

Proposition du Conseil administratif du 4 mai 2016 en vue d'exercer le droit de préemption de la Ville de Genève avec abaissement de prix, dans le cadre de la vente de la parcelle N° 3262, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 793 m², sise chemin de la Petite-Boissière 22A, avec dépendances N° 1104 (quote-part inconnue) et N° 1125 (pour 1/10^e), par M^{me} Bénédicte Isabelle Marie Deryckere et M. Koen Marcel Deryckere à M. Gilles Adrien Emile Lakajzen, pour le prix de 3 200 000 francs (droits d'enregistrement et émoluments au Registre foncier, frais de notaire et remboursement des frais, imprévus et intérêts courus compris).

Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux,

Introduction

Par courrier du 4 mars 2016, la Ville de Genève a été informée par M^e Nicolas Schusselé, notaire, que cette parcelle avait fait l'objet d'une promesse de vente et d'achat pour le prix de 3 900 000 francs.

Comme vous le savez, depuis 2007, le Conseil administratif mène une politique d'acquisition foncière active, ceci dans le but de se doter de moyens concrets pour encourager et favoriser la construction de logements sociaux bon marché dans les secteurs de la ville en développement. Le plan directeur communal stipule notamment que pour répondre à l'objectif de construire 3600 logements en ville de Genève à l'horizon 2020, la Ville entend «mener une action foncière forte afin d'acquérir des terrains à potentiel de construction de logements et de les valoriser rapidement».

Cette volonté politique se fonde sur les deux constats principaux suivants:

- le nombre de logements sociaux est en baisse constante, puisque le nombre de logements construits ne parvient de loin pas à compenser le nombre important de logements sortant du régime subventionné;
- le rythme de construction de logements dans les zones de développement n'est pas suffisamment actif pour compenser ce manque. La couronne urbaine a des capacités d'accueil de plus en plus réduites, complexes et lentes à concrétiser.

Dans cette perspective, plusieurs acquisitions de gré à gré ont déjà été soumises à votre Conseil. L'acquisition par préemption ne constitue pas une priorité, mais lorsque les opportunités se présentent, il est proposé à votre Conseil d'intervenir par ce biais également.

Exposé des motifs

L'arrivée de la liaison ferroviaire CEVA aux Eaux-Vives va permettre un formidable développement du quartier. Le programme en cours d'étude sur le périmètre de la gare des Eaux-Vives concentre une interface de transports collectifs, un pôle d'activités et une part prépondérante affectée au logement. L'image urbaine du quartier offrira à ses habitants un nouvel espace de vie et de nouvelles conditions de mobilité.

Ce développement important induira inévitablement des modifications dans la configuration des quartiers adjacents. La Ville de Genève considère qu'il faut, dès aujourd'hui, saisir l'opportunité de maîtriser également le développement qualitatif de ces quartiers à proximité immédiate du site de la gare des Eaux-Vives, avec une priorité donnée au logement, et plus spécialement au logement social. Parallèlement à l'élaboration des plans de quartiers (PLQ), l'acquisition foncière des terrains est l'un des moyens qui permettront la mise en œuvre active de ce développement contrôlé.

Faut-il le rappeler, ce secteur de la Ville de Genève est particulièrement bien desservi par les transports en commun: une ligne de tram et une ligne de bus de ceinture (ligne N° 21) assurent une desserte performante. En outre, le site est proche de l'hypercentre (environ 1 km pour atteindre le rond-point de Rive, soit un quart d'heure de marche à pied). Il offre également la proximité de tous les services (centre commercial Eaux-Vives 2000, etc.) et des équipements existants et futurs.

Les dernières acquisitions par droit de préemption dans ce périmètre ont été faites en avril 2015 par l'achat de la parcelle N° 3261 voisine à celle faisant l'objet de la proposition d'aujourd'hui, d'une surface de 990 m² sise chemin de la Petite-Boissière 22, au prix de 2 980 000 francs et en septembre 2008 par l'achat de la parcelle N° 1128, d'une surface de 1333 m² sise chemin de la Petite-Boissière 18, au prix de 2 100 000 francs. La Ville de Genève est par ailleurs propriétaire de la parcelle N° 1516, libre de toute construction, située le long de la promenade Charles-Martin.

L'acquisition de la parcelle N° 3262 permettrait à la Ville de Genève de continuer à s'implanter dans le secteur et, à moyen terme, de promouvoir de manière active la construction d'immeubles destinés au logement dès l'adoption du PLQ.

Ladite transaction s'effectue entre particuliers. Les personnes se portant acquéreurs constituent une famille avec un enfant. Après maintes recherches, leur choix s'est porté sur cette propriété étant donné sa construction récente.

Nous nous permettons de vous rappeler qu'au vu des caractéristiques de l'acquéreur il est fort probable qu'en cas de réalisation de la vente, la parcelle resterait figée pour les décennies à venir, préteritant durablement toute évolution de ce quartier.

L'acquéreur a d'ailleurs indiqué qu'il était à la recherche d'une «maison de famille» pour s'installer à Genève.

Description de l'objet

La parcelle N° 3262, de la commune de Genève, section Eaux-Vives, se situe en zone 5 de développement 3. Sa surface est de 793 m² à laquelle s'ajoutent des dépendances (chemins).

Elle est propriété de M^{me} Bénédicte Isabelle Marie Deryckere et M. Koen Marcel Deryckere. Ils ont acquis le terrain en 2006 au prix de 1 250 000 francs, suivi d'un contrat d'entreprise général au prix de 1 350 000 francs.

Sur cette parcelle est érigée une villa individuelle d'une surface au sol de 96 m², cadastrée sous N° 970 avec garage d'une surface au sol de 50 m² cadastré sous N° 971, sise chemin de la Petite-Boissière 22A.

La villa est de construction traditionnelle datant de 2007. Elle bénéficie de matériaux nobles ainsi que d'une bonne isolation phonique et thermique. Le chauffage est au gaz et réparti par le sol. La parcelle est légèrement en pente, entièrement arborée et clôturée avec arrosage automatique. Actuellement vide de tout occupant, elle est disponible de suite.

Le bien immobilier a fait l'objet d'une mise en vente par l'intermédiaire d'une agence immobilière, à des fins d'habitation pour une famille. Le prix de la transaction a été conclu au prix souhaité, soit 3 900 000 francs.

En cas d'acquisition par la Ville, le but est de valoriser à moyen terme le bien par le développement d'un projet d'immeuble de logements sociaux; il n'est pas prévu de travaux autres qu'un entretien courant en attendant la démolition.

Toutefois, un contrôle OIBT des installations électriques obligatoire en cas de transaction sera à réaliser. Les travaux éventuels concernés par ces contrôles seront pris en charge par le budget d'entretien de la Direction du patrimoine bâti.

Potentiel de développement

Le périmètre fait actuellement l'objet d'études en vue de l'établissement d'un PLQ. En effet, le Service d'urbanisme, conscient du potentiel d'aménagement de ce secteur, a mandaté un bureau afin de préciser le potentiel du secteur. A la suite de ce mandat, de nouvelles études ont été mises en place pour établir un PLQ. Le projet de PLQ a été soumis à votre Conseil pour initiative municipale dans le cadre de la proposition PR-1078 du 16 avril 2014. Le dossier est actuellement à l'enquête technique au niveau du Canton.

Enfin, il est utile de préciser que, dans leurs réflexions, les mandataires ont évalué les indices d'utilisation du sol maximaux au regard des contraintes du site, de son accessibilité, de l'autonomie du périmètre, du potentiel des plans financiers et des projets. Pour la parcelle N° 3262 représentant 793 m², ce taux s'élève à 1.4 selon la proposition PR-1078. Selon ces premières analyses, le développement de cette parcelle pourrait ainsi conduire à la création d'environ 1110 m² de surfaces brutes de planchers représentant approximativement 11 logements. Cette parcelle sera développée en même temps que le terrain voisin acquis par la Ville de Genève en avril 2015. Le projet de plan de quartier prévoit la réalisation d'un immeuble réunissant les droits à bâtir des deux parcelles N° 3261 et N° 3262 dans un seul bâtiment. Si la Ville de Genève n'acquiert pas maintenant, elle pourra difficilement développer le projet. Elle devra en effet attendre une nouvelle mise en vente ou s'accorder avec le propriétaire pour une réalisation conjointe.

La réalisation d'un immeuble à cet endroit pourra voir le jour à moyen terme.

Au vu de ce qui précède, nous justifions le prix d'achat par la mise en location de la propriété à un loyer mensuel pouvant atteindre 8000 francs selon la conjoncture du marché de la location dite de luxe, fondé sur un rendement locatif de 3,2%.

L'état locatif est fondé sur les éléments suivants. La surface habitable est de 234 m². Le prix au mètre carré à la location se situe aux alentours de 410 francs/an, soit 96 000 francs/an. En quinze ans, cela représenterait un état locatif de l'ordre de 1 440 000 francs.

Dès lors, la villa pourra être louée par la Gérance immobilière municipale (GIM) à un loyer conséquent étant donné l'état et la localisation du bien.

Adéquation à l'Agenda 21

S'agissant d'une acquisition pour la réalisation à terme de logements sociaux, elle correspond aux besoins et aux engagements de la Ville de Genève.

Estimation des coûts

Conditions liées à l'exercice du droit de préemption

Rappelons à ce propos les dispositions topiques de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977 (LGL: I 4 05), soit:

Art. 3, al. 1: «(...) les biens-fonds sis en zone de développement, au sens de la loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, qui peuvent être affectés à la construction de logements, sont grevés d'un droit de préemption

au profit de l'Etat et des communes intéressées. Le droit de préemption ne peut s'exercer qu'aux fins de construction de logements au sens de la présente loi.»

Art. 5, al. 2: «(...) celle-ci (la commune), dans le délai de trente 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;
- d) à défaut d'acceptation de l'offre visée sous lettre c), sa décision de recourir, si elle maintient sa volonté d'acquérir le bien-fonds et si les conditions légales sont réunies, à la procédure d'expropriation conformément à l'article 6.»

Art. 6: «Faute d'accord à l'amiable dans le cas visé à l'article 5 (...) alinéa 2, lettre c), l'Etat ou 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.»

Autres aspects

Le délai pour exercer le droit de préemption est de soixante jours pour l'Etat. Dès la date de notification par l'Etat à la commune de sa décision de renoncer à l'exercice du droit de préemption, la commune a un délai de trente jours pour notifier sa décision aux parties liées par l'acte notarié.

Dans le cas présent et pour autant que l'Etat renonce à exercer son droit de préemption et qu'il n'informe la Ville de Genève qu'au dernier jour de son délai, le délai communal échoit le 4 juin 2016. Dès lors, il est demandé au Conseil municipal de prendre position, sur le siège, lors de sa séance du 24 et 25 mai 2016.

De plus, afin de garantir la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption, le Conseil municipal devra munir la délibération de la clause d'urgence afin d'éviter un retard découlant d'une éventuelle procédure référendaire.

Par ailleurs, le droit d'être entendu a été offert aux parties à l'acte. Le vendeur, M. Koen Deryckere, a été entendu le 17 mars 2016. Il a indiqué avoir acheté un appartement car l'entretien d'une villa devenait trop lourd étant donné ses nombreux déplacements, et souhaiter vendre au prix de revient selon factures à 3 500 000 francs. La Ville de Genève est consciente du prix élevé de cette transaction. Toutefois, rappelons que la maison a été construite récemment (2007)

et que l'achat du prix du terrain à l'époque par M. Koen Deryckere n'avait pas tenu compte du prix pratiqué dans une zone de développement. Concernant la construction de la maison, le vendeur a fourni sur demande les justificatifs des plus-values.

L'acquéreur, M. Gilles Lakajzen, a été entendu le 14 mars 2016. Son souhait est d'y loger sa famille car la situation est idéale avec la proximité du centre-ville.

Rappelons que la Ville de Genève peut exercer son droit de préemption en abaissement de prix selon la loi. Nous vous proposons de faire usage de cette possibilité et de préempter au prix de 3 000 000 de francs. En effet, si la villa est plus luxueuse que celle implantée sur la parcelle voisine, le terrain est, lui, plus petit. Les travaux et plus-values consentis par les propriétaires actuels ne permettent pas une valorisation à la hauteur des investissements et ne correspondent pas à la zone de développement.

La Ville de Genève et les vendeurs ont mandaté M. Pierre-Antoine Rieben, expert, afin d'établir une expertise du bien. Cependant, la Ville de Genève n'a pas pu s'accorder sur le prix avec les vendeurs qui aurait permis d'éviter un recours de celui-ci contre la décision de préemption. L'expert a conclu qu'il s'agit d'une villa individuelle très bien située dans un quartier calme et bien arborisé, à proximité du centre-ville et de toutes les commodités, offrant une excellente habitabilité avec notamment cinq chambres à coucher. La valeur du terrain, quant à elle, a été estimée selon la méthode des classes de centralité du professeur Naegeli. Dans le cadre de cette expertise, il a été repris les principes de la Cour de justice en matière d'expropriation, raison pour laquelle le prix de 3 000 000 de francs répond à ce que la Ville de Genève devrait payer au terme d'une procédure de recours. Le prix de 3 000 000 de francs correspond à la valeur de rendement ($1 \times 2\,252\,800$ francs) et la valeur intrinsèque ($2 \times 3\,297\,685$ francs)/3 soit une valeur vénale de 2 951 667 francs.

Il faut également rappeler qu'au vu de son état de construction et du potentiel d'encaissement des futurs loyers annuels estimés à 96 000 francs sur une durée moyenne de quinze ans, cela rapporterait à la Ville de Genève un montant de l'ordre de 1 440 000 francs.

Quant à l'acquéreur, ce dernier ne fera pas recours et serait même intéressé à louer le bien pour un loyer correspondant au prix du marché et à définir par la suite entre les parties.

L'art. 5, al. 2, let. c) LGL permet à la commune d'acheter aux prix et conditions fixés par elle. Dans les cas particuliers, la Ville de Genève achètera la parcelle N° 3262, secteur Eaux-Vives, au prix de 3 000 000 de francs à l'exclusion d'éventuelles conditions prévues dans l'acte.

<i>Coût de l'opération</i>	Fr.
Prix d'acquisition	3 000 000
Remboursement des frais d'acte, intérêts et imprévus, estimés à	20 000
Frais d'enregistrement et émoluments du Registre foncier	160 000
Frais de notaire et divers	<u>20 000</u>
Coût total TTC	3 200 000

Le Conseil administratif demandera au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et autres émoluments pour cette acquisition, dont le montant s'élève à environ 160 000 francs si la réalisation est réalisée dans un délai de dix ans dès son acquisition.

Aussi, si les conditions d'acquisition de ce bien fixées par la Ville de Genève ne devaient pas être acceptées par les parties, la Ville de Genève devra recourir à la procédure d'expropriation conformément à l'art. 6 LGL. Il faut noter qu'il s'agit d'une procédure pouvant générer un recours auprès de la Chambre administrative de la Cour de justice portant sur le principe de la préemption mais également sur les conditions fixées par la Ville pour l'acquisition. Dans l'éventualité d'un tel recours, les conditions seraient fixées par une commission d'estimation, conformément aux principes applicables à l'expropriation. Des intérêts, calculés sur les conditions fixées par la commission d'estimation et courant durant toute la durée de la procédure, seraient versés aux vendeurs.

Délai de réalisation

Le PLQ étant actuellement en cours de procédure, la valorisation du bien pour la réalisation d'un immeuble de logements sociaux ne pourra être engagée qu'à moyen terme.

Dans l'intervalle de la réalisation d'une opération de développement de ladite parcelle, le bien sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre» de la GIM.

Référence au 11^e plan financier d'investissement (PFI) 2016-2027

Les frais d'acquisition de cette parcelle seront pris sur la ligne N° 130.001.18 «acquisition foncières 2015-2018», qui figure au 11^e (PFI) 2016-2027 (p. 59) pour un montant de 10 000 000 de francs.

Budget de fonctionnement

Les éventuels travaux de mise aux normes du bâtiment dont le montant est estimé à 10 000 francs seront pris en charge par le budget de fonctionnement de la direction du patrimoine bâti.

Le bien est actuellement vide de tout occupant. Le montant d'une future location devrait se situer aux alentours de 8000 francs/mois sous réserve de l'évolution du marché de la location, celui-ci étant très fluctuant pour ce type de bien.

Charges financières annuelles

Les charges d'intérêts annuelles sont estimées à 64 000 francs.

Service gestionnaire et bénéficiaire

Le service gestionnaire est la Direction du département des constructions et de l'aménagement, Unité opérations foncières.

Le service bénéficiaire est la GIM. Le bien sus-désigné sera intégré à la catégorie des «logements à loyer libre».

Tableaux récapitulatifs des coûts d'investissement, de fonctionnement et planification des dépenses d'investissement (en francs)

Objet: Acquisition de la parcelle N° 3262, sise chemin de la Petite-Boissière 22A

A. SYNTHÈSE DE L'ESTIMATION DES COÛTS

	Montant	%
Acquisition du terrain	3 000 000	96%
Remboursement des frais d'acte et intérêts, env.	20 000	0,5%
Frais d'enregistrement et émoluments du RF	160 000	3%
Frais de notaires et divers	20 000	0,5%
Coût total du projet TTC	3 200 000	100%

B. IMPACT ANNUEL SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

Estimation des charges et revenus marginalement induits par l'exploitation de l'objet du crédit

Service bénéficiaire concerné: GIM

CHARGES

30 - Charges de personnel		Postes en ETP	
31 - Dépenses générales	10 000		
32/33 - Frais financiers (intérêts)	64 000		
36 - Subventions accordées			
Total des nouvelles charges induites	74 000		

REVENUS

40 - Impôts	
42 - Revenu des biens	96 000
43 - Revenus divers	
45 - Dédommagements de collectivités publiques	
46 - Subventions et allocations	
Total des nouveaux revenus induits	

Impact net sur le résultat du budget de fonctionnement	+ 22 000
--	----------

C. PLANIFICATION ESTIMÉE DES DÉPENSES ET RECETTES D'INVESTISSEMENT

Année(s) impactée(s)	Dépenses brutes	Recettes	Dépenses nettes
Année de vote du crédit par le CM: 2016			
2016	3 200 000		3 200 000
Totaux	3 200 000		3 200 000

Au bénéfice de ce qui précède, nous vous invitons, Mesdames les conseillères municipales, Messieurs les conseillers municipaux, à approuver le projet de délibération ci-après:

PROJET DE DÉLIBÉRATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

vu l'article 30, alinéa 1, lettres e), k) et m) et l'article 32 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984;

vu l'article 5, alinéa 2, lettres c) et d) de la loi générale sur le logement et la protection des locataires du 4 décembre 1977;

vu la promesse de vente et d'achat signée le 4 mars 2016 de la parcelle N° 3262 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, sise chemin de la Petite-Boissière 22A;

vu le but d'utilité publique poursuivi par cette acquisition;

sur proposition du Conseil administratif,

décide:

Article premier. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à exercer le droit de préemption de la Ville de Genève sur la parcelle N° 3262 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, d'une surface de 793 m², sise chemin de la Petite-Boissière 22A, avec dépendances N° 1104 (quote-part inconnue) et N° 1125 (pour 1/10^e), au prix de 3 000 000 de francs, aux fins de construction de logements d'utilité publique à l'exclusion de toute autre condition prévue dans l'acte. A défaut d'acceptation des conditions fixées par la Ville de Genève, le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à recourir à la procédure d'expropriation, conformément à l'article 6 de la loi générale sur le logement et la protection des locataires.

Art. 2. – Il est ouvert au Conseil administratif un crédit de 3 200 000 francs, frais d'actes, droits d'enregistrement et émoluments du Registre foncier et frais dus aux acquéreurs évincés compris, en vue de cette acquisition.

Art. 3. – Le Conseil administratif est chargé de signer tous les actes authentiques relatifs à cette opération.

Art. 4. – Au besoin, il sera provisoirement pourvu à la dépense prévue à l'article 2 au moyen d'emprunts à court terme à émettre au nom de la Ville de Genève, à concurrence de 3 200 000 francs.

Art. 5. – La dépense prévue à l'article 2 sera portée à l'actif du bilan de la Ville de Genève, dans le patrimoine financier.

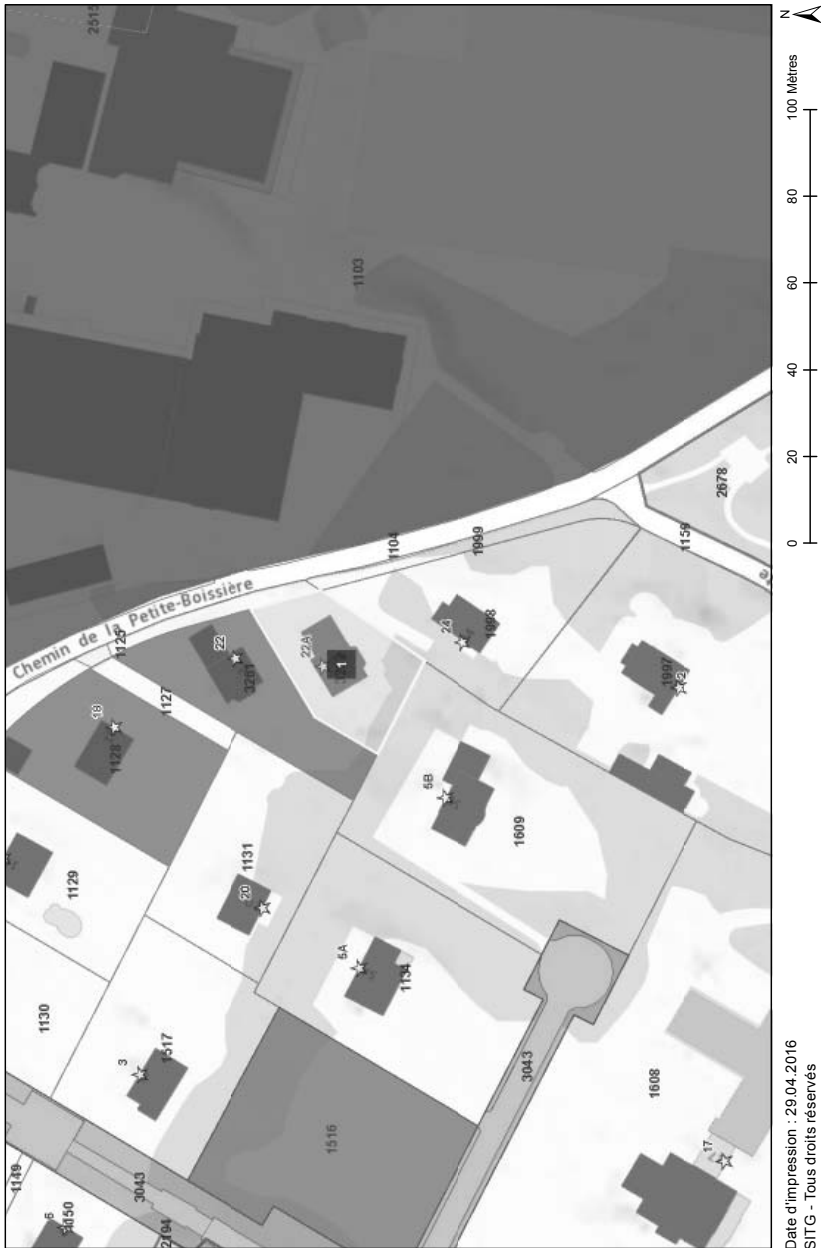
Art. 6. – Le Conseil municipal autorise le Conseil administratif à constituer, modifier, radier, épurer toutes servitudes à charge et au profit des parcelles susmentionnées en vue de la réalisation du projet de construction.

Art. 7. – L'opération ayant un caractère d'utilité publique, le Conseil administratif est chargé de demander au Conseil d'Etat l'exonération des droits d'enregistrement et des émoluments du Registre foncier.

Art. 8. – Le Conseil municipal décide de munir la présente délibération de la clause d'urgence conformément à l'article 32 de la loi sur l'administration des communes du 13 avril 1984, dès lors qu'en raison des délais fixés par la loi générale sur le logement et la protection des locataires, la mise en vigueur de la décision d'exercer le droit de préemption ne peut souffrir du retard dû à une éventuelle procédure référendaire.

- Annexes:*
- Plan de situation – échelle 1:2500
 - Plan cadastral – échelle 1:1000
 - Extrait du Registre foncier – parcelle N° 3262
 - projet du plan localisé de quartier selon la proposition PR-1078





Date d'impression : 29.04.2016
SITG - Tous droits réservés

Date d'impression: 29.04.2016

Heure: 11.07

Nom Prénom: DCA - unité des opérations foncière

Extrait du registre foncier Bien-fonds Genève-Eaux-Vives / 3262

Cet extrait n'a aucun effet juridique!

Description de l'immeuble

Commune politique	6621.2 Genève-Eaux-Vives	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	3262	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 34636 58892 36	
Surface	793 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	La Petite Boissière	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: 971 Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 970	Chemin de la Petite-Boissière 22A, 1208 Genève
Mention de la mensuration officielle		
Observation	Provient de 11268 (4254 du 21.04.2005)	
Immeubles dépendants	Genève-Eaux-Vives/1104 Quote-part inconnue Genève-Eaux-Vives/1125 à 1/10	

Propriété

Copropriété simple à 1/2		
MOUGIN DERYCKERE Bénédicte Isabelle Marie, 24.05.1964	31.05.2006 2006/5553/0 Achat 14.07.2015 2015/6741/0 Mise à jour du propriétaire	
Copropriété simple à 1/2		
DERYCKERE Koen Marcel, 09.12.1964	31.05.2006 2006/5553/0 Achat	

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

08.12.1980 A3062	Préemption fav. Etat et Commune (LGL) ID.2004/059477
20.04.2005 2005/4156/0	Restrictions du droit de propriété (droits à bâtir) ID.2005/011865

Servitudes

22.05.1935 A746	(D) (Type D) Restriction d'affectation ID.2004/040778, 41341-A à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1144 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1145 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1146 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1147 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1148 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1149 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1150 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1151 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1153 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1156 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1157 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1608 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1631 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2475 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2667 22.05.1935 A746 (C) (Type D) Restriction d'affectation ID.2004/040779, 41341-B en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1144 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1145 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1146 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1147 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1148 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1149 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1150 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1151 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1153 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1156 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1157 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509
-----------------	---

	en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1608 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1631 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 (D) (Type C) Passage ID.2004/040787, 41344-A à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1125 (D) (Type C) Passage ID.2004/040788, 41344-B à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1127 (D) (Type C) Canalisations ID.2004/040790, 41345-A à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1125 (D) (Type C) Canalisations ID.2004/040791, 41345-B à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1127 (C) (Type A) Restriction au droit de bâtir, jusqu'au 21.06.2020 ID.2010/007023, 78340 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1129 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1130 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1131 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1134 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1609 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2666 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2667 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/3261 (D) (Type A) Restriction au droit de bâtir, jusqu'au 21.06.2020 ID.2010/007023, 78340 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1129 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1130 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1131 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1134 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1609 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2666 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2667 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/3261 (C) (Type D) Restriction d'affectation, jusqu'au 21.06.2020 ID.2010/007024, 78341 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1129 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1130 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1131 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1134 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1609 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2666 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2667 en faveur de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/3261 (D) (Type D) Restriction d'affectation, jusqu'au 21.06.2020 ID.2010/007024, 78341 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1129 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1130 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1131 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1134 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1154 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1155 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1509 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/1609 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2194 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2666 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/2667 à la charge de B-F Genève-Eaux-Vives, 22/3261
19.06.1935 A905	
19.06.1935 A905	
19.06.1935 A905	
19.06.1935 A905	
21.06.2010 2010/5920/0	
21.06.2010 2010/5920/0	
21.06.2010 2010/5920/0	
21.06.2010 2010/5920/0	
21.06.2010 2010/5920/0	

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)
04.03.2016 2016/1992/0

(C) Emption - cessibilité, voir Pj. 1992/2016 -,
jusqu'au 05.10.2016 ID.2016/002352

en faveur de LAKAJZEN Gilles Adrien Emile,
08.08.1960

Texte contrat

Servitude, (Type D)	Voir conditions
Restriction d'affectation, ID.2004/040778, 41341-A	Rapport de droit A
Servitude, (Type D)	Voir conditions
Restriction d'affectation, ID.2004/040779, 41341-B	Rapport de droit B
Servitude, (Type C)	Voir conditions
Passage, ID.2004/040787, 41344-A	Rapport de droit A
Servitude, (Type C)	Voir conditions
Passage, ID.2004/040788, 41344-B	Rapport de droit B
Servitude, (Type G)	Voir conditions
Canalisations, ID.2004/040790, 41345-A	Rapport de droit A
Servitude, (Type G)	Voir conditions
Canalisations, ID.2004/040791, 41345-B	Rapport de droit B
Servitude, (Type A)	Servitude de restrictions au droit de bâtir stipulant :
Restriction au droit de bâtir a) Qu'il ne pourra être élevé que des villas comprenant, au plus, un rez, un premier étage et des combles jusqu'au 21.06.2020,	b) Que les dépendances ne devront, en aucun cas, avoir plus d'un étage.
ID.2010/007023, 78340	
Servitude, (Type D)	Une servitude de restrictions d'affectation stipulant :
Restriction d'affectation jusqu'au 21.06.2020,	Qu'il ne pourra être établi sur lesdites parcelles aucun café, auberge, restaurant, débit de boissons, atelier mécanique, usine ou garage, à l'exception de garages particuliers servant d'annexes aux maisons d'habitation et en général tous les établissements ou dépôts dont le bruit, l'odeur ou d'autres circonstances rendraient le voisinage désagréable ou dangereux.
ID.2010/007024, 78341	

Droits de gage immobilier

31.05.2006 2006/5552/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 2'150'000.00, 1er rang,
Intérêt max. 12%, Droit de gage individuel

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 24.04.2016 Aucune

Explications:

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes:

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

