





ANALYSES &  
DEVELOPPEMENTS  
IMMOBILIERS SARL

*Experts immobiliers à Genève depuis 2003*

† **Fabrice Strobino**

Architecte EAUG, SIA, dipl. IEI

Expert SIA

**François Hiltbrand**

Architecte HES, expert immobilier EPFL

Juge assesseur TAPI/LDTR-expropriations

**Gary Bennaim**

Expert immobilier EPFL, agréé FINMA

Dipl. IEI, MBA NYU

Juge assesseur CCBL

**Mylène Tonnerre**

Architecte EPFL SIA, MPQ

Experte immobilier EPFL

Office cantonal des poursuites

Rue du Stand 46

CP 208

1211 Genève 8

A l'att. de Monsieur P. Thévenoz

Carouge, le 8 décembre 2022

Réf: ADI-bey

**Concerne : V/Réf.: 85 22 000165 S – M. Cédric BENE**

Monsieur,

Faisant suite à votre récente demande, nous vous prions de trouver ci-dessous nos conclusions quant à la valeur des parcelles ci-dessous.

### **Descriptions**

Parcelle 210 : surface de 145m<sup>2</sup> située en zone agricole (pas d'assolement), ~~en raison de sa surface restreinte, elle n'est pas assujettie à la LDFR et peut donc être vendue librement\*~~. Selon les éléments figurant au cadastre, elle n'est pas bâtie.

De cette parcelle dépend une quote-part non définie de la parcelle 292 de 795m<sup>2</sup> également en zone agricole ; par hypothèse, nous considérons que la surface qui lui est dévolue provient d'une moyenne arithmétique entre les copropriétaires, soit 1/12<sup>e</sup>, représentant 66,25m<sup>2</sup>

Parcelle 217 : surface de 1'536m<sup>2</sup> également située en zone agricole (pas d'assolement). ~~En raison de sa surface restreinte, elle n'est pas assujettie à la LDFR\*~~, mais elle est cependant exploitée en vignes. Parcelle non bâtie.

De cette parcelle dépend une quote-part non définie des parcelles No 292 de 795m<sup>2</sup> et No 293 de 355m<sup>2</sup> également en zone agricole ; par hypothèse, nous considérons que les surfaces qui lui sont ainsi dévolues (sur la base d'une moyenne arithmétique entre les copropriétaires), représentent respectivement 66,25m<sup>2</sup> et 20,88m<sup>2</sup>.

Parcelle 319 : surface de 959m<sup>2</sup> également située en zone agricole (pas d'assolement). ~~Elle n'est pas assujettie à la LDFR et peut donc être vendue librement\*~~. Selon les éléments figurant au cadastre, elle n'est pas bâtie.

De cette parcelle dépend une quote-part non définie de la parcelle No 293 de 355m<sup>2</sup> également en zone agricole ; par hypothèse, nous considérons que la surface qui lui est

dévolue (sur la base d'une moyenne arithmétique entre les copropriétaires), représente 20,88m<sup>2</sup>

Notons que la part détenue par M. Béné est de 1/5<sup>e</sup> seulement.

### Valeurs

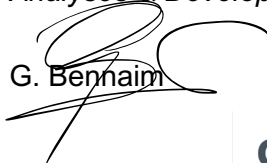
Nous considérons la valeur du terrain en zone agricole désassujettie\* sur la base de Frs 150.- par analogie avec un jardin à usage d'agrément exclusif. La parcelle No 217, actuellement exploitée, est abordée sur la base des prix maximaux licites définis annuellement par la Commission Foncière Agricole (CFA). Pour les vignes, cette valeur est de Frs 12.-/m<sup>2</sup>, mais nous nous limitons à Frs 8.-/m<sup>2</sup> qui semble plus conservateur. Enfin, les parcelles en copropriété, qui sont essentiellement des chemins vicinaux, sont considérés à Frs 50.-/m<sup>2</sup>.

Ainsi nous avons les valeurs suivantes :

|       |                                                               |     |                  |
|-------|---------------------------------------------------------------|-----|------------------|
| 210 : | (145 x 150) + (66.25 x 50) =                                  | Frs | 25'062.50        |
| 217 : | (1536 x 8) + ((66.25+20.88)x50) =                             | Frs | 16'644.50        |
| 319 : | (959 x 150) + (20.88 x 50) – le 1/5 <sup>e</sup> représentant | Frs | <u>28'978.80</u> |
| TOTAL |                                                               | Frs | 70'685.80        |

Espérant avoir ainsi répondu à votre demande, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

*Analyses & Développements Immobiliers sàrl*

  
G. Bennain



Annexe : - éléments cadastraux

*\*Contrairement à l'avis de l'expert, l'Office cantonal des poursuites considère que les immeubles faisant l'objet de la présente expertise sont bel et bien assujettis à la LDFR, car ils font partie d'une entreprise agricole.*



- RDPPF\_PS
- RDPPF\_CADASTRE\_SITES\_P  
OLLUES
- SPD ASSOLEMENT
- CAD\_DDP
- RDPPF\_PLQ
- AGGLO\_PAYS\_PERI\_PROTEG  
ES
- FFP\_LISIERES\_FORESTIERE  
S
- Limites du canton
- Autorisations de construire  
(>1996)
  - APA
  - APAT
  - DD
  - DP
  - DR
  - LER
  - LER-PA
  - M
- Bâtiments en projet
  - Hors-sol (nouveau)
  - ▨ Sous-sol (nouveau)
  - Hors-sol (transformation)
  - ▨ Sous-sol (transformation)

...





## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

## Dépourvu de foi publique

Produit le 07.12.2022

---

|                    |                     |                    |                         |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|
| Commune:           | <b>Meinier (32)</b> |                    |                         |
| Immeuble No:       | <b>210</b>          | Type: <b>Privé</b> | Surface(m2): <b>145</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>23</b>           |                    |                         |
| Nom Local(locaux): | <b>Carre d'Aval</b> |                    |                         |

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

**Immeuble 32/210**

BENE Cédric, 22.10.1976, né(e) BENE

---



## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

## Dépourvu de foi publique

Produit le 07.12.2022

---

|                    |                     |                    |                          |
|--------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|
| Commune:           | <b>Meinier (32)</b> |                    |                          |
| Immeuble No:       | <b>217</b>          | Type: <b>Privé</b> | Surface(m2): <b>1536</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>23</b>           |                    |                          |
| Nom Local(locaux): | <b>Carre d'Aval</b> |                    |                          |

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

**Immeuble 32/217**

BENE Cédric, 22.10.1976, né(e) BENE

---



## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

## Dépourvu de foi publique

Produit le 07.12.2022

---

|                    |                     |                    |                         |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------------------------|
| Commune:           | <b>Meinier (32)</b> |                    |                         |
| Immeuble No:       | <b>319</b>          | Type: <b>Privé</b> | Surface(m2): <b>959</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>23</b>           |                    |                         |
| Nom Local(locaux): | <b>Carre d'Aval</b> |                    |                         |

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

## Immeuble 32/319

BENE Cédric, 22.10.1976, né(e) BENE  
BENE Jean-Jacques, 11.07.1951, né(e) BENE

---

**Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier****Dépourvu de foi publique**

Produit le 07.12.2022

---

|                    |                     |                         |                         |
|--------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Commune:           | <b>Meinier (32)</b> |                         |                         |
| Immeuble No:       | <b>292</b>          | Type: <b>Dépendance</b> | Surface(m2): <b>795</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>23</b>           |                         |                         |
| Nom Local(locaux): | <b>Carre d'Aval</b> |                         |                         |
|                    | <b>Thuris</b>       |                         |                         |

---

**ETAT DE LA PROPRIETE**

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

**Immeuble 32/292**

Immeuble principal 32/1433  
Immeuble principal 32/1906  
Immeuble principal 32/1907  
Immeuble principal 32/210  
Immeuble principal 32/217  
Immeuble principal 32/290  
Immeuble principal 32/291  
Immeuble principal 32/295  
Immeuble principal 32/322  
Immeuble principal 32/323  
Immeuble principal 32/336  
Immeuble principal 32/337

---





## Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

## Dépourvu de foi publique

Produit le 07.12.2022

---

|                    |                     |                         |                         |
|--------------------|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| Commune:           | <b>Meinier (32)</b> |                         |                         |
| Immeuble No:       | <b>293</b>          | Type: <b>Dépendance</b> | Surface(m2): <b>355</b> |
| Plan(s) No(s):     | <b>23</b>           |                         |                         |
| Nom Local(locaux): | <b>Carre d'Aval</b> |                         |                         |

---

## ETAT DE LA PROPRIETE

**Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.**

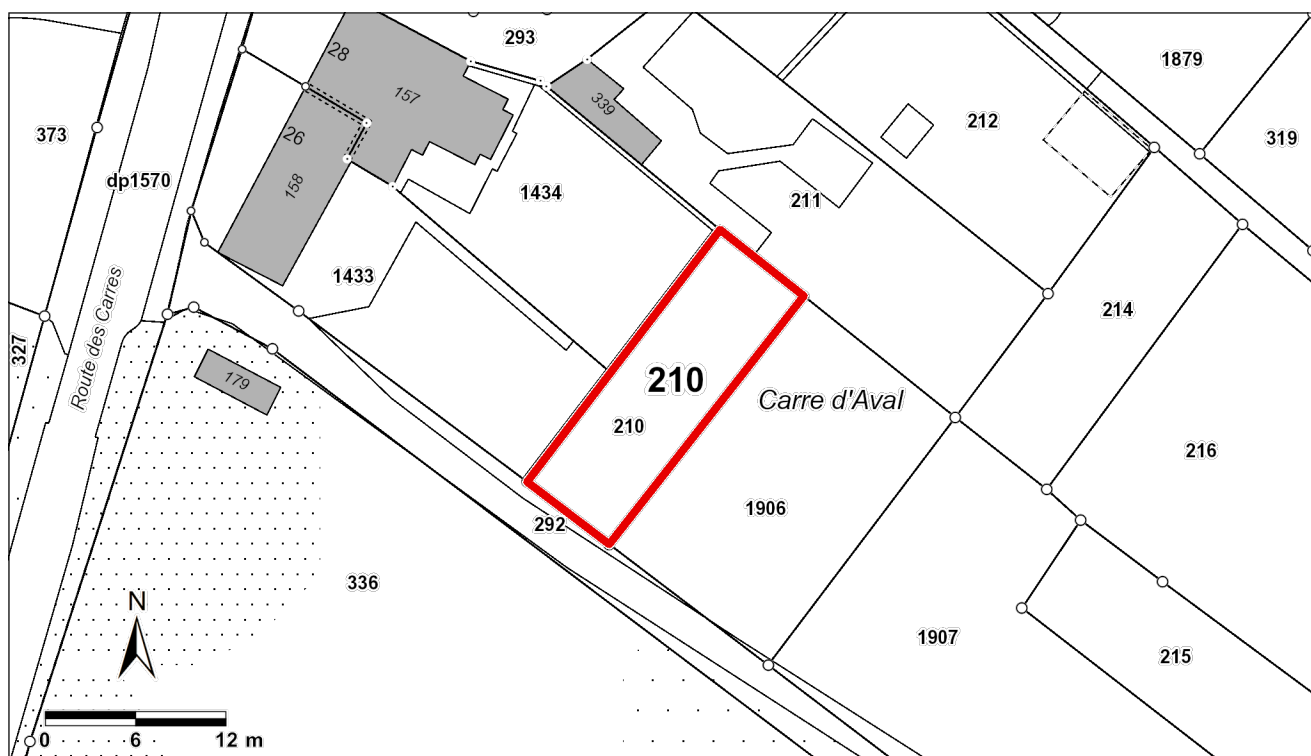
## Immeuble 32/293

Immeuble principal 32/1434  
Immeuble principal 32/1878  
Immeuble principal 32/1879  
Immeuble principal 32/211  
Immeuble principal 32/212  
Immeuble principal 32/214  
Immeuble principal 32/216  
Immeuble principal 32/217  
Immeuble principal 32/220  
Immeuble principal 32/232  
Immeuble principal 32/234  
Immeuble principal 32/235  
Immeuble principal 32/236  
Immeuble principal 32/237  
Immeuble principal 32/295  
Immeuble principal 32/319  
Immeuble principal 32/322

---



## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>No de l'immeuble</b>           | <b>210</b>                                                                |
| E-GRID                            | CH716342658736                                                            |
| Commune (No OFS)                  | Meinier (6029)                                                            |
| Surface                           | 145 m <sup>2</sup>                                                        |
| <b>Identifiant de l'extrait</b>   | <b>1583-8E5A-D116-4EE-32-210</b>                                          |
| Date de création de l'extrait     | 07.12.2022                                                                |
| Organisme responsable du cadastre | Direction de l'information du territoire<br>Quai du Rhône 12, 1205 Genève |

L'extrait est authentifié par son numéro d'enregistrement (identifiant ci-dessus) géré par la direction de l'information du territoire.



## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 210 de Meinier

Page

|   |                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------|
| 4 | Zones d'affectation - synthèse                               |
| 5 | Zone d'affectation primaire                                  |
| 7 | Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) |

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zone d'affectation superposée  
Plan localisé de quartier  
Plan de site  
Plan directeur des zones de développement industriel  
Plan localisé agricole  
Plan d'utilisation du sol  
Plan localisé de chemin pédestre  
Plan d'extraction des gravières  
Plan des surfaces inconstructibles  
Zone superposée de protection de la nature du paysage  
Règlements spéciaux  
Zone protégée  
Zone réservée  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués : domaine militaire  
Cadastre des sites pollués : domaine des aéroports civils  
Cadastre des sites pollués : domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Distances par rapport à la forêt

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible



### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Genève n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. La certification d'un extrait confirme la concordance de cet extrait avec le cadastre RDPPF à la date d'établissement dudit extrait.

### Données de base

Données de la mensuration officielle, Etat de la mensuration officielle:  
[07.12.2022]

### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au service spécialisé cantonal des déchets: <https://www.ge.ch/organisation/ocev-service-geologie-sols-dechets> / email: [gesdec@etat.ge.ch](mailto:gesdec@etat.ge.ch)

### Clause de non-responsabilité – distance par rapport à la forêt

La distance par rapport à la forêt est fixée sur la base de constatations de nature forestière établies en vertu de l'article 4 de la loi cantonale sur les forêts (LForêts, M 5 10). Ces décisions ponctuelles permettent de compléter et mettre à jour le cadastre forestier, mais elles ne revêtent pas de caractère systématique, ni exhaustif. L'existence de la forêt étant dynamique et reliée uniquement à un état de fait, indépendamment de l'origine et du mode d'exploitation des boisés, cela implique qu'un boisé n'ayant pas fait l'objet d'un constat de nature forestière peut être de la forêt au sens de la législation sur les forêts, même si son contour géométrique n'a pas été déterminé précisément. Dès lors, il convient de prendre en compte que l'absence d'inscription d'une restriction de droit public relative à la distance par rapport à la forêt, portée sur un bien-fonds, ne signifie pas que ce bien-fonds ne soit pas concerné par cette restriction. Pour de plus amples informations, veuillez consulter le service cantonal des forêts et vous référer, à titre indicatif, au cadastre forestier



## Zones d'affectation - synthèse



|                                                          | Type                                                                                                                                    | Part               | Part en % |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Zone agricole                                       | 145 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                                       |                    |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_synt.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_synt.htm</a>           |                    |           |
| <b>Dispositions juridiques</b>                           | -                                                                                                                                       |                    |           |
| <b>Bases légales</b>                                     | -                                                                                                                                       |                    |           |
| <b>Informations et renvois supplémentaires</b>           | -                                                                                                                                       |                    |           |
| <b>Service compétent</b>                                 | Office de l'urbanisme:<br><a href="https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme">https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme</a> |                    |           |





## Zone d'affectation primaire



|                                                          | Type                                                                                                                          | Part               | Part en % |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Zone agricole                             | 145 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                             |                    |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_prim.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_prim.htm</a> |                    |           |

### Dispositions juridiques

Date d'adoption par le Grand-Conseil:

19.12.1952

Plan:

INDISPONIBLE

Loi:

[http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad\\_Applic\\_PiecesSynth/MZ/00052LOI.pdf](http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/MZ/00052LOI.pdf)



---

## Bases légales

RS 700 - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html>

RSG L 1 30 - Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LALAT):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_30.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_30.htm)

RSG L 1 35 - Loi générale sur les zones de développement (LGZD):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_35.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_35.htm)

RSG L 1 45 - Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_45.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_45.htm)

RSG L 5 05 - Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l5\\_05.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l5_05.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

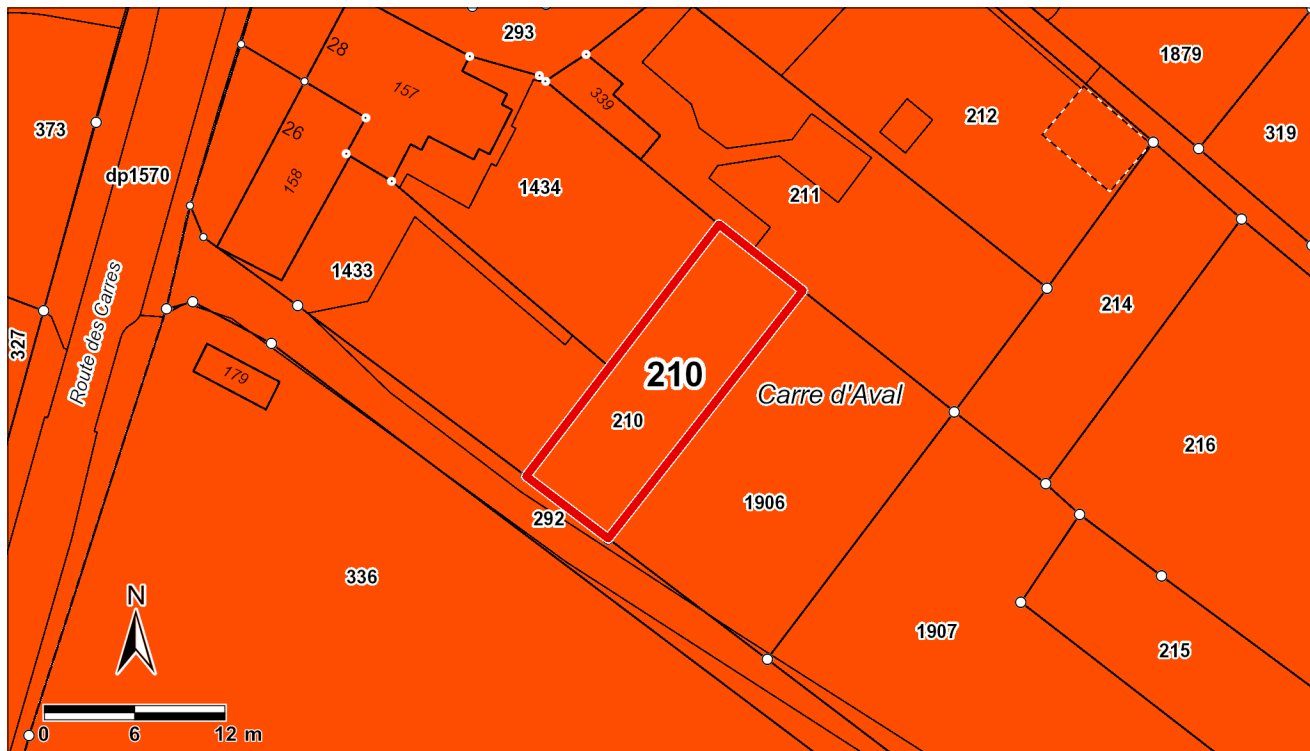
Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---



## Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



|                                                          | Type                                                                                                                | Part               | Part en % |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Degré de sensibilité III        | 145 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                   |                    |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm</a> |                    |           |

### Dispositions juridiques

Date d'adoption (instance selon type de plan):  
22.08.2006

Plan:

<https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-AMENAGEMENT/DSOPB/29329.pdf>

Arrêté du Conseil d'Etat:

[http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad\\_Applic\\_PiecesSynth/DSOPB/29329ACE.pdf](http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/DSOPB/29329ACE.pdf)



---

## Bases légales

RS 814.41 - Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html>

RSG K 1 70 - Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LALPE):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70.htm)

RSG K 1 70.10 - Règlement sur la protection contre le bruit et les vibrations (RPBV):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70p10.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70p10.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---

## Abréviations

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

E-GRID: Identification fédérale des immeubles

LA: Loi fédérale sur l'aviation (RS 748.0)

LAT: Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

LCdF: Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)

LEaux: Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)

LFo: Loi fédérale sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

LGéo: Loi fédérale sur la géoinformation (Loi sur la géoinformation) (RS 510.62)

LPE: Loi fédérale sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

LRN: Loi fédérale sur les routes nationales (RS 725.11)

No-OFS: Numéro officiel de la commune

OAT: Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

OCRDP: Ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

OEaux: Ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201)

OGéo: Ordonnance sur la géoinformation (RS 510.620)

OPB: Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

OSIA: Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

OSites: Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

RF: Registre foncier

ORN: Ordonnance fédérale sur les routes nationales (RS 725.111)



## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



**No de l'immeuble** 217

E-GRID CH146365817347

Commune (No OFS) Meinier (6029)

Surface 1536 m<sup>2</sup>

**Identifiant de l'extrait** 2FD2-0442-13F1-482-32-217

Date de création de l'extrait 07.12.2022

Organisme responsable du cadastre Direction de l'information du territoire  
Quai du Rhône 12, 1205 Genève

L'extrait est authentifié par son numéro d'enregistrement (identifiant ci-dessus) géré par la direction de l'information du territoire.





## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 217 de Meinier

Page

|   |                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------|
| 4 | Zones d'affectation - synthèse                               |
| 5 | Zone d'affectation primaire                                  |
| 7 | Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) |

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zone d'affectation superposée  
Plan localisé de quartier  
Plan de site  
Plan directeur des zones de développement industriel  
Plan localisé agricole  
Plan d'utilisation du sol  
Plan localisé de chemin pédestre  
Plan d'extraction des gravières  
Plan des surfaces inconstructibles  
Zone superposée de protection de la nature du paysage  
Règlements spéciaux  
Zone protégée  
Zone réservée  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués : domaine militaire  
Cadastre des sites pollués : domaine des aéroports civils  
Cadastre des sites pollués : domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques  
Distances par rapport à la forêt

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible



### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Genève n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. La certification d'un extrait confirme la concordance de cet extrait avec le cadastre RDPPF à la date d'établissement dudit extrait.

### Données de base

Données de la mensuration officielle, Etat de la mensuration officielle:  
[07.12.2022]

### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au service spécialisé cantonal des déchets: <https://www.ge.ch/organisation/ocev-service-geologie-sols-dechets> / email: [gesdec@etat.ge.ch](mailto:gesdec@etat.ge.ch)

### Clause de non-responsabilité – distance par rapport à la forêt

La distance par rapport à la forêt est fixée sur la base de constatations de nature forestière établies en vertu de l'article 4 de la loi cantonale sur les forêts (LForêts, M 5 10). Ces décisions ponctuelles permettent de compléter et mettre à jour le cadastre forestier, mais elles ne revêtent pas de caractère systématique, ni exhaustif. L'existence de la forêt étant dynamique et reliée uniquement à un état de fait, indépendamment de l'origine et du mode d'exploitation des boisés, cela implique qu'un boisé n'ayant pas fait l'objet d'un constat de nature forestière peut être de la forêt au sens de la législation sur les forêts, même si son contour géométrique n'a pas été déterminé précisément. Dès lors, il convient de prendre en compte que l'absence d'inscription d'une restriction de droit public relative à la distance par rapport à la forêt, portée sur un bien-fonds, ne signifie pas que ce bien-fonds ne soit pas concerné par cette restriction. Pour de plus amples informations, veuillez consulter le service cantonal des forêts et vous référer, à titre indicatif, au cadastre forestier



## Zones d'affectation - synthèse



|                                                          | Type                                                                                                                                    | Part                | Part en % |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Zone agricole                                       | 1536 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                                       |                     |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_synt.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_synt.htm</a>           |                     |           |
| <b>Dispositions juridiques</b>                           | -                                                                                                                                       |                     |           |
| <b>Bases légales</b>                                     | -                                                                                                                                       |                     |           |
| <b>Informations et renvois supplémentaires</b>           | -                                                                                                                                       |                     |           |
| <b>Service compétent</b>                                 | Office de l'urbanisme:<br><a href="https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme">https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme</a> |                     |           |



## Zone d'affectation primaire



|                                                          | Type                                                                                                                          | Part                | Part en % |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Zone agricole                             | 1536 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                             |                     |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_prim.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_zones_prim.htm</a> |                     |           |

### Dispositions juridiques

Date d'adoption par le Grand-Conseil:

19.12.1952

Plan:

INDISPONIBLE

Loi:

[http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad\\_Applic\\_PiecesSynth/MZ/00052LOI.pdf](http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/MZ/00052LOI.pdf)



---

## Bases légales

RS 700 - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html>

RSG L 1 30 - Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LALAT):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_30.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_30.htm)

RSG L 1 35 - Loi générale sur les zones de développement (LGZD):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_35.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_35.htm)

RSG L 1 45 - Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_45.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_45.htm)

RSG L 5 05 - Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l5\\_05.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l5_05.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

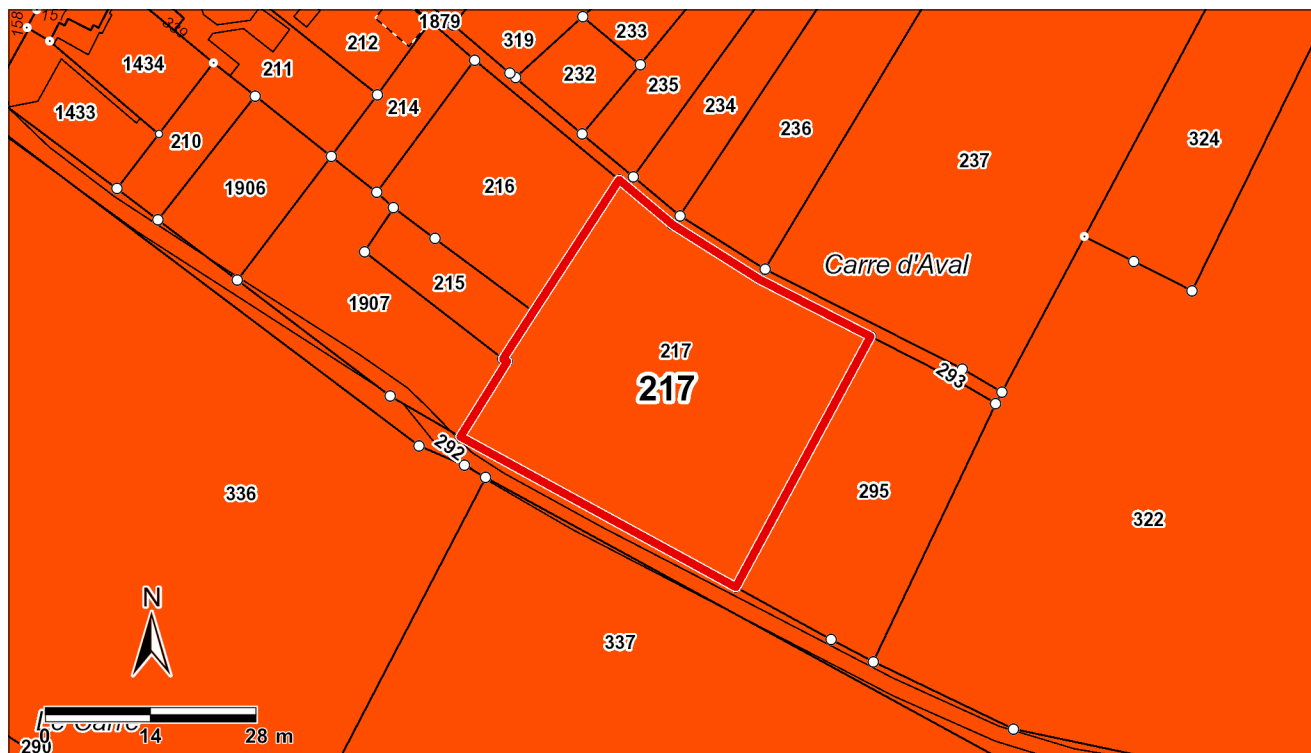
Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---



## Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



|                                                          | Type                                                                                                                | Part                | Part en % |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Degré de sensibilité III        | 1536 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                   |                     |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm</a> |                     |           |

### Dispositions juridiques

Date d'adoption (instance selon type de plan):  
22.08.2006

Plan:

<https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-AMENAGEMENT/DSOPB/29329.pdf>

Arrêté du Conseil d'Etat:

[http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad\\_Applic\\_PiecesSynth/DSOPB/29329AC E.pdf](http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/DSOPB/29329AC E.pdf)



---

## Bases légales

RS 814.41 - Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html>

RSG K 1 70 - Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LALPE):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70.htm)

RSG K 1 70.10 - Règlement sur la protection contre le bruit et les vibrations (RPBV):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70p10.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70p10.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---



## Abréviations

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

E-GRID: Identification fédérale des immeubles

LA: Loi fédérale sur l'aviation (RS 748.0)

LAT: Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

LCdF: Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)

LEaux: Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)

LFo: Loi fédérale sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

LGéo: Loi fédérale sur la géoinformation (Loi sur la géoinformation) (RS 510.62)

LPE: Loi fédérale sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

LRN: Loi fédérale sur les routes nationales (RS 725.11)

No-OFS: Numéro officiel de la commune

OAT: Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

OCRDP: Ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

OEaux: Ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201)

OGéo: Ordonnance sur la géoinformation (RS 510.620)

OPB: Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

OSIA: Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

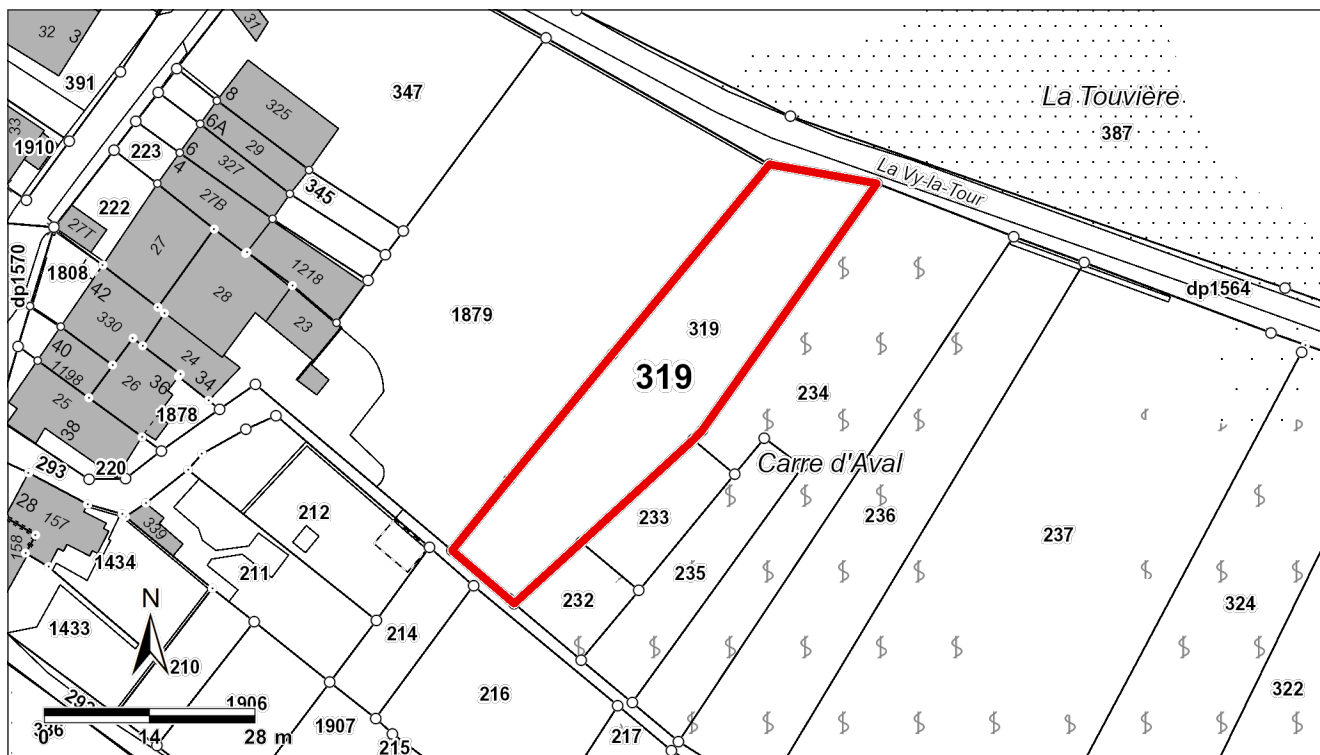
OSites: Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

RF: Registre foncier

ORN: Ordonnance fédérale sur les routes nationales (RS 725.111)

## Extrait du cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF)



|                                   |                                                                           |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| <b>No de l'immeuble</b>           | <b>319</b>                                                                |
| E-GRID                            | CH428964656354                                                            |
| Commune (No OFS)                  | Meinier (6029)                                                            |
| Surface                           | 959 m <sup>2</sup>                                                        |
| <b>Identifiant de l'extrait</b>   | <b>204F-47C9-49C3-43F-32-319</b>                                          |
| Date de création de l'extrait     | 07.12.2022                                                                |
| Organisme responsable du cadastre | Direction de l'information du territoire<br>Quai du Rhône 12, 1205 Genève |

L'extrait est authentifié par son numéro d'enregistrement (identifiant ci-dessus) géré par la direction de l'information du territoire.



## Sommaire des thèmes RDPPF

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble 319 de Meinier

#### Page

|   |                                                              |
|---|--------------------------------------------------------------|
| 4 | Zones d'affectation - synthèse                               |
| 5 | Zone d'affectation primaire                                  |
| 7 | Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation) |
| 9 | Distances par rapport à la forêt                             |

### Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Zone d'affectation superposée  
Plan localisé de quartier  
Plan de site  
Plan directeur des zones de développement industriel  
Plan localisé agricole  
Plan d'utilisation du sol  
Plan localisé de chemin pédestre  
Plan d'extraction des gravières  
Plan des surfaces inconstructibles  
Zone superposée de protection de la nature du paysage  
Règlements spéciaux  
Zone protégée  
Zone réservée  
Zones réservées des routes nationales  
Alignements des routes nationales  
Zones réservées des installations ferroviaires  
Alignements des installations ferroviaires  
Alignements des installations aéroportuaires  
Zones réservées des installations aéroportuaires  
Plan de la zone de sécurité  
Cadastre des sites pollués  
Cadastre des sites pollués : domaine militaire  
Cadastre des sites pollués : domaine des aérodromes civils  
Cadastre des sites pollués : domaine des transports publics  
Zones de protection des eaux souterraines  
Périmètres de protection des eaux souterraines  
Limites forestières statiques

### Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible



### Informations générales

Le contenu du cadastre RDPPF est supposé connu. Le canton de Genève n'engage pas sa responsabilité sur l'exactitude ou la fiabilité des documents législatifs dans leur version électronique. L'extrait a un caractère informatif et ne crée aucun droit ou obligation. Les documents juridiquement contraignants sont ceux qui ont été légalement adoptés ou publiés. La certification d'un extrait confirme la concordance de cet extrait avec le cadastre RDPPF à la date d'établissement dudit extrait.

### Données de base

Données de la mensuration officielle, Etat de la mensuration officielle:  
[07.12.2022]

### Clause de non-responsabilité du cadastre des sites pollués (CSP)

Le cadastre des sites pollués (CSP) est établi d'après les critères émis par l'Office fédéral de l'environnement OFEV. Il est mis à jour continuellement sur la base des nouvelles connaissances (investigations). Les surfaces des sites indiqués dans le cadastre des sites pollués peut ne pas correspondre à la surface effectivement polluée. Cela ne signifie pas que tout terrain non inscrit au cadastre ne soit pas pollué et libre de tout déchet et pollution. Les zones utilisées à des fins de transports publics, militaire et aéronautique sont de la responsabilité de la Confédération. Pour de plus amples informations veuillez vous adresser au service spécialisé cantonal des déchets: <https://www.ge.ch/organisation/ocev-service-geologie-sols-dechets> / email: [gesdec@etat.ge.ch](mailto:gesdec@etat.ge.ch)

### Clause de non-responsabilité – distance par rapport à la forêt

La distance par rapport à la forêt est fixée sur la base de constatations de nature forestière établies en vertu de l'article 4 de la loi cantonale sur les forêts (LForêts, M 5 10). Ces décisions ponctuelles permettent de compléter et mettre à jour le cadastre forestier, mais elles ne revêtent pas de caractère systématique, ni exhaustif. L'existence de la forêt étant dynamique et reliée uniquement à un état de fait, indépendamment de l'origine et du mode d'exploitation des boisés, cela implique qu'un boisé n'ayant pas fait l'objet d'un constat de nature forestière peut être de la forêt au sens de la législation sur les forêts, même si son contour géométrique n'a pas été déterminé précisément. Dès lors, il convient de prendre en compte que l'absence d'inscription d'une restriction de droit public relative à la distance par rapport à la forêt, portée sur un bien-fonds, ne signifie pas que ce bien-fonds ne soit pas concerné par cette restriction. Pour de plus amples informations, veuillez consulter le service cantonal des forêts et vous référer, à titre indicatif, au cadastre forestier







---

## Bases légales

RS 700 - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html>

RSG L 1 30 - Loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LALAT):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_30.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_30.htm)

RSG L 1 35 - Loi générale sur les zones de développement (LGZD):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_35.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_35.htm)

RSG L 1 45 - Loi générale sur les zones de développement industriel ou d'activités mixtes (LZIAM):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l1\\_45.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l1_45.htm)

RSG L 5 05 - Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_l5\\_05.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_l5_05.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

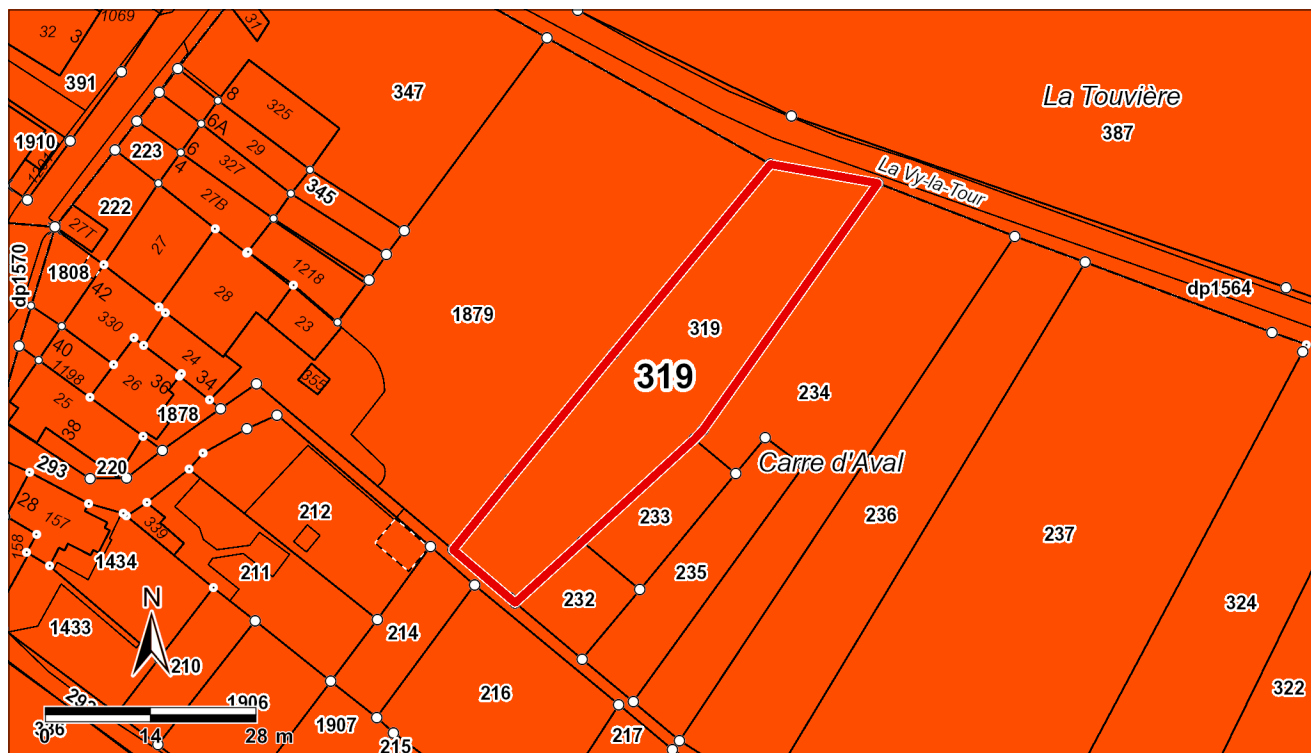
Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---



## Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



|                                                          | Type                                                                                                                | Part               | Part en % |
|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                        |  Degré de sensibilité III        | 959 m <sup>2</sup> | 100.0%    |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b> | -                                                                                                                   |                    |           |
| <b>Légende complète</b>                                  | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_dsopb.htm</a> |                    |           |

### Dispositions juridiques

Date d'adoption (instance selon type de plan):  
22.08.2006

Plan:

<https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-AMENAGEMENT/DSOPB/29329.pdf>

Arrêté du Conseil d'Etat:

[http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad\\_Applic\\_PiecesSynth/DSOPB/29329AC E.pdf](http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/DSOPB/29329AC E.pdf)





---

## Bases légales

RS 814.41 - Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html>

RSG K 1 70 - Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LALPE):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70.htm)

RSG K 1 70.10 - Règlement sur la protection contre le bruit et les vibrations (RPBV):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_k1\\_70p10.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_k1_70p10.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

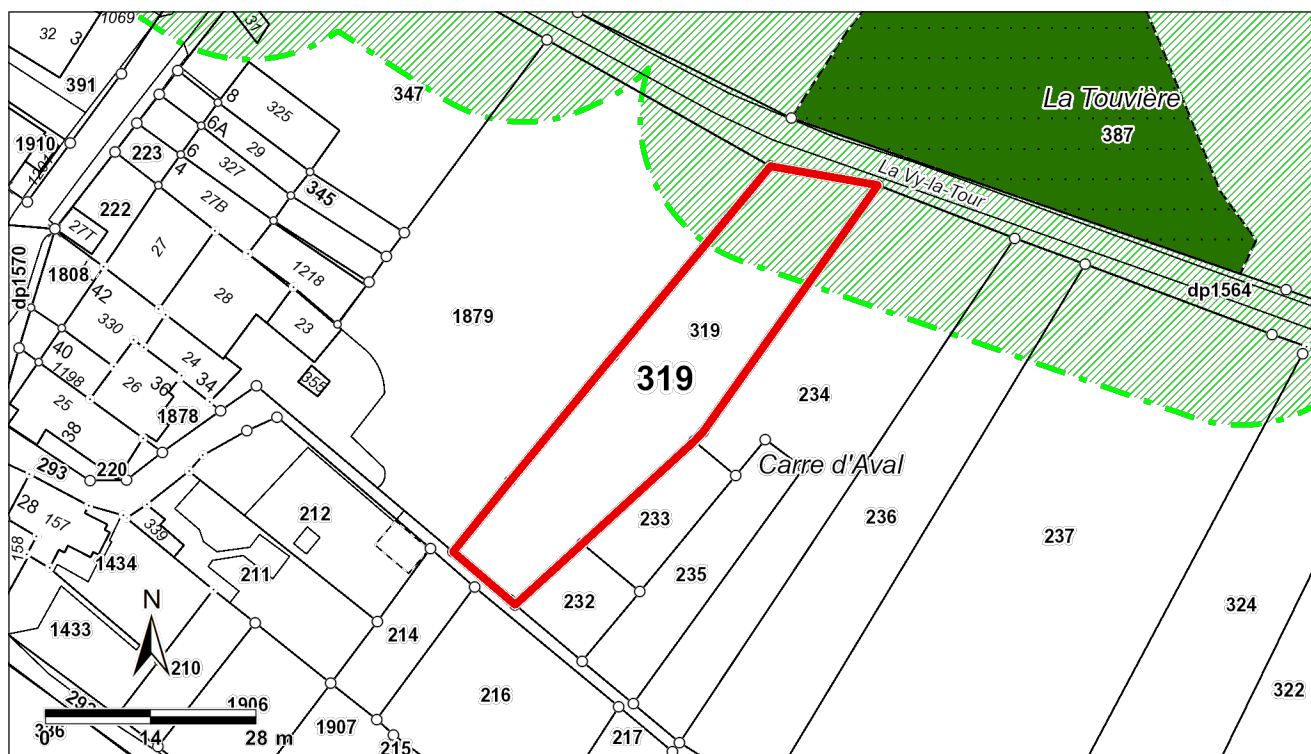
Office de l'urbanisme:

<https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

---



## Distances par rapport à la forêt



|                                                                                                | Type                                                                                                                                        | Part               | Part en % |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| <b>Légende des objets touchés</b>                                                              | Distances par rapport à la forêt (surface)                                                                                                  | 199 m <sup>2</sup> | 20.8%     |
| <b>Autre légende<br/>(visible dans le cadre du plan)</b>                                       | -                                                                                                                                           |                    |           |
| <b>Légende complémentaire<br/>(Couches complémentaires visibles dans le<br/>cadre du plan)</b> | Distances par rapport à la forêt<br>Cadastre de la forêt                                                                                    |                    |           |
| <b>Légende complète</b>                                                                        | <a href="https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_distances_foret_s.htm">https://ge.ch/terecadastre/legends/rdppf_distances_foret_s.htm</a> |                    |           |

### Dispositions juridiques

Date d'entrée en vigueur:

13.08.2013

Constat de nature forestière:

<https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-NATURE/2013-23c.pdf>



---

## Bases légales

RS 921.0 - Loi sur les forêts (LFo):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19910255/index.html>

RS 921.01 - Ordonnance sur les forêts (OFor):

<http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19920310/index.html>

RSG M 6 10 - Loi cantonale sur les forêts (LForêt):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_m5\\_10.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_m5_10.htm)

RSG M 5 10.01 - Règlement d'application de la Loi cantonale sur les forêts (RForêt):

[https://silgeneve.ch/legis/data/rsg\\_M5\\_10P01.htm](https://silgeneve.ch/legis/data/rsg_M5_10P01.htm)

---

## Informations et renvois supplémentaires

-

---

## Service compétent

Direction générale de l'agriculture et de la nature:

<https://www.ge.ch/organisation/office-cantonal-agriculture-nature-ocan>

---

## Abréviations

Cadastre RDPPF: Cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière

CSP: Cadastre des sites pollués

E-GRID: Identification fédérale des immeubles

LA: Loi fédérale sur l'aviation (RS 748.0)

LAT: Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (Loi sur l'aménagement du territoire) (RS 700)

LCdF: Loi fédérale sur les chemins de fer (RS 742.101)

LEaux: Loi fédérale sur la protection des eaux (RS 814.20)

LFo: Loi fédérale sur les forêts (Loi sur les forêts) (RS 921.0)

LGéo: Loi fédérale sur la géoinformation (Loi sur la géoinformation) (RS 510.62)

LPE: Loi fédérale sur la protection de l'environnement (Loi sur la protection de l'environnement) (RS 814.01)

LRN: Loi fédérale sur les routes nationales (RS 725.11)

No-OFS: Numéro officiel de la commune

OAT: Ordonnance sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)

OCRDP: Ordonnance sur le cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière (RS 510.622.4)

OEaux: Ordonnance sur la protection des eaux (RS 814.201)

OGéo: Ordonnance sur la géoinformation (RS 510.620)

OPB: Ordonnance sur la protection contre le bruit (RS 814.41)

OSIA: Ordonnance sur l'infrastructure aéronautique (RS 748.131.1)

OSites: Ordonnance sur l'assainissement des sites pollués (Ordonnance sur les sites contaminés) (RS 814.680)

RDPPF: Restriction de droit public à la propriété foncière

RF: Registre foncier

ORN: Ordonnance fédérale sur les routes nationales (RS 725.111)