

CONSTITUTION DE SERVITUDE : par LA COMMUNE DE TROINEX en faveur de MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA et GRAGO SA

L'AN DEUX MILLE VINGTQUATRE ET le

Par-devant **Maître Lorena BRECHBUHL**, notaire à Genève, soussigné, en l'Etude BRECHBUHL NOTAIRES

ONT COMPARU :

De première part,

- i. **MADER INVESTISSEMENT SA**, société anonyme de droit suisse, régulièrement inscrite au Registre du commerce de Genève (sous n° IDE CHE-115.300.859), avec siège à Veyrier, chemin de Grand-Donzel 20A,

valablement représentée par Monsieur Thomas MADER, en sa qualité d'administrateur avec signature individuelle,

- ii. **GOLDEL INVESTISSEMENTS SA**, société anonyme de droit suisse, régulièrement inscrite au Registre du commerce de Genève (sous n° IDE CHE-150.676.039), avec siège à Carouge, c/o acau architecture sa, boulevard des Promenades 20,

valablement représentée par Messieurs Darius GOLCHAN et Antoine DELLENBACH, en leur qualité d'administrateurs avec signature individuelle,

- iii. **KEAT SA**, société anonyme de droit suisse, régulièrement inscrite au Registre du commerce de Genève (sous n° IDE CHE-108.709.048), avec siège à Genève, rue du Rhône 65, c/o Meyerlustenberger Lachenal, avocats,

valablement représentée par Me Philippe PROST, en sa qualité d'administrateur avec signature individuelle,

Agissant tous trois en qualité de bénéficiaires d'un droit d'emption annoté sur la parcelle 10176 de Troinex le 4 septembre 2017 sous p.j 8741, prorogé aux termes d'un acte inscrit au Registre Foncier le 17 octobre 2022, sous P.j 11577, ainsi qu'en qualité de représentants de

- *Monsieur André SALLANSONNET, fils de Auguste Félix et de Julia Laure née COTTET-DUMOULINS, né le 18 décembre 1928, originaire de Genève, marié, retraité, domiciliée à 1208 Genève, avenue de l'Amandolier*

conformément à la procuration figurant à l'article 34 de la promesse de vente et d'achat portant sur la parcelle 10176 de Troinex, instrumentée par Me Laurent BRECHBUHL en date du 1^{er} septembre 2017.

De deuxième part,

- iv. **La Commune de Troinex,**

valablement représentée par M./Mme _____, délégué pour la signature des présentes selon décision du conseil administratif (art. 50 LAC) du _____, et comme ayant tout pouvoir suivant délibération du conseil

municipal du _____ (art. 30 let. k LAC), approuvé par arrêté du Département Présidentiel du _____ (art. 68 LAC) et autorisation du Conseil d'Etat (art. 4 al. 2 LDPu). Une copie de ces délibérations et arrêtés est jointe aux présentes (**annexes 1-2-3**).

De troisième part,

La société **GRAGO SA**, société anonyme de droit suisse, inscrite au Registre du Commerce de Genève sous IDE CHE-111.754.345, ayant siège à Genève, rue des Vieux-Grenadiers 8, valablement représentée par Monsieur _____, en qualité d'administrateur avec signature individuelle,

Agissant en qualité de bénéficiaire d'un droit d'emption annoté sur la parcelle 10175 de Troinex, sous P.j 2024/769, ainsi que comme mandataire de :

- i. **Madame Catherine Marie Antoinette PERRET**, fille de _____ et de _____ née _____, née le 29 mars 1944, originaire de _____, _____ (état-civil), domiciliée à _____.
- ii. **Madame Marie-Laure Jacqueline Jeanne Pierre BERTHIER**, fille de _____ et de _____ née _____, née le 06 juin 1973, originaire de _____, _____ (état-civil), domiciliée à _____.
- iii. **Monsieur Antoine Paul Jacques Marie Bernard BERTHIER**, fils de _____ et de _____ née _____, né le 20 août 1971, originaire de _____, _____ (état-civil), domicilié à _____.

De quatrième part.

Ils sont ci-après collectivement dénommés « les comparants » ou « les parties ».

EXPOSE PRELIMINAIRE

Les comparants, préalablement aux dispositions objet du présent acte, exposent ce qui suit :

DESIGNATION DES BIENS IMMOBILIERS

Parcelle propriété de Monsieur André César SALLANSONNET

Monsieur André SALLANSONNET est inscrit au Registre Foncier de Genève en tant que propriétaire du bien immobilier ci-après désigné, formant :

en la commune de Troinex (41)

la parcelle 10176, d'une surface totale de 12'344 m², sise au lieu-dit « Troinex » et sur laquelle ne repose aucun bâtiment.

Promesse de vente et d'achat

En vertu d'un acte instrumenté par Maître Laurent BRECHBUHL, notaire en date du 1^{er} septembre 2017, Monsieur André SALLANSONNET a promis de vendre la parcelle 10176 de Troinex aux sociétés MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA, qui ont promis de l'acquérir aux clauses et conditions figurant dans l'acte. Cette promesse de vente et d'achat a été prorogée aux termes d'un acte daté du 11 octobre 2022.

L'engagement de vendre de Monsieur André SALLANSONNET a été garanti par l'inscription de droits d'emption et de préemption, ci-après décrits sous le titre « annotations ».

Cette promesse de vente et d'achat a été soumise aux conditions suspensives cumulatives suivantes :

1. l'adoption de la loi No 12163 et du plan No 29910-538 modifiant les limites de zone (création d'une zone de développement 4B, d'une zone de développement 4B affectée à de l'équipement public et d'une zone de bois et forêts), situées entre le chemin Lullin et la route de Moillebin. Cette condition est aujourd'hui réalisée ;
2. l'adoption et l'entrée en force du Plan Localisé de Quartier (PLQ) ou document et/ou décision équivalents ayant pour effet de placer la parcelle 10176 de la commune de Troinex en zone à bâtir et lui conférer les droits à bâtir ;
3. l'obtention et l'entrée en force de l'autorisation définitive de construire du(des) bâtiment(s) conforme(s) aux normes de la zone de développement 4B.

Zone

La parcelle 10176 de la commune de Troinex est située en zone de **développement 4B issue d'une zone agricole préexistante pour 92,6% et en zone de bois et forêt pour 7,4% de sa surface.**

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole, horticole et viticole. Les constructions et installations doivent être destinées durablement à cette activité et doivent respecter la nature et le paysage. La zone agricole comporte d'importantes restrictions au droit à bâtir.

La zone de développement 4B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.). Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957. Elle est destinée principalement aux maisons d'habitation, comportant en principe plusieurs logements.

La zone des bois et forêts comprend les surfaces couvertes d'arbres et d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières au sens de la loi fédérale sur les forêts (LFo) du 4 octobre 1991.

Mentions

La parcelle 10176 de la commune de Troinex fait l'objet de la mention suivante :

Pièces justificatives	Type de mention
06.09.1958 A1483	Améliorations foncières - Obligation d'entretien Pj. A 2114 du 12.09.1978 - ID.2004/065259

Servitudes

La parcelle 10176 de la commune de Troinex fait l'objet des servitudes suivantes :

Pièces justificatives	En droit En charge	Type de servitude
10.07.1929 D42	En droit	(Type G) Canalisation d'eau potable ID.2004/049015, 49197
		à la charge de B-F Troinex, 44/10090
		à la charge de B-F Troinex, 44/10091
		à la charge de B-F Troinex, 44/10618
		à la charge de B-F Troinex, 44/10619
		à la charge de B-F Troinex, 44/10620
10.07.1929 D42	En droit	à la charge de B-F Troinex, 44/10940
		à la charge de B-F Troinex, 44/10941
03.09.1952 A1210	En charge	(Type G) Maintien d'un réservoir diviseur ID.2004/049016, 49198
		à la charge de B-F Troinex, 44/10941
		(Type A) Non bâtir ID.2004/048954, 49126
03.09.1952 A1210	En charge	en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
		Il est ici précisé que cette servitude sera radiée ensuite de l'adoption du plan localisé de quartier

Charges foncières

Aucune

Annotations

La parcelle 10176 de Troinex fait l'objet des annotations suivantes :

04.09.2017 2017/8741/0	Emption - cessibilité, voir Pj. 8741/2017 -, jusqu'au 01.09.2027 ID.2017/006972 en faveur de MADER INVESTISSEMENT SA en faveur de GOLDEL INVESTISSEMENTS SA, en faveur de KEAT SA
04.09.2017 2017/8741/0	Préemption , jusqu'au 01.09.2042 ID.2017/006973

en faveur de MADER INVESTISSEMENT SA
en faveur de GOLDEL INVESTISSEMENTS SA
en faveur de KEAT SA

Droits de gage immobilier

La parcelle 10176 de Troinex est grevée par le gage immobilier suivant :

Pièces justificatives	Rangs	Porteur	Type de gage
23.12.1975 B4180	1	Libre	cédule hypothécaire sur papier au porteur, au capital de CHF 100'000.00 (cent mille francs suisses), avec taux d'intérêt maximum de 10% l'an

Parcelles propriété de la Commune de Troinex

La Commune de Troinex est propriétaire des biens-fonds ci-après désignés, formant :

en la commune de Troinex (41)

1. **la parcelle 10695** d'une surface de 4'280 m², sis au lieudit « Troinex », sur laquelle reposent les bâtiments suivants :
 - 925 Habitation à plusieurs logements
Adresse Chemin : LULLIN 17, 1256 Troinex
 - 1300 Habitation à plusieurs logements
Adresse : Chemin LULLIN 15, 1256 Troinex
 - 924 Habitation à plusieurs logements
Adresse : Chemin LULLIN 13, 1256 Troinex
 - 926 Bâtiment plus grand que 20 m² non classé ailleurs (souterrain)
2. **la parcelle 10696** d'une surface de 966 m², sise au lieudit Troinex, sur laquelle reposent les bâtiments suivants :
 - 140 Jardin d'enfants
Adresse : Chemin LULLIN 19, 1256 Troinex
 - 141 Bâtiment plus grand que 20 m² non classé ailleurs
3. le **dp communal 10817**, non immatriculé au Registre Foncier, d'une surface de 190 m², sis au lieudit « Troinex », formant le chemin « Vidollet-l'Ecole ».

Zone

Le dp communal 10817 de Troinex est situé pour 5,3% en zone de bois et forêts et pour 94,7% de sa surface en zone de développement 4B issue d'une zone agricole préexistante.

Les parcelles 10695 et 10696 de Troinex sont situées en zone agricole de développement 4B.

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole, horticole et viticole. Les constructions et installations doivent être destinées durablement à cette activité et doivent respecter la nature et le paysage. La zone agricole comporte d'importantes restrictions au droit à bâtir.

La zone de développement 4B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.). Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957. Elle est destinée principalement aux maisons d'habitations, comportant en principe plusieurs logements.

La zone des bois et forêts comprend les surfaces couvertes d'arbres et d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières au sens de la loi fédérale sur les forêts (LFo) du 4 octobre 1991.

Mentions

Les parcelles 10695 et 10696 de Troinex font l'objet des mentions suivantes :

Pièce justificative	Type de mentions
06.09.1958 A1483	Améliorations foncières - Obligation d'entretien Pj. A 2114 du 12.09.1978 - ID.2004/065259
16.03.1993 1132	Préemption fav. Etat et Commune (LGL) ID.2006/006083

Annotations

Aucune

Servitudes

La parcelle 10695 Troinex est fait l'objet de la servitude suivante :

Pièces justificatives	En droit En charge	Type de servitude
02.10.1990 5250	En charge	Distance et vue droite ID.2004/018724, 19564 en faveur de B-F Troinex/10696 en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

La parcelle 10696 Troinex est intéressée à l'inscription de la servitude suivante :

Pièce justificative	En droit En charge	Type de servitude
02.10.1990 5250	En droit	Distance et vue droite ID.2004/018724, 19564 à charge de B-F Troinex/10695

Gages Immobiliers

La parcelle 10695 de Troinex est grevée par le gage immobilier suivant :

Pièce justificative	Rang	Porteur	Type de gage
23.12.1975 B4180	1	BCGE	cédule hypothécaire sur papier au porteur, au capital de CHF 4'810'000.00 (quatre millions huit cent dix mille francs suisses), avec taux d'intérêt maximum de 10% l'an

Parcelle propriété des consorts BERTHIER

La communauté héréditaire formée par Monsieur et Madame Marie-Laure et Antoine BERTHIER, ainsi que Madame Marie-Laure BERTHIER, Madame Catherine PERRET et Monsieur Antoine BERTHIER (ci-après les consorts BERTHIER-PERRET), sont inscrits au Registre Foncier de Genève, en qualité de copropriétaires, du bien-fonds ci-après désigné, formant :

en la commune de Troinex (41)

- **la parcelle 10175** d'une surface de 5'056 m², sis au lieudit « Troinex », sur laquelle reposent le bâtiment suivant :

176 Habitation à un seul logement
Adresse Chemin : LULLIN 25, 1256 Troinex

Régime de copropriété

Marie-Laure BERTHIER, Madame Catherine PERRET et Monsieur Antoine BERTHIER, sont inscrits au Registre Foncier selon le régime de copropriété suivant :

1. La communauté héréditaire formée par Madame Marie-Laure BERTHIER et Monsieur Antoine BERTHIER pour une part de cop. de 1/2 ;
2. Madame Catherine PERRET, pour une part de cop. de 1/6 ;
3. Monsieur Antoine BERTHIER, pour une part de cop. de 1/6 ;
4. Madame Marie-Laure BERTHIER, pour une part de cop. 1/6.

Promesse de vente et d'achat

En vertu d'un acte instrumenté par Me Laurence JACQUEMOUD, notaire à Genève, en date du 25 janvier 2024, les consorts BERTHIER-PERRET ont promis de vendre la parcelle 10175 de Troinex à GRAGO SA, qui a promis de l'acquérir aux clauses et conditions figurant dans l'acte.

L'engagement de vendre des consorts BERTHIER-PERRET a été garanti par l'inscription d'un droit d'emption ci-après décrit sous le titre « annotation ».

Cette promesse de vente et d'achat a été soumise à la condition suspensive suivante :

- l'adoption par le Conseil d'État d'un Plan Localisé de Quartier (PLQ) régissant la parcelle 10175 de la commune de Troinex (canton de Genève), entré en force, nécessaire à la réalisation du projet immobilier envisagé par la promettante-acquéreuse.

Zone

La parcelle 10175 de la commune de Troinex est située en zone de développement 4B issue d'une zone agricole préexistante **pour 97,1% et en zone de bois et forêt pour 2,9% de sa surface.**

La zone agricole est destinée à l'exploitation agricole, horticole et viticole. Les constructions et installations doivent être destinées durablement à cette activité et doivent respecter la nature et le paysage. La zone agricole comporte d'importantes restrictions au droit à bâtir.

La zone de développement 4B (rurale) est applicable aux villages et aux hameaux de la campagne genevoise; des activités peuvent y être autorisées (gabarit max. 10 m.). Elle est régie par la loi générale sur les zones de développement du 29 juin 1957. Elle est destinée principalement aux maisons d'habitations, comportant en principe plusieurs logements.

La zone des bois et forêts comprend les surfaces couvertes d'arbres et d'arbustes forestiers à même d'exercer des fonctions forestières au sens de la loi fédérale sur les forêts (LFo) du 4 octobre 1991.

Mentions

Aucune.

Servitudes

La parcelle 10175 de Troinex fait l'objet des servitudes suivantes :

Pièces justificatives	En droit En charge	Type de servitude
10.07.1929 D42	En droit	Canalisation d'eau potable ID.2004/049015, 49197 à charge de B-F Troinex/10090 à charge de B-F Troinex/10091 à charge de B-F Troinex/10618 à charge de B-F Troinex/10619 à charge de B-F Troinex/10620 à charge de B-F Troinex/10940 à charge de B-F Troinex/10941
10.07.1929 D42	En droit	Maintien d'un réservoir diviseur ID.2004/049016, 49198 à charge de B-F Troinex/10941
30.12.1960	En droit	Embranchement ID.2004/048977, 49152 à charge de B-F

A3042	Troinex/10174
-------	---------------

Annotations

P.j 769 du 26.01.2024 emption, -, jusqu'au 26 janvier 2034
En faveur de GRAGO SA

Charges Foncières

Aucune.

Droits de gage immobilier

Aucune.

RAPPEL EN FAIT ET EN DROIT – INTENTION DES PARTIES

En date du 23 mars 2018, le Grand Conseil de l'Etat de Genève a adopté la Loi No 12163 modifiant les limites de zones sur le territoire de la commune de Troinex, approuvé le plan No 29910-538 et déclassé, entre autres, les parcelles 10175, 10176, ainsi que le dp 10817 de Troinex en zone de développement 4B.

Lesdites parcelles se trouvent également dans un périmètre qui doit faire l'objet d'un plan localisé de quartier.

MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA entendent acquérir la parcelle 10176 et GRAGO SA la parcelle 10175 de la commune de Troinex, en vue de l'édification de plusieurs immeubles répondant aux normes de construction s'appliquant à la future zone de développement 4B.

Pour réaliser leur projet de construction, les promettant-acquéreurs doivent notamment être mis au bénéfice d'autorisations définitives de construire, entrées en force.

CADASTRE DES SITES POLLUES

Le notaire soussigné atteste que les parcelles 10175, 10695, 10696, 10176 ainsi que le dp non immatriculé 10817 de Troinex ne figurent pas au cadastre des sites pollués.

L'absence d'inscription au 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 n'a permis de suspecter une forte probabilité de pollution sur ces parcelles.

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit :

CONVENTIONS DES PARTIES

Article 1 Constitution d'une servitude de passage

Il est constitué au profit des parcelle 10175, au profit et à charge de la parcelle 10176, à charge de la parcelle 10695 et du dp 10817,

- une servitude de passage pour tous piétons et véhicules.

Exercice

Cette servitude s'exercera :

Rez-de-chaussée : sur les zones des fonds servants figurées par une teinte jaune sur le plan de servitude No 1 ci-annexé (annexe 4) ;

Au sous-sol : sur les zones des fonds servants figurées par une teinte bleue sur le plan de servitude No 2 ci-annexé (annexe 5) ;

Les comparants s'engagent à consentir à la modification de l'assiette de cette servitude en fonction des exigences qui pourraient être imposées par le PLQ que doit adopter le Conseil d'Etat pour le périmètre en cause, de modifications imposées par le Conseil d'Etat lors de sa décision qu'il doit prendre en application de l'art. 4 al. 2 LDPu, ou de modifications rendues nécessaires par le Plan localisé de quartier, l'autorisation de construire définitive, ou une autorisation de construire complémentaire, et à signer tout acte complémentaire ou avenant nécessaire à cet effet.

Conditions

Cette servitude de passage est assortie des conditions suivantes :

1. Cette servitude est destinée à assurer un accès, par les garages souterrains des bâtiments édifiés sur les fonds servants, en faveur des bâtiments A, B, C, D et E qui seront édifiés sur les aires d'implantation **figurées par les lettres 1, 2, 3, 4 et 5 sur le Plan localisé de quartier en cours d'adoption.**
2. Le passage établi sur l'assiette de la présente servitude est **non exclusif**, en ce sens qu'il constitue un passage commun destiné :
 - aux propriétaires, occupants et visiteurs des immeubles édifiés sur les parcelles 10695, 10696, 10175, 10176, ainsi que du dp non immatriculé 10817 de Troinex afin d'assurer la circulation dans le garage souterrain ;
3. Les propriétaires des fonds servants et les bénéficiaires devront assurer en tout temps le libre passage des piétons et des véhicules sur toute l'assiette de ce

passage.

4. Sur le passage, les utilisateurs devront observer les mêmes règles de circulation que celles en vigueur sur les voies publiques et être au bénéfice d'assurances couvrant les sinistres intervenant sur le domaine privé.
5. Tout passage abusif ou intempestif sur ce cheminement est prohibé.
6. Le stationnement de véhicules ou le dépôt de matériaux, sur la zone grevée est strictement interdit.
7. Tous les frais, quels qu'ils soient, se rapportant à l'assiette de la servitude, ainsi qu'aux installations annexes nécessaires au bon fonctionnement de ces accès (portes d'accès, système d'ouverture, etc.) seront répartis entre les propriétaires des parcelles 10695, 10696, 10176 et 101175 ainsi que du dp non immatriculé 10817 de Troinex, au prorata du nombre total de places de parking voiture et 2 roues motorisés (2RM) telles que définies par les autorisations de construire entrées en force et ce tant pour les fonds servants que les fonds dominants. Les places 2RM sont pondérées à 0,25. Il est ici précisé que ne seront comptabilisées que des places de parkings qui ressortiront de l'autorisation de construire qui sera délivrée en relation avec le PLQ susmentionné.

Article 3 **Conditions financières**

3.1 Indemnité – Montant

La constitution de la servitude de passage pour piétons et véhicules objet de la présente est concédée moyennant le versement, par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ainsi que GRAGO SA, d'une indemnité arrêtée d'entente entre les parties à **CHF 285'000,00 (deux cent quatre-vingt-cinq mille francs suisses)** (annexe 6), qui sera acquittée en faveur de la Commune de Troinex dans les 10 (dix) jours qui suivront la signature du procès-verbal de réception du parking qui sera édifié sur les parcelles 10175 et 10176.

Les frais susmentionnés seront supportés par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ainsi que GRAGO SA conjointement et solidairement entre eux.

En ce qui concerne la répartition interne de ces frais, ils seront supportés :

- à hauteur de 70% par KEAT SA, MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA. La répartition interne de ces frais s'effectuera conformément à la convention de société simple signée entre les parties en date du 24 août 2017 ;
- à hauteur de 30% par GRAGO SA.

3.2 Exécution directe

Les comparants déclarent accepter l'exécution directe, au sens des articles 347 et suivants du code de procédure civile (CPC), de la prestation suivante :

- le paiement de la somme de **CHF 285'000.00 (deux cent quatre-vingt-cinq mille francs suisses)** par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ainsi que GRAGO SA à la Commune de Troinex.

Les comparants reconnaissent se devoir respectivement la prestation précitée à la date convenue dans le présent acte.

Le notaire soussigné attire expressément l'attention des parties sur le fait que le caractère exécutoire du présent acte, au sens de l'article 347 du Code de procédure civile (CPC), implique notamment :

- aux fins d'obtenir le paiement des sommes stipulées dans le présent acte, la possibilité de faire valoir le présent acte comme titre de mainlevée définitive au sens des articles 80 et 81 de la Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (LP) avec pour conséquence notamment de priver le débiteur de son action en libération de dette ;
- aux fins d'obtenir le transfert de propriété après paiement du prix, la possibilité de recourir à la procédure de notification et d'exécution prévue par les articles 350 et 351 du Code de procédure civile (CPC).

3.3 Hypothèque légale

Au cas où une entreprise requerrait, à titre provisoire ou définitif, l'inscription d'une hypothèque légale sur les parcelles 10695 et/ou 10696 de Troinex, MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ainsi que GRAGO SA s'engagent à entreprendre, sans discontinuer, toutes les formalités et actions requises pour que la Commune de Troinex ne soit pas inquiétée par l'entreprise concernée, en fournissant les sûretés nécessaires à la radiation de l'inscription prise sur les parcelles susmentionnées.

3.4 Prise en charge des frais

KEAT SA, MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA, ainsi que GRAGO SA consentent à prendre en charge, les frais relatifs :

- 1) à la réalisation du tunnel de liaison, figurant dans la trame bleue du plan de servitude No 2 ci-annexé, soit la sortie de l'ouvrage souterrain existant, sis parcelle 10695, jusqu'au futur ouvrage souterrain qui sera réalisés sur les parcelles 10175 et 10176 ;
- 2) à une éventuelle mise en conformité du parking souterrain. Cette mise en conformité sera limitée à l'assiette de la servitude de passage définie par une trame de couleur jaune sur le plan de servitude No 1 ci-annexé. Il pourrait s'agir notamment d'une nouvelle porte de garage, d'éclairage de secours et

d'équipements de contrôle d'accès au parking souterrain. L'obtention de l'accord des services étatiques compétents est réservée ;

- 3) à l'amélioration/compensation de la servitude de passage ressortant du plan de servitude No 1 ci-annexé, soit notamment les frais nécessaires à la réalisation d'un muret, de plantation d'arbres supplémentaires, de réalisation d'abris à vélos en extérieur, de valorisation de chemins piétons, de mesures anti-bruit sur les murs de soutènement de l'entrée du parking existant, de la réalisation d'une casquette anti-bruit à l'entrée du parking existant, à concurrence d'un maximum de **CHF 278'075.00 HT (deux cent septante-huit mille septante-cinq francs suisses)** défini selon l'annexe 3 (annexe 7). L'obtention de l'accord des services étatiques compétents et d'une autorisation de construire nécessaires à la réalisation de ces ouvrages sont réservés.

Les frais susmentionnés seront supportés par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ainsi que GRAGO SA conjointement et solidairement entre eux.

En ce qui concerne la répartition interne de ces frais, ils seront supportés :

- à hauteur de 70% par KEAT SA, MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA. La répartition interne de ces frais s'effectuera conformément à la convention de société simple signée entre les parties en date du 24 août 2017 ;
- à hauteur de 30% par GRAGO SA.

3.6 Intégralité

Conformément aux dispositions de l'article 19 de la loi genevoise sur le notariat, les comparants certifient sur l'honneur et sous les peines de droit, que le présent acte indique l'intégralité des prix et que ceux-ci ne sont pas modifiés par un autre arrangement quelconque. Ils certifient, en outre, avoir été informés par le notaire soussigné, des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation (nullité de l'acte, poursuites pénales et rappel d'impôts).

Article 4 **Engagement de radiation**

La présente servitude est soumise aux conditions suivantes :

1. l'adoption et l'entrée en force du Plan Localisé de Quartier (PLQ) ou document et/ou décision équivalents ayant pour effet de placer la parcelle 10176 de la commune de Troinex en zone à bâtir et lui conférer les droits à bâtir ;
2. l'obtention et l'entrée en force de l'autorisation définitive de construire du(des) bâtiment(s) conforme(s) aux normes de la zone de développement 4B ;

3. l'acquisition de la parcelle 10176 de Troinex par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA et KEAT SA ou tout successeur juridique éventuel ;
4. l'acquisition de la parcelle 10175 de Troinex par GRAGO SA ou tout successeur juridique éventuel.

Dans l'hypothèse où l'une ou l'autre des conditions ci-dessus convenues n'était pas réalisée au plus le tard le **30 novembre 2035**, la présente servitude perdrait tous ses effets. Les parties conviennent qu'elles pourront s'accorder sur une éventuelle prolongation du terme susmentionné.

Les parties mandatent conjointement le notaire soussigné, pour procéder à la radiation la présente servitude au Registre Foncier de Genève. Cette clause est constitutive d'un mandat conjoint ; accepté par toutes les parties il ne permet pas à chacun des comparants de le révoquer unilatéralement.

Article 5 **Reprise des droits et obligations**

Les parties s'engagent à faire reprendre par leurs successeurs juridiques éventuels, l'intégralité des droits et obligations résultant du présent acte, de manière à ce que tout futur propriétaire des parcelles 10695, 10696, 10176 et 10175 de Troinex, soit lié par les présentes dispositions, soit plus particulièrement par les engagements souscrits par les parties à l'article 3 des présentes, étant précisé que les dispositions légales sur le domaine public sont réservées.

Article 6 **Frais - Impôts**

Les droits, frais et honoraires du présent acte sont supportés par MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA, KEAT SA ainsi que GRAGO SA, conjointement et solidairement entre eux.

En ce qui concerne la répartition interne de ces frais,

- à hauteur de 70% entre par KEAT SA, MADER INVESTISSEMENT SA, GOLDEL INVESTISSEMENTS SA. La répartition interne de ces frais s'effectuera conformément à la convention de société simple signée entre les parties en date du 24 août 2017 ;
- à hauteur de 30% par GRAGO SA.

Tous les impôts et taxes, en particulier l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers, l'impôt sur le revenu et l'impôt sur le bénéfice, découlant de la constitution de la présente servitude et du versement des indemnités y relatives, seront à charge exclusive des propriétaires des fonds servants.

DISPOSITIONS DIVERSES

Article 7
Capacité

Chacune des parties certifie et atteste disposer de la capacité civile nécessaire à la réalisation de la présente opération. En particulier, les comparantes confirment ne faire l'objet d'aucune mesure de protection de l'adulte, d'aucun jugement de faillite.

Article 8
Logement familial

Les comparants certifient et attestent que les restrictions découlant de l'article 169 du Code Civil ne sauraient trouver application dans le cas d'espèce.

Article 10
Election de domicile – For – Droit applicable

Pour tout litige pouvant surgir entre les parties à propos de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation du présent acte, domicile est élu par les parties à leur adresse respective, avec clause attributive de juridiction aux Tribunaux genevois, dont les comparantes reconnaissent la compétence exclusive, sous réserve de recours au Tribunal Fédéral.

Seul le droit suisse sera applicable.

DONT ACTE

Fait et passé à Genève, en l'Etude BRECHBUHL NOTAIRES, 38, route de Malagnou.

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

MADER INVESTISSEMENT SA :

GOLDEL INVESTISSEMENTS SA :

KEAT SA :

Pr GRAGO SA :

Pr Madame Marie-Laure BERTHIER :

Pr Madame Catherine PERRET :

Pr Monsieur Antoine BERTHIER :

La Commune de Troinex :

| Le Notaire :

- 1) Décision du conseil administratif ;
- 2) Délibération du Conseil Municipal
- 3) Arrêté du Département Présidentiel et autorisation du Conseil d'Etat
- 4) Plan de servitude No 1
- 5) Plan de servitude No 2
- 6) Valorisation de la servitude ;
- 7) l'annexe 3 annexe 7.