Servitude d'usage de parking (1 à 40) au deuxième sous-sol
  - C2 Servitude de passage à véhicules au deuxième sous-sol
  - F3 Servitude d'usage de chaufferie + technique
  - G1 Servitude de passage à pieds

Agrandissement du plan du registre foncier  
Dossier établi sous forme numérique

Fond cadastral en noir certifié conforme par les ingénieurs géomètres officiels sousignés :

Aménagement:

Référence dossier : 213016



*T. Batta*

Buffet Boymond SA  
 Jean-Claude Buffet & Dominique Boymond  
 Ingénieurs EPFL & Géomètres officiels  
 Route des Acacias 18 / 1227 Les Acacias - GE  
 T +41 22 827 02 60 / F +41 22 827 02 69  
 www.bbsa-geo.ch / bureau@bbsa-geo.ch

Dates	Travaux effectués
10.03.2015	Création
16.03.2015	Modification
17.03.2015	Modification





## Extrait du cadastre des sites pollués

Echelle: 1:1'000

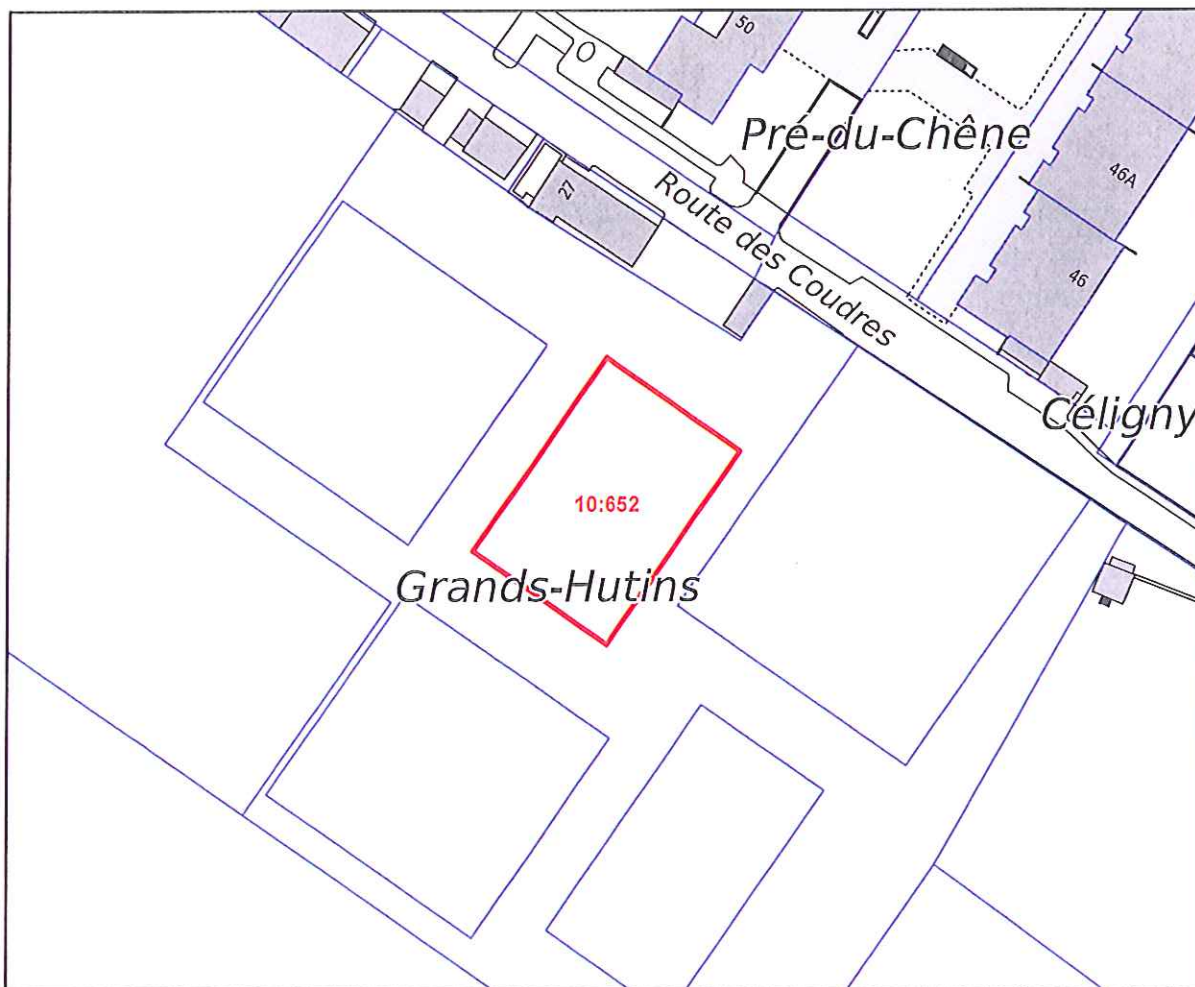
Commune(s): Céligny

Parcelle(s): 10:652

La ou les parcelle(s) représentée(s) ci-dessous n'est ou ne sont pas inscrite(s), en l'état, dans le cadastre des sites pollués.

Il convient toutefois de préciser qu'une non-inscription dans le 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 (Etablissement du cadastre des sites pollués, OFEFP, 2001), n'a permis de suspecter une forte probabilité de pollution sur cette (ces) parcelle(s). Elle peut également signifier que des investigations ont été réalisées.



Légende:

Limite(s) parcelle(s)



**LISTE DE SERVITUDES ET CHARGES FONCIERES**  
**concernant la parcelle 652 de Céligny**

---

- En charge, servitude d'écoulement d'eau en faveur de la Commune de Céligny, inscrite sous DI 35-72 le 20 septembre 1912 (RS 2722).
- En droit, servitude de passage à pied, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89046).
- En droit, servitude d'usage de chaufferie + technique au rez-de-chaussée, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89047).
- En droit, servitude de passage à véhicules, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89048).
- En droit, servitude de canalisations multiples, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89049).
- En droit, servitude de passage à véhicules au premier sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89050).
- En droit, servitude de passage à pieds au premier sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89051).
- En droit, servitude d'usage de chaufferie + technique au premier sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89052).
- En droit, servitude de passage à véhicules au deuxième sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89054).



- En droit, servitude d'usage de chaufferie + technique au deuxième sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89055).
- En droit, servitude de passage à pieds au deuxième sous-sol, inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89056).
- En droit, servitude de passage exceptionnel (véhicules d'urgences et déménagement), inscrite sous P.j. 5140 du 3 juin 2015 (RS 89057).
- En charge, servitude d'usage de jardins, inscrite sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89140).
- En charge, servitude d'usage de jardins, inscrite sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89141).
- En charge, servitude d'usage de terrasses, inscrite sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89142).
- En charge, servitude d'usage de terrasses, inscrite sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89143).
- En droit, deux servitudes d'usage de courettes au rez-de-chaussée, inscrites sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89144 – RS 89145).
- En droit, deux servitudes d'usage de courettes au premier étage, inscrites sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89146 – RS 89147).
- En droit, deux servitudes d'usage de courettes au deuxième étage, inscrites sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89148 – RS 89149).

- En droit, deux servitudes d'usage de courettes à l'attique, inscrites sous P.j. 5142 du 3 juin 2015 (RS 89150 – RS 89151).

Charge foncière : aucune.

Servitude d'accès en toiture pour entretien panneaux solaires (à préciser)
---



DALE - OCLPF  
Case postale 3937  
1211 Genève 3

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

N<sup>réf.</sup> : 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 :

Annexe : double de la présente à nous retourner signé