

Projet présenté par le Conseil d'Etat

Date de dépôt : 25 août 2011

Projet de loi

ouvrant un crédit d'investissement de 27 491 000 F pour l'acquisition du bâtiment édifié par la Caisse cantonale genevoise de compensation en droit de superficie sur la parcelle N° 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Crédit d'investissement

Un crédit d'investissement de 27 491 000 F (valeur fin septembre 2010) est ouvert au Conseil d'Etat pour l'acquisition du bâtiment édifié par la Caisse cantonale genevoise de compensation en droit de superficie sur la parcelle No 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève.

Art. 2 Budget d'investissement

Ce crédit d'investissement figure au budget d'investissement 2012 sous la politique publique P - Activités de support et prestations de moyen (rubrique 05.04.08.00 5040).

Art. 3 Financement et charges financières

Le financement de ce crédit est assuré, au besoin, par le recours à l'emprunt hors cadre du volume d'investissement « nets-nets » fixé par le Conseil d'Etat, dont les charges financières en intérêts et en amortissements sont à couvrir par l'impôt.

Art. 4 Amortissement

L'amortissement de l'investissement lié à ce bâtiment est calculé chaque année sur la valeur finale d'acquisition arrêtée au jour de la signature de l'acte selon la méthode linéaire et est porté au compte de fonctionnement.

Art. 5 Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève

La présente loi est soumise aux dispositions de la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève, du 7 octobre 1993.

Certifié conforme

La chancelière d'Etat : Anja WYDEN GUELPA

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Conformément à l'article 80 de la Constitution genevoise, notre Conseil soumet à votre approbation la présente demande de crédit d'investissement destinée au financement du rachat par l'Etat de Genève du bâtiment en droit de superficie immatriculé en faveur de la Caisse cantonale genevoise de compensation (ci-après CCGC) au feuillet No 3160 sur la parcelle propriété de l'Etat de Genève No 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives (annexes 1 et 2).

Historique

L'Etat de Genève a acquis la parcelle N° 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, le 19 juin 1974.

En novembre 1985, l'Etat de Genève a mis la parcelle précitée à disposition de la CCGC, qui souhaitait y réaliser un bâtiment administratif pour ses propres besoins.

La mise à disposition du terrain a été formalisée par un contrat de droit de superficie (annexe 3), dont les principaux éléments sont les suivants :

- échéance au 31 décembre 2082 avec possibilité de prolongation;
- rente annuelle symbolique de 1 F;
- cessibilité du droit de superficie par la CCGC sous certaines conditions;
- possibilité pour la CCGC de louer à des tiers des locaux moyennant le contrôle préalable par l'Etat de certaines conditions;
- obligation pour la CCGC d'amortir les constructions et installations au prorata de la durée du droit de superficie;
- renonciation par la superficière à son droit de préemption légal sur l'immeuble grevé;
- définition des conséquences financières de l'exercice par l'Etat de son droit de retour anticipé.

Aujourd'hui, le bâtiment en cause, qui a été régulièrement entretenu et a même fait l'objet de travaux à plus-value effectués en 2000, est non seulement occupé par la CCGC, mais aussi par des services du département de la solidarité et de l'emploi (DSE), moyennant un loyer versé par l'Etat de

Genève; il abrite également au rez-de-chaussée une cafétéria exploitée par une société de traiteur et la crèche Pimprenelle, dont les locaux sont loués par la Ville de Genève.

Il y a encore des dépôts (848 m²), 61 places de parc en sous-sol et un logement de conciergerie.

Situation et objectifs

Cette parcelle a une superficie de 5755 m² et se trouve en zone 5 développement 3. L'assiette du droit de superficie immatriculé au feuillet 3160 porte sur une surface de 4013 m² et se situe à l'adresse 54, route de Chêne.

La CCGC cherche aujourd'hui à vendre le bâtiment qu'elle a construit aux fins de déménager dans un nouvel immeuble qui réunira la CCGC et l'office cantonal de l'assurance-invalidité (OCAI).

Compte tenu que l'Etat de Genève est à ce jour déjà locataire d'environ 40% des surfaces de l'immeuble – soit environ 1700 m² de bureaux sur un total de 4540 m² pour un loyer annuel 2010 charges comprises de 812 378.10 F –, que le terrain appartient à l'Etat et ne lui rapporte rien, il apparaît opportun de proposer d'acquérir ledit immeuble.

Cette opération a l'avantage d'économiser des loyers et de permettre le regroupement de différents services de l'administration dès le départ de la CCGC prévu à l'été 2012. La mise en œuvre de la politique d'optimisation des locaux de l'Etat impose de trouver d'importantes surfaces dont l'Etat se doit d'être propriétaire pour reloger des collaborateurs actuellement répartis dans des locaux loués.

Après examen, il apparaît que la trame et la typologie de cet immeuble sont compatibles avec l'usage administratif souhaité et avec les normes adoptées par le Conseil d'Etat et relatives à l'optimisation des locaux de l'Etat.

Par ailleurs, l'acquisition dudit bâtiment mettrait un terme à une situation qui voit l'Etat payer des loyers et ne rien encaisser en tant que superficiant. En outre, cette acquisition augmenterait ponctuellement les investissements de l'Etat de Genève mais réduirait de façon pérenne ses charges, soit un double impact favorable à la politique financière suivie par le Conseil d'Etat.

Détermination du prix

S'agissant du prix, celui-ci a été arrêté conformément à la teneur du contrat de droit de superficie, plus particulièrement l'article 9 lettre c) qui stipule que l'Etat de Genève ne pourra refuser de consentir à la cession du

droit de superficie que si : « c) le prix consenti pour la cession est supérieur au coût de la construction actualisé en fonction de l'indice officiel suisse des prix à la consommation et diminué des amortissements prévus à l'article 9 lettre h). »

Cette disposition est reprise à l'article 7, dernier paragraphe du contrat de droit de superficie, qui fixe le prix en cas d'exercice du droit de préemption.

Le prix de revient total afférent à la construction de l'immeuble étant connu et les autres calculs relevant de l'arithmétique, il était encore nécessaire de déterminer la valeur des travaux à plus-value effectués par la CCGC en 2000.

Après examen, les deux parties sont tombées d'accord sur un prix de 27 491 000 F englobant le prix de revient indexé et le coût des travaux à plus-values sous déduction des amortissements.

Cet accord a été formalisé par un échange de lettres des 22 décembre 2010 et 4 janvier 2011 jointes au présent projet de loi.

Le prix de 27 491 000 F correspond à une valeur à fin septembre 2010 et sera réactualisé – à la baisse – en cas d'accord de votre Grand Conseil lors de la finalisation de la transaction prévue courant 2012.

Il convient de rappeler que, déjà aujourd'hui, l'Etat de Genève paie une location annuelle de 812 378.10 F et n'encaisse aucune rente pour la mise à disposition du terrain. Pour un droit de superficie, dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2082 (avec possibilité de prolongation !) et compte tenu des besoins de l'Etat de Genève en termes de locaux administratifs, le rachat du droit de superficie constitue sans nul doute une bonne opération.

Dès lors, en conservant l'objectif de cibler au plus juste les dépenses d'investissement, le Conseil d'Etat ne peut que vous recommander de racheter pour 27 491 000 F le droit de superficie octroyé à la CCGC.

Comme de coutume, des informations complémentaires détaillées pourront être fournies par notre Conseil dans le cadre des travaux de la commission à laquelle le présent projet de loi sera renvoyé.

Au bénéfice de ces explications, nous vous remercions, Mesdames et Messieurs les Députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.

Annexes :

- 1) Préavis technique et financier*
- 2) Planification des charges financières (amortissements et intérêts) en fonction des décaissements prévus*

- 3) *Planification des charges et revenus de fonctionnement découlant de la dépense nouvelle*
- 4) *Plan de situation*
- 5) *Extraits du Registre foncier*
- 6) *Contrat de droit de superficie*
- 7) *Lettre du DCTI du 22 décembre 2010*
- 8) *Lettre de la CCGC du 4 janvier 2011.*



RÉPUBLIQUE ET
CANTON DE GENÈVE

PREAVIS TECHNIQUE FINANCIER

Reçu le

18 JUL 2011

Ce préavis technique ne préjuge en rien des décisions qui seront prises en matière de politique budgétaire.

1. Attestation de contrôle par le département présentant le projet de loi

- Projet de loi présenté par le département des constructions et des technologies et de l'information (DCTI/SOF)
- **Objet** : Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 27 491 000 F pour l'acquisition du bâtiment édifié par la Caisse cantonale genevoise de compensation en droit de superficie sur la parcelle N° 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève.

• **Rubrique(s) budgétaire(s) concernée(s)** :

05.04.08.00 50400000

• **Politique(s) publique(s) concernée(s)** :

P - Activités de support et prestations de moyen

• **Planification des charges et revenus de fonctionnement induits par le projet** :

- Les tableaux financiers annexés au projet de loi intègrent la totalité des impacts financiers découlant du projet.

(en millions de francs)	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Résultat récurrent
Charges en personnel [30]	-	-	-	-	-	-	-	-
Dépenses générales [31]	0.24	0.49	0.49	0.49	0.49	0.49	0.49	0.49
Charges financières [32+33]	1.13	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48	1.48
Charges particulières [30 à 36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Octroi de subvention ou prestations [36]	-	-	-	-	-	-	-	-
Total des charges de fonctionnement	1.38	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96	1.96
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46]	-	-	-	-	-	-	-	-
Autres revenus [42]	0.04	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
Total des revenus de fonctionnement	0.04	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08	0.08
Résultat net de fonctionnement	1.34	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89	1.89

• **Inscription budgétaire et financement**

- Ce crédit d'investissement sera inscrit au budget d'investissement dès 2012.

- Il entrera dans le cadre du volume d'investissements "nets-nets" admis par le Conseil d'Etat pour 2012. Dans ce cadre, ce préavis ne garantit pas que les tranches annuelles du crédit d'investissement pourront être automatiquement versées.

- Les données des tableaux financiers annexés au projet de loi concordent avec les données budgétaires.

• **Annexes au projet de loi** : tableaux financiers

Le département atteste que le présent projet de loi est conforme à la loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat (LGAF), à la loi sur les indemnités et les aides financières (LIAF), au manuel de comptabilité publique édité par la conférence des directeurs cantonaux des finances (NMC) pour les charges et les revenus de fonctionnement, au manuel de comptabilité publique MCH2 pour les dépenses et les recettes d'investissement, et aux procédures internes adoptées par le Conseil d'Etat.

Genève, le : 18 juillet 2011

Signature du responsable financier : A. ROSET.

2. Approbation / Avis du département des finances

Genève, le : 14 juillet 2011

Visa du DF :

E. W. Steiner
Eric Vanroode

N.B. : Le présent préavis technique est basé sur le PL, son exposé des motifs et les tableaux financiers transmis le 14 juillet 2011.

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 1 05) - Dépense nouvelle

PLANIFICATION DES CHARGES ET REVENUS DE FONCTIONNEMENT DÉCOULANT DE LA DÉPENSE NOUVELLE

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 27'491'000 F pour l'acquisition du bâtiment édifié par la Caisse cantonale genevoise de compensation en droit de superficie sur la parcelle N° 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève

Projet présenté par le DCTI - SOF

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Résultat recurrent
TOTAL des charges de fonctionnement induites	1'377'004	1'963'641	1'963'641	1'963'641	1'963'641	1'963'641	1'963'641
Charges en personnel [30] (augmentation des charges de personnel, formation, etc.)	0	0	0	0	0	0	0
Dépenses générales [31] Charges en matériel et véhicule (matériel, fournitures, matériel classique et/ou spécifique, véhicule, entretien, etc.)	243'000	486'000	486'000	486'000	486'000	486'000	486'000
Charges de bâtiment (chauffage, eau, électricité, combustible, cordage, etc., location, assurances, etc.)	243'000	486'000	486'000	486'000	486'000	486'000	486'000
Charges financières [32-33] Intérêts (report tableau) Amortissements (report tableau)	1'134'004	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641
Charges particulières [30 à 36] Détachement collectif public (852) Provision [35] (préciser la nature) Octroi de subvention ou de prestations [36] (subvention accordée à des tiers, prestation en nature)	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366
	349'638	687'275	687'275	687'275	687'275	687'275	687'275
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des revenus de fonctionnement induits	37'500	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000
Revenus liés à l'activité [40+41+43+45+46] (augmentation de revenus (impôts, émoluments, taxes), subventions reçues, dons ou legs)	0	0	0	0	0	0	0
Autres revenus [42] (revenus de placements, de prêts ou de participations, gain comptable, loyers)	37'500	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000	75'000
Retour sur investissement (pour les projets informatiques)	0	0	0	0	0	0	0
RÉSULTAT NET DE FONCTIONNEMENT (charges - revenus - retour sur investissement)	1'339'504	1'888'641	1'888'641	1'888'641	1'888'641	1'888'641	1'888'641
Remarques : Les charges d'entretien de l'immeuble sont évaluées à 1,6% du prix d'acquisition, soit 486 KF/an L'Etat ne paiera plus la location annuelle de 812 KF. Les revenus de location prévus par le rachat du bâtiment sont estimés à 75 KF/an qui correspondent aux locaux occupés par la crèche et le conciergerie. Il est prévu que les locaux libérés par la vendresse soient occupés par dits offices de l'Etat de Genève. Signature du responsable financier : A. ROSSET Date : 18 juillet 2014							

Loi sur la gestion administrative et financière de l'Etat de Genève (D 105) - Dépense nouvelle d'investissement

PLANIFICATION DES CHARGES FINANCIÈRES (AMORTISSEMENTS ET INTÉRÊTS) EN FONCTION DES DÉCAISSEMENTS PRÉVUS

Projet de loi ouvrant un crédit d'investissement de 27'491'000 F pour l'acquisition du bâtiment édifié par la Caisse cantonale genevoise de compensation en droit de superficie sur la parcelle N° 3162 de la commune de Genève, section Eaux-Vives, propriété de l'Etat de Genève

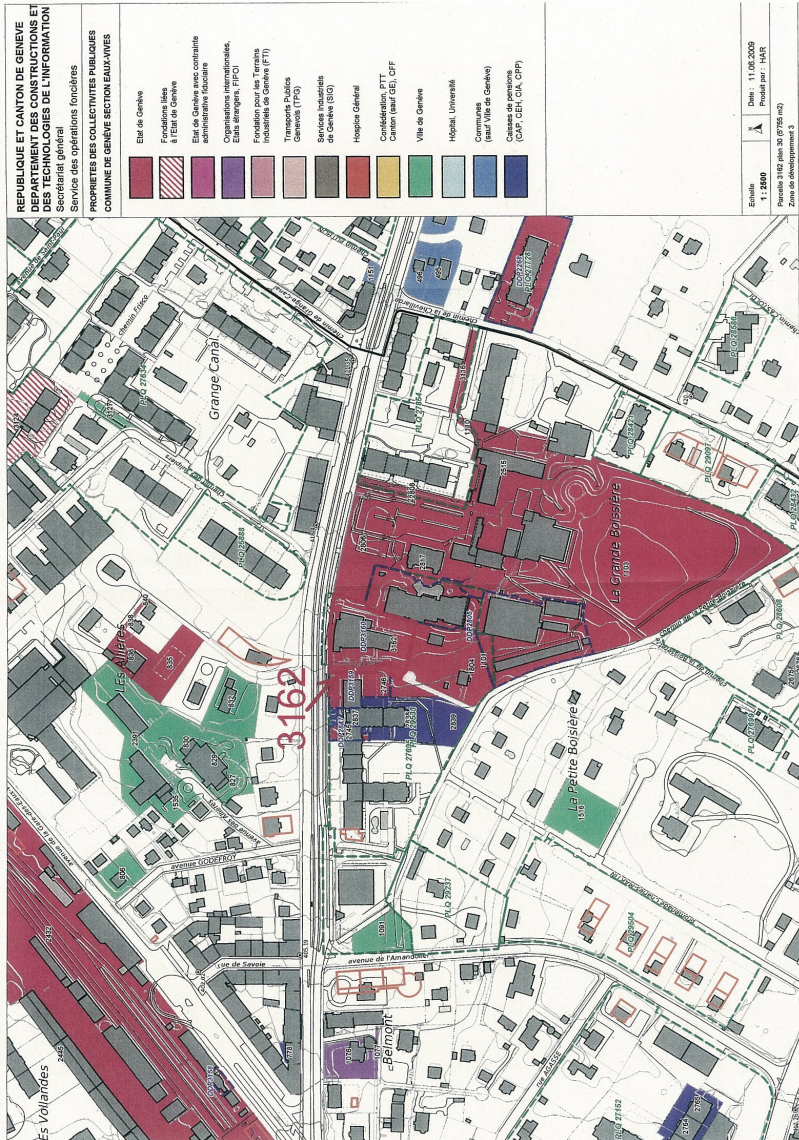
Projet présenté par le DCTI - SOF

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Investissement brut	27'491'000	0	0	0	0	0	27'491'000
- Recette d'investissement	0	0	0	0	0	0	0
Investissement net	27'491'000	0	0	0	0	0	27'491'000
Bâtiment - Invest. propre durée moyenne	27'491'000	0	0	0	0	0	27'491'000
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
Aucun	0	0	0	0	0	0	0
Recettes	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL des charges financières	1'134'004	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641	1'477'641
Intérêts	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366	790'366
Amortissements	343'638	687'275	687'275	687'275	687'275	687'275	687'275
	2.875%						

Signature du responsable financier: A. ROSSET

Date: 18 juillet 2011





Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3160

Page 1 sur 3

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3160Bien-fonds: **DDP Genève-Eaux-Vives/3160**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 6621.2 Genève-Eaux-Vives

Numéro d'immeuble: 3160

DDP: 13.05.1993 2055

D DDP (Type A) Superficie au 31.12.2082, ID.2004/025274, 26336

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2746

A la charge de Genève-Eaux-Vives/3162

Nom local: ~~La Grande Boissière~~~~La Grande Boissière~~

La Grande Boissière

Surface: 4'04m2, Mensuration Officielle

~~4'04m2, Mensuration Officielle~~~~4'04m2, Mensuration Officielle~~

4'012m2, Mensuration Officielle

Part de surface grevée:

Bâtiment(s): Véranda, No 780, 49m2

Bureaux des administrations publiques, No F538, 1'070m2

route de Chêne 54, 1208 Genève

Garage privé, No F539, Surface totale 1'723m2 (souterraine)

Garage privé, No F563, Surface totale 281m2 (souterraine)

Immeuble de dépendance:

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE COMPENSATION, entreprise de droit public, GENEVE 13.05.1993 2055, Constitution de DDP

Mentions

Aucune

Servitudes

11.05.2000 4023 C(Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules, ID.2004/045732, 46305

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3162

11.05.2000 4023 D(Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules, ID.2004/045732, 46305

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2745

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2746

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2837

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2847

A la charge de Genève-Eaux-Vives/3159

A la charge de Genève-Eaux-Vives/3162

11.05.2000 4023 C(Type C) Passage à pied pour une sortie de secours et un accès à un local de pompe, ID.2004/045733, 46306

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159

11.05.2000 4023 C(Type C) Passage à pied public, ID.2004/045734, 46307

En faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

11.05.2000 4023 C(Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045738, 46311

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838

11.05.2000 4023 C(Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045740, 46313

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3162

11.05.2000 4023 C(Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045742, 46315

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3162

11.05.2000 4023 C(Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045744, 46317

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838

11.05.2000 4023 C(Type F) Usage d'un local commun, ID.2004/045745, 46318

Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3160

Page 2 sur 3

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159

- 11.05.2000 4023 C(Type F) Usage d'un local, ID.2004/045759, 46332
 En faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE
- 11.05.2000 4023 C(Type G) Canalisations électriques, ID.2004/045760, 46333
 En faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE
- 11.05.2000 4023 C(Type G) Canalisations pour les eaux pluviales, ID.2004/045764, 46337
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159
- 11.05.2000 4023 C(Type F) Usage d'un local de pompe pour les eaux claires, ID.2004/045765, 46338
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847
 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159

Charges foncières

Aucune

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

13.05.1993 2055 Suppression du droit de préemption légal du superficiaire, ID.2006/007101

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

DDP, ID.2004/025274, (Type A) Superficie

Voir plan

4022/2000 : Extension à FS
2746

Voir plan

Servitude, ID.2004/045732, (Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules

Voir conditions

Servitude, ID.2004/045733, (Type C) Passage à pied pour une sortie de secours et un accès à un local de pompe

Voir plan

Servitude, ID.2004/045734, (Type C) Passage à pied public

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045738, (Type F) Usage des places de parking

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045740, (Type F) Usage des places de parking

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045742, (Type F) Usage des places de parking

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045744, (Type F) Usage des places de parking

Voir conditions

Vbir plan

Servitude, ID.2004/045745, (Type F) Usage d'un local commun

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045759, (Type F) Usage d'un local

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045760, (Type G) Canalisations électriques

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045764, (Type G) Canalisations pour les eaux pluviales

Voir conditions

Voir plan

Servitude, ID.2004/045765, (Type F) Usage d'un local de pompe pour les eaux claires

Voir conditions

Voir plan

Gages immobiliers

Aucun

Affaires en suspens

<http://etatprd.etat-ge.ch:30002/intercapis/gbAuszugCtrl?beschreibung=1&eigentum=1&anmerkung=...> 04.08.2011

Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3162

Page 1 sur 3

Cet extrait n'a aucun effet juridiquement valable !

Lorsque la tenue du registre foncier est cantonale, l'extrait des servitudes et des charges foncières n'est pas exhaustif.

Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3162Bien-fonds: **Bien-fonds Genève-Eaux-Vives/3162**

Registre foncier: Registre foncier Genève, Rue des Gazomètres 5-7 1211 Genève 8

Tenue du registre foncier: Fédérale

Mensuration: Fédérale

Etat descriptif de l'immeuble

Communes: 6621.2 Genève-Eaux-Vives

Numéro d'immeuble: 3162

Nom local: ~~La Grande Boissière~~~~La Grande Boissière~~~~La Grande Boissière~~

La Grande Boissière

Surface: 5750m2, Mensuration Officielle

5756m2, Mensuration Officielle

5755m2, Mensuration Officielle

5755m2, Mensuration Officielle

Bâtiment(s): ~~Véranda incorporé au DDP 22/3160, No 780, 40m2~~~~Garage privé, No F370, 48m2~~~~Habitation à deux logements, No F301, 113m2~~~~-chemin de la Petite Boissière 17A, 1208 Genève~~~~Bureaux des administrations publiques incorporé au DDP 22/3160, No F538, 1'070m2~~~~-Route de Chêne 54, 1208 Genève~~~~Garage privé incorporé au DDP 22/3160, No F530, Surface totale 1'723m2 (souterraine)~~~~Véranda incorporé au DDP 22/3160, No 780, 40m2~~~~Garage privé, No F370, 48m2~~~~Habitation à deux logements, No F301, 113m2~~~~-Chemin de la Petite Boissière 17A, 1208 Genève~~~~Bureaux des administrations publiques incorporé au DDP 22/3160, No F538, 1'070m2~~~~-Route de Chêne 54, 1208 Genève~~~~Garage privé incorporé au DDP 22/3160, No F530, Surface totale 1'723m2 (souterraine)~~~~Véranda incorporé au DDP 22/3160, No 780, 40m2~~~~Garage privé, No F370, 48m2~~~~Habitation à deux logements, No F301, 113m2~~~~-Chemin de la Petite Boissière 17A, 1208 Genève~~~~Bureaux des administrations publiques incorporé au DDP 22/3160, No F538, 1'070m2~~~~-Route de Chêne 54, 1208 Genève~~~~Garage privé incorporé au DDP 22/3160, No F530, Surface totale 1'723m2 (souterraine)~~~~Véranda incorporé au DDP 22/3160, No 780, 49m2~~~~Garage privé, No F379, 18m2~~~~Habitation à deux logements, No F391, 113m2~~~~-Chemin de la Petite Boissière 17A, 1208 Genève~~~~Bureaux des administrations publiques incorporé au DDP 22/3160, No F538, 1'070m2~~~~-Route de Chêne 54, 1208 Genève~~~~Garage privé incorporé au DDP 22/3160, No F539, Surface totale 1'723m2 (souterraine)~~

Immeuble de dépendance: B-F 22/1613 pour 2/3

B-F 22/1104 Quote-part Inconnue

Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle

ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

19.06.1974 A1815, Achat

Mentions

08.12.1980 A3062

Préemption fav. Etat et Commune (LGL), ID.2004/059477

Servitudes

01.08.1934 A1300 D(Type C) Passage à pieds, ID.2004/012125, 12702

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2806

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2817

07.07.1944 A777 D(Type C) Passage à pieds, ID.2004/012126, 12704

A la charge de Genève-Eaux-Vives/2817

15.05.1951 A596 C(Type A) Distances et vues droites, ID.2004/021243, 22227

En faveur de Genève-Eaux-Vives/1804

02.05.1901 D16-76 C(Type D) Restriction d'affectation, ID.2004/024167, 25208

En faveur de Genève-Eaux-Vives/1101

En faveur de Genève-Eaux-Vives/1102

En faveur de Genève-Eaux-Vives/1103

13.05.1993 2055 CDDP (Type A) Superficie au 31.12.2082, ID.2004/025274, 26336

En faveur de Genève-Eaux-Vives/3160

11.05.2000 4023 C(Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules, ID.2004/045732, 46305

En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745

<http://etatprd.etat-ge.ch:30002/intercapis/gbAuszugCtrl?beschreibung=1&eigentum=1&anmerkung=...> 04.08.2011

	En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746
	En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837
	En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838
	En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847
	En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159
	En faveur de Genève-Eaux-Vives/3160
11.05.2000 4023	D (Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules, ID.2004/045732, 46305 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2745 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2746 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2837 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2847 A la charge de Genève-Eaux-Vives/3159 A la charge de Genève-Eaux-Vives/3160
11.05.2000 4023	C (Type C) Passage à pied pour une sortie de secours et un accès à un local de pompe, ID.2004/045733, 46306 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159
11.05.2000 4023	C (Type C) Passage à pied public, ID.2004/045734, 46307 En faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
11.05.2000 4023	D (Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045740, 46313 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2746 A la charge de Genève-Eaux-Vives/3160
11.05.2000 4023	D (Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045742, 46315 A la charge de Genève-Eaux-Vives/2746 A la charge de Genève-Eaux-Vives/3160
11.05.2000 4023	C (Type F) Usage des places de parking, ID.2004/045744, 46317 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838
11.05.2000 4023	C (Type F) Usage d'un local commun, ID.2004/045745, 46318 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159
11.05.2000 4023	C (Type F) Usage d'un local, ID.2004/045759, 46332 En faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE
11.05.2000 4023	C (Type G) Canalisations électriques, ID.2004/045760, 46333 En faveur de SERVICES INDUSTRIELS DE GENEVE, entreprise de droit public, GENEVE
11.05.2000 4023	C (Type G) Canalisations pour les eaux pluviales, ID.2004/045764, 46337 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159
11.05.2000 4023	C (Type F) Usage d'un local de pompe pour les eaux claires, ID.2004/045765, 46338 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2745 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2746 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2837 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2838 En faveur de Genève-Eaux-Vives/2847 En faveur de Genève-Eaux-Vives/3159

Charges foncières

Aucune

Annotations (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

13.05.1993 2055 Suppression du droit de préemption légal du superficiaire, ID.2006/007101

Texte contrat (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Servitude, ID.2004/012125, (Type C) Passage à pieds

Voir plan

Servitude, ID.2004/012126, (Type C) Passage à pieds

Voir conditions
Voir plan

Servitude, ID.2004/021243, (Type A) Distances et vues droites

Voir conditions
Voir plan

Extrait du registre foncier Genève-Eaux-Vives/3162

Page 3 sur 3

Servitude, ID.2004/024167, (Type D) Restriction d'affectation	Voir conditions Voir plan
DDP, ID.2004/025274, (Type A) Superficie	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045732, (Type C) Passage à pieds et pour tous véhicules	4022/2000 : Extension à FS 2746 Voir plan
Servitude, ID.2004/045733, (Type C) Passage à pied pour une sortie de secours et un accès à un local de pompe	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045734, (Type C) Passage à pied public	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045740, (Type F) Usage des places de parking	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045742, (Type F) Usage des places de parking	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045744, (Type F) Usage des places de parking	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045745, (Type F) Usage d'un local commun	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045759, (Type F) Usage d'un local	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045760, (Type G) Canalisations électriques	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045764, (Type G) Canalisations pour les eaux pluviales	Voir conditions Voir plan
Servitude, ID.2004/045765, (Type F) Usage d'un local de pompe pour les eaux claires	Voir conditions Voir plan

Gages immobiliers

Aucun

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'à 30.07.2011: Aucune

Explications:

- ad 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 droit contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (C/D) = charge/droit.
- ID = numéro d'identification.

Cet extrait a été établi avec les options suivantes:

Avec données historiques:	oui
Propriétaires extension:	oui
Avec ID pour les autres droits:	oui
Avec ID pour les gages immobiliers:	oui
Avec tous les titres de droit:	oui
Extrait détaillé pour les autres droits:	oui
Extraits détaillé pour les gages immobiliers:	oui
Concerne la saisie initiale des données:	non

2055/93

Folio

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENÈVE

ARRÊTÉ

approuvant la constitution, au profit de la CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE COMPENSATION, d'un droit de superficie distinct et permanent sur partie de la parcelle 2816, fe 30, de Genève - Eaux-Vives dont il dépend la copropriété pour 2/3 de la parcelle 1613, fe 30 et la copropriété de la parcelle 1104, fes 29 - 30 - 32, propriété de l'ETAT DE GENEVE,

du 26 avril 1993

LE CONSEIL D'ÉTAT

Vu l'acte de Me Marc PICTET, notaire, portant constitution au profit de la CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE COMPENSATION, institution de droit public ayant son siège à Genève, d'un droit de superficie distinct et permanent sur partie de la parcelle 2816, feuille 30, de la commune des Eaux-Vives, dont il dépend pour 2/3 de la parcelle 1613, fe 30 et la copropriété de la parcelle 1104, fes 29-30-32, propriété de l'ETAT DE GENEVE ;

que ce droit de superficie s'exercera sur une surface de 3735 m² figurée par le symbole M au plan de servitude dressé par Messieurs MORAND & BOVIER, géomètres officiels, le 13 avril 1992 ;

attendu que ce droit, échéant le 31 décembre 2082, confère au superficiaire le droit de construire et d'exploiter des bâtiments destinés au siège de la CAISSE CANTONALE GENEVOISE DE COMPENSATION, conformément aux plans faisant l'objet du dossier de l'autorisation de construire No 82512, délivrée par le Département des Travaux publics le 15 octobre 1985 et à ses compléments éventuels ;

que l'ETAT DE GENEVE s'engage à accorder au superficiaire l'usage de servitudes relatives au parking qui seront prises au profit de la parcelle 2816, pendant toute la durée dudit droit de superficie. Les frais d'entretien seront, pendant cette période, à la charge du superficiaire ;

notamment : qu'outre les clauses usuelles en la matière, ledit acte comporte,

- l'obligation de maintenir en bon état d'entretien et d'hygiène les constructions et installations fixes sur la parcelle grevée et de prendre, d'une manière générale, toutes les mesures de sécurité nécessaires ;
- une clause de cessibilité conditionnelle du droit de superficie ;
- la renonciation, par le superficiaire, à son droit de préemption légal sur l'immeuble grevé ;

./.

2.-

que la rente du droit de superficie est fixée symboliquement à UN FRANC (Fr. 1.--) ;

qu'en contre-partie le superficiaire a l'obligation de louer à l'ETAT DE GENEVE les locaux nécessaires aux services cantonaux d'assistance aux personnes âgées au prix de revient de ces locaux ;

que le superficiaire devra veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables trois ans au moins avant l'échéance du droit de superficie, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires, s'il en est créé ;

que cet acte comporte également une clause accordant au superficiaire la faculté de mettre à la disposition de tiers tout ou partie des locaux, étant précisé que les conditions y relatives font partie intégrante du présent contrat ;

que le superficiaire a été informé des servitudes grevant et profitant à la parcelle objet du présent contrat de superficie distinct et permanent ;

que les différends qui peuvent surgir entre l'ETAT DE GENEVE et le superficiaire à propos de la conclusion, de l'interprétation et de l'exécution du contrat de superficie sont de la compétence des tribunaux ordinaires genevois sous réserve du recours au Tribunal fédéral ;

que les droits, frais et honoraires de l'acte ainsi que ceux de géomètre sont à la charge du superficiaire,

ARRETE

Ledit acte est approuvé et peut être signé au nom de l'ETAT de GENEVE.

Communiqué à :

Travaux	8 ex.
Finances	3 ex.
Me Pictet	1 ex.



Certifié conforme,
Le chancelier d'Etat :

[Handwritten signature]



ML

RÉQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

Feuille N° 1/

Commune(s) / No(s):

GENEVE, EAUX-VIVES (22)


Requérant: Me Marc PICTET

CAISSE CANTONALE GENEVOISE
DE COMPENSATION

Réf.: 78 MP

N° d'ordre:

P. J. N° Date Heure
02055 13 MAI 93 14 36.

Emolt:	Titres	Entrée	Sortie	Attestation d'inscription
<u>gratuit</u>	Anciens	Nb _____	Nb _____	 Mme Claude PROZ
Timbre: _____	Nouveaux	Nb _____	Nb _____	
Enreg.: _____	Annulés	_____	Nb _____	
Total: <u>gratuit</u>				

CONSTITUTION DE DDP - PROPRIETE

Immeuble de base

: 22:2816

DDP Propriétaire

ETAT DE GENEVE
: CAISSE CANTONALE GENEVOISE
DE COMPENSATION, à Genève

Immeuble

: 22: 2853

SERVITUDE

Type

: droit de superficie R 528336

Immeuble

: idem

Echéance

: 31 décembre 2082

ANNOTATION - CREATION

Type

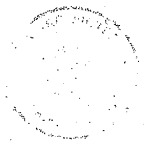
: renonciation au droit de
préemption légal du superficiaire

Immeuble

: 22:2816.

Genève, le 13 mai 1993.

22:2853.



M. Pictet



L'an mil neuf cent nonante-trois et les vingt-deux mars et vingt-neuf avril.

Par devant Me Marc Pictet, notaire à Genève, soussigné,

Ont comparu :

Monsieur Adrien-André Briol, secrétaire général, demeurant à Genève, 8, avenue Edmond-Vaucher,

agissant aux présentes au nom et pour le compte de l'Etat, soit République et Canton de Genève,

en vertu d'un arrêté du Conseil d'Etat du vingt-six avril mil neuf cent nonante-trois, dont une ampliation demeurera ci-annexée,

l'Etat de Genève propriétaire de l'immeuble suivant sis en la :

COMMUNE DE GENEVE
SECTION EAUX-VIVES (22)

Chemin de la Petite-Boissière 17 A
Route de Chêne

parcelle 2816, folio 30,

garage No F 379, de 18 m²,
habitation No F 391, de 113 m²,

surface totale de la parcelle 6 142 m² ;

il dépend de cette parcelle :

Chemin de la Petite Boissière

la copropriété pour $\frac{2}{3}$ de :

parcelle 1613, folio 30,

surface totale de la parcelle 345 m²,

Première Feuille.

lu

et la copropriété de :

parcelle 1104, folio 29-30-32,

surface totale de la parcelle 3 459 m² ;

d'une part,

Madame Danièle L. Siebold née Bujard,
directrice et Monsieur Jean-Pierre Pernin,
sous-directeur, demeurant tous deux à Genève,

agissant aux présentes au nom et pour le compte
de :

la Caisse cantonale genevoise de compensation,
institution de droit public ayant son siège à Genève,

ayant tous pouvoirs aux fins des présentes,
ainsi que le notaire soussigné l'atteste,

désignée ci-après par "le superficiaire",

d'autre part;

lesquels ont convenu ce qui suit :

Article premier *RS 26336*

Constitution du droit de superficie

L'Etat de Genève constitue en faveur de la Caisse cantonale genevoise de compensation, à Genève, une servitude personnelle de superficie sur la parcelle 2816, susdésignée, qui s'exercera sur une surface de 3'735 m², selon la trame N° 1 figurée au plan de servitude dressé par Messieurs Morand & Bovier, géomètres officiels, en date du treize avril mil neuf cent nonante-deux, dont un exemplaire demeurera ci-annexé.

En outre, l'Etat de Genève s'engage à accorder au superficiaire l'usage de servitudes relatives au parking qui seront prises au profit de la parcelle 2816, pendant toute la durée dudit droit de superficie. Les frais d'entretien seront, pendant cette période, à la charge du superficiaire.

Deuxième Feuille.

li



Article 2

Nature

Ce droit de superficie est un droit distinct et permanent au sens de l'article 779 - alinéa 3 du Code civil suisse. Il est immatriculé comme immeuble sur un feuillet individuel au Registre foncier, conformément aux articles 943 - chiffre 2 du Code civil suisse et 7 de l'Ordonnance sur le Registre foncier.

Article 3

Entrée en possession

La mise à disposition du terrain grevé du droit de superficie a eu lieu le quinze novembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq.

L'Etat de Genève garantit que la parcelle objet du droit de superficie n'est grevée d'aucun gage immobilier ni d'aucune annotation de droit personnel, ni d'aucune servitude interdisant d'atteindre le but visé à l'article 5 de la présente convention.

Au surplus, le terrain demeure grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives qui peuvent être inscrites au Registre foncier.

Article 4

Durée

Le droit de superficie entre en vigueur dès la date de son inscription au Registre foncier, pour se terminer le trente-et-un décembre deux mil quatre-vingt-deux.

Au moins deux ans avant l'échéance du droit de superficie, le superficiaire devra avertir l'Etat de Genève de ses intentions quant à l'extinction ou à une éventuelle demande de prolongation du droit de superficie.

Son silence à cet égard sera assimilé à une renonciation de sa part de renouveler le contrat, le superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier par l'Etat de Genève.

Troisième Feuille.

En cas de prolongation du droit de superficie, l'Etat de Genève pourra adapter les clauses du présent contrat aux conditions économiques du moment, notamment en ce qui concerne le montant de la rente foncière.

Sous réserve de l'accord de l'Etat de Genève, la prolongation du droit de superficie devra faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Article 5

But

Le droit de superficie confère au superficiaire le droit de construire et d'exploiter des bâtiments destinés au siège de la Caisse cantonale genevoise de compensation, conformément aux plans faisant l'objet du dossier de l'autorisation de construire N° 82512, délivrée par le Département des Travaux Publics le quinze octobre mil neuf cent quatre-vingt-cinq et à ses compléments éventuels.

Le superficiaire s'engage à conserver pendant toute la durée du contrat, l'affectation de l'immeuble telle qu'elle ressort du but du présent contrat. En outre, le superficiaire ne pourra en aucun cas modifier le but tel que défini ci-dessus sans l'accord de l'Etat de Genève.

Article 6


Rente du droit de superficie

Le superficiaire s'engage à verser à l'Etat de Genève une rente symbolique de droit de superficie annuelle qui s'élève à la somme de un franc (Fr. 1.--).

La rente est due dès l'inscription du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de cession, l'Etat de Genève se réserve le droit de revoir les conditions de la rente dont le montant pourrait être réajusté.

Quatrième Feuille.





La superficiaire peut grever le droit de superficie de tous droits de gage jusqu'à concurrence de quatre-vingt pour cent (80%) au maximum de la valeur des constructions et installations fixes au moment de la constitution desdits droits de gage.

Article 7

Cessibilité et droit de préemption

Le présent droit de superficie est cessible.

Toute cession est subordonnée au consentement préalable de l'Etat de Genève auquel le prix doit être indiqué. L'Etat de Genève ne pourra refuser de consentir à la cession que si :

- a) les obligations personnelles qui incombent au superficiaire ne sont pas reprises par l'acquéreur;
- b) le cessionnaire n'offre pas des garanties suffisantes de solvabilité; s'il ne s'engage pas à maintenir l'affectation de l'immeuble telle qu'elle résulte du contrat de superficie;
- c) le prix consenti pour la cession est supérieur au coût de la construction, actualisé en fonction de l'évolution de l'indice officiel suisse des prix à la consommation et diminué des amortissements prévus à l'article 9 - lettre h).

L'Etat de Genève a l'obligation de se prononcer dans un délai de six mois dès la réception de la requête du superficiaire faite par pli recommandé. En l'absence de toute réponse à l'expiration du délai, le consentement de l'Etat à la cession est présumé.

En cas de cession dûment approuvée par l'Etat de Genève, le superficiaire sera libéré de toute responsabilité résultant du présent contrat, les droits et obligations en découlant passant entièrement en la personne du cessionnaire.

En cas de cession, l'Etat de Genève peut exercer son droit de préemption légal. Ce droit de préemption s'exercera au prix correspondant au coût de la construction, actualisé en fonction de l'indice officiel suisse des prix à la consommation et diminué des amortissements prévus à l'article 9 - lettre h).

Cinquième Feuille.

Article 8

Droit de disposition du superficiaire

Le superficiaire peut louer ou mettre à la disposition de tiers tout ou partie de ses locaux après avoir soumis préalablement les conditions de la location ou de la mise à disposition à l'Etat de Genève, afin que celui-ci s'assure que les exigences suivantes soient respectées :

- a) le rendement brut annuel du superficiaire ne doit pas être supérieur de plus de 1,5% au taux hypothécaire pratiqué pour les hypothèques en premier rang par l'établissement bancaire cantonal ayant valeur de référence (en l'état, la Banque Hypothécaire du Canton de Genève) ; à cet effet, le superficiaire s'engage à présenter à l'Etat de Genève l'état locatif de son immeuble sur simple demande;
- b) la location ou la mise à disposition ne dépasseront pas la durée fixée pour le droit de superficie;
- c) à l'échéance du droit de superficie ou de ses prolongations, le superficiaire s'engage à restituer les locaux à l'Etat de Genève libres de tout locataire ou occupant;
- d) la location ne doit pas avoir pour effet une modification de l'affectation de l'immeuble telle qu'elle résulte des conditions de l'autorisation de construire et des dispositions du contrat de superficie.
- e) Le superficiaire ne peut pas résilier les baux à loyer conclus avec les services administratifs cantonaux sans l'accord du Conseil d'Etat.

Article 9

Obligations du superficiaire

Le superficiaire a l'obligation :

- a) de maintenir en bon état d'entretien et d'hygiène les constructions et installations fixes établies sur la parcelle grevée;
- b) de prendre d'une manière générale toutes les mesures de sécurité nécessaires;

Sixième Feuille.

lu



- c) de veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables trois ans au moins avant l'échéance du droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires, s'il en est créé;
- d) d'acquitter régulièrement et aux termes prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie;
- e) d'acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes;
- f) de transmettre à son successeur juridique éventuel les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les dettes hypothécaires grevant le droit de superficie;
- g) de faciliter le contrôle de la bonne exécution de ces obligations par les agents de l'Etat de Genève;
- h) d'amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit;
- i) d'exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assumer en vertu du présent contrat et de veiller en particulier à ce que l'affectation de l'immeuble reste conforme au but du présent contrat.

Article 10

Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire répond de tous les dommages pouvant survenir à l'Etat de Genève ou à des tiers du fait de la construction, de l'entretien, de l'exploitation ou de la présence de ses bâtiments et installations et de l'existence du droit de superficie, sauf à lui d'établir la responsabilité des tiers ou une faute grave de l'Etat de Genève.

Septième Feuille.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Il représente ce dernier dans tout litige avec des tiers relatifs à l'existence ou à l'usage du droit de superficie et liquidera ces litiges à ses frais.

Article 11

Droit de retour anticipé

L'Etat de Genève possède en vertu de la loi un droit de retour anticipé grevant le droit de superficie présentement constitué (article 779 f) et 779 g) du Code civil suisse), qui pourra s'exercer si le superficiaire excède gravement les limites de son droit réel ou viole gravement ses obligations contractuelles, notamment celles prévues à l'article 9 - lettres a) à j).

Article 12

Conséquences de l'exercice du droit de retour anticipé

En cas de retour du droit de superficie avant l'échéance du terme, en vertu des dispositions de l'article 10 ci-dessus, toutes les constructions et installations fixes qui en font partie intégrante passeront en la propriété de l'Etat de Genève, à l'exclusion des meubles.

Dans ce cas, il sera dû par l'Etat de Genève au superficiaire une indemnité dont le montant maximum sera égal à la valeur intrinsèque à dire d'experts des constructions et installations fixes au jour de l'extinction, valeur intrinsèque qui sera diminuée de la part qui aurait dû être amortie jusqu'à l'échéance du droit de superficie, conformément à l'article 9 - lettre h) ci-dessus. L'article 779 g) - alinéa 1 in fine du Code civil suisse est réservé.

Le paiement de l'indemnité ne pourra s'opérer en mains du superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

Le superficiaire ne pourra exiger aucune autre indemnité pour quelque motif que ce soit.

Huitième Feuille.

lu

Article 13

Conséquences de l'extinction
du droit de superficie à l'échéance

A l'extinction du droit de superficie à sa première échéance, ou à celle de sa prorogation, les constructions et installations fixes établies en vertu de ce droit passent en la propriété de l'Etat de Genève.

En application de l'article 779 - e) du Code civil suisse, l'Etat de Genève ne versera aucune indemnité au superficiaire pour les constructions et installations fixes lui faisant retour, ces dernières devant être, conformément à l'article 9 - lettre h) ci-dessus, totalement amorties à l'échéance du droit.

L'Etat se réserve également la possibilité d'exiger du superficiaire qu'il enlève, à ses frais et sans indemnité, lesdites constructions et installations fixes, y compris leurs fondations et rende le terrain nivelé, au cas où l'état du bâtiment l'exigerait.

Les clauses du présent article seront annotées au Registre foncier.

Article 14

Radiation des inscriptions

Lors de l'extinction du droit de superficie à l'échéance du terme, l'Etat de Genève peut requérir la radiation au Registre foncier de l'inscription du droit de superficie et de tous les droits et charges qui s'y rapportent ceci moyennant le consentement du superficiaire prévu à l'article 4.

Article 15

Rappel des servitudes

Il est rappelé les inscriptions de servitudes suivantes :

- celle prise le neuf décembre mil neuf cent onze, D.I. 25 No 22, au profit de la parcelle 4289 sur les parcelles 4380 et autres, en garantie d'une servitude d'égouts et canalisations,

Neuvième Feuille.

/uo



- celle prise le douze juin mil neuf cent onze, D.I. 17 No 194, au profit de la parcelle 348, sur les parcelles 4289, 4285 et autres, en garantie d'une servitude de passage à pied, chars ou chevaux,

- celle prise le vingt-deux octobre mil neuf cent dix, D.I. 13 No 139, au profit de la parcelle 1865, sur la parcelle 3238, en garantie d'une servitude de distance et hauteur des arbres et d'une servitude de bien plaie relatif aux autorisations d'appui,

- celle prise le deux mai mil neuf cent un, D.I. 6 No 76, au profit des parcelles 1865, 3240 et 3239, sur la parcelle 3238, en garantie d'une servitude d'interdiction de divers établissements et industries,

- celle prise le vingt-trois octobre mil huit cent nonante-trois, D.I. 5 No 117, au profit de la parcelle 2464, sur les parcelles 3238 et autres, en garantie d'une servitude d'interdiction de divers établissements et industries,

- celle prise le dix octobre mil huit cent quarante-deux, D.I. 2 No 92, au profit de la voie publique (Route de Genève à Chêne-Bougeries), sur les parcelles 3238, 1983, 2464 et autres, en garantie d'une servitude d'aqueduc,

- celle prise le vingt-et-un décembre mil neuf cent onze, D.I. 26 No 164, au profit de la parcelle 4401, sur la parcelle 4398, en garantie d'une servitude d'interdiction de divers établissements et industries,

- celle prise le premier août mil neuf cent trente-quatre, P.j.A. 1300, au profit des parcelles 2816 et 1613, sur les parcelles 2817 et 2806, en garantie d'une servitude de passage à pieds,

- celle prise le sept juillet mil neuf cent quarante-quatre, P.j.A. 777, au profit de la parcelle 2816, sur la parcelle 2817, en garantie d'une servitude de passage à pieds,

- celle prise le même jour, même P.j.A., au profit de la parcelle 1804, sur la parcelle 1613, en garantie d'une servitude de canalisation,

- celle prise le quinze mai mil neuf cent cinquante-et-un, P.j.A. 596, au profit de la parcelle 1804, sur la parcelle 2816, en garantie d'une servitude de distances et vues droites,

Dixième Feuille.

llw

Fr. 4.50 1993

- celle prise le cinq février mil neuf cent nonante-deux, P.j. 477, au profit de la Ville de Genève, sur la parcelle 2816, en garantie d'une servitude de destination de route.

Il est également ici rappelé la mention inscrite sur les parcelles 2816, 1613 et 1104, le huit décembre mil neuf cent quatre-vingt, P.j.A. 3062, en garantie du droit de préemption de l'Etat et de la Commune.

Article 16

Renonciation au droit de préemption légal

Le superficiaire déclare renoncer à son droit de préemption légal sur le fonds à grever du droit de superficie.

Cette renonciation sera annotée au Registre foncier.

Article 17

For. et juridiction

Pour tout litige qui pourrait survenir concernant la conclusion, l'interprétation et l'exécution du présent contrat, le for est à Genève.

Les tribunaux ordinaires de la République et canton de Genève, sous réserve du recours au Tribunal fédéral, sont, sauf disposition contraire, compétents pour connaître de tout litige relatif au présent contrat.

Frais

Les droits, frais et honoraires des présentes ainsi que ceux du géomètre seront à la charge du superficiaire.

Droit de préemption

La parcelle 2816 susvisée étant grevée d'un droit de préemption au profit de la Ville de Genève, le notaire écrira à cette commune, dès le dépôt du présent acte au Registre foncier, afin qu'elle donne son accord à la présente opération.

Onzième Feuille.

M



12 MAI 1933

Dont acte.

Fait et passé à Genève, 4, rue de Rive, en l'étude, et à la Chancellerie, 2, rue de l'Hôtel-de-Ville.

ns mot nul .

Et après lecture, les comparants ont signé avec le notaire la présente minute.

[Handwritten signatures]



Adrien-André Briol
Secrétaire général

[Handwritten signature]



ENREGISTRÉ à GENÈVE le 30 avril 1933
Vol 1933 N° 3223
PERCEPTION Fr 14,70
selon notification du 12 mai 1933
— renvois — mots nuls



[Handwritten signature]

Pour expédition conforme
délivrée au Registre Foncier
aux fins d'inscription :

[Handwritten signature]

Trèzième Feuille.

[Handwritten signature]



REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
 Département des constructions et des technologies de l'information
 Le Conseiller d'Etat

DCTI
 Case postale 3880
 1211 Genève 3

Caisse Cantonale Genevoise de
 Compensation
 Mme Sophie VARGA, Directrice
 M. Philippe MOSER, Directeur adjoint
 Route de Chêne 54
 Case postale
 1211 GENEVE 6

N^o réf. : MM/OBA/PC/JR/jp - aigle n° 507162-2010
 Dossier traité par : Jeff Rossler - 022/546.60.67

Genève, le 22 décembre 2010

Concerne : immeuble route de Chêne 54 - rachat du droit de superficie

Madame la Directrice,
 Monsieur le Directeur adjoint,

Jé me réfère à l'objet cité en titre et fais suite à votre proposition de prix de vente du 23 novembre 2010, qui a retenu toute mon attention.

Après analyse de vos justificatifs complémentaires, j'ai l'avantage d'actualiser mon offre du 29 octobre dernier, conformément aux conditions du contrat de superficie, ainsi qu'à nos pratiques en la matière:

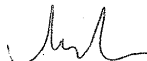
Cette nouvelle offre est fondée, d'une part, sur l'expertise de M. Eric May, architecte, datée du 28 août 1989 qui a été établie dans le cadre du contrôle du décompte final de construction et, d'autre part, sur une partie des montants liés aux aménagements supplémentaires à plus-value d'installations fixes, hormis ceux rattachés à de l'ameublement.

- prix de revient total selon expertise du 28.08.1989 24 500 000 F
- début d'exploitation du bâtiment en janvier 1989
- échéance du contrat le 31.12.2082
- durée totale d'amortissement sur 94 ans
- variation ISPC entre janvier 1989 et septembre 2010 = + 40,9 % 10 020 500 F
- prix de revient indexé au 30.09.2010. 34 520 500 F
- déduction durée amortissement au 30.09.2010 (21,75/94) = 23,14 % - 7 987 460 F
- travaux supplémentaires à plus-value selon décompte rectifié du 21.11.2010 957 600 F
- **prix de l'immeuble amorti selon conditions du DDP arrondi à 27 491 000 F**
 (valeur fin septembre 2010)

Vous constaterez que le nouveau prix proposé - qui devra bien sûr être adapté au moment de la vente - se rapproche fortement du vôtre et j'espère qu'ainsi cela permettra d'aboutir à un accord à satisfaction des parties.

Pour le surplus, je vous rappelle que les autres conditions de mon courrier du 29 octobre 2010 demeurent valables.

Dans l'attente de votre détermination et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame la Directrice, Monsieur le Directeur adjoint, à l'expression de mes sentiments distingués.



Mark Müller



OFFICE CANTONAL DES
ASSURANCES SOCIALES
Caisse de compensation
Direction

P.P. 1200 GENEVE 6

Monsieur Mark MULLER
Conseiller d'Etat
Département des constructions et des
technologies de l'information
Case postale 3880
1211 Genève 3

Genève, le 4 janvier 2011 - cg

DCTI - reçu le	
- 6 JAN. 2011	
Dest	Aigle <input type="checkbox"/>
MM	500075-2011
Diffusion	

OBA- DOF

2e CBQ + PDF

Rachat du droit de superficie - immeuble route de Chêne 54

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Nous accusons réception de votre offre du 22 décembre dernier relatif à l'objet cité en titre, qui a retenu notre meilleure attention.

Nous avons le plaisir de vous informer que nous acceptons de céder notre immeuble au prix de CHF 27'491'000.-. Ce prix devra bien sûr être actualisé au jour de la signature de l'acte de vente.

Nous restons donc dans l'attente de la suite qui sera donnée à cette affaire et vous prions de croire, Monsieur le Conseiller d'Etat, à l'assurance de notre haute considération.


Sophie VARGA
Directrice


Philippe MOSER
Directeur adjoint

Copie conforme : Office fédéral des assurances sociales - M. Giriens