Examen pour l'obtention du brevet de notaire- Session 2025

Épreuve orale

Droit immobilier et droit des obligations

TEXTES A DISPOSITION

- Extraits RF des parcelles pour les cas nos 1 et 3
- Schéma pour le cas n°3
- CC/CO annotés
- SIL

Cas No 1 :

Mme Soleil est propriétaire de la parcelle 12 de Lancy (cf. extrait RF ci-annexé).

Mme Soleil compte payer prochainement la totalité du solde du prix de vente à M. Heureux.

M. Heureux vous a d'ores et déjà transmis la réquisition de radiation de l'hypothèque datée et signée par ses soins en vous autorisant à déposer ladite réquisition au Registre foncier dès réception du solde du prix de vente par Mme Soleil en les comptes de votre Etude.

Mme Soleil a contacté son banquier dont la banque est créancière de la cédule actuelle de CHF 200'000.- en 1er rang pour lui faire part qu'elle sera en mesure de constituer une cédule de registre en 1er et parité de rang de CHF 515'000.—dont sa banque sera inscrite comme créancière au Registre foncier.

Son banquier confirme à Mme Soleil que si cette dernière constitue une cédule de CHF 515'000.- comme précité, elle sera en mesure de lui prêter le montant nécessaire afin d'effectuer ses travaux.

Mme Soleil fort contente de cette bonne nouvelle vous mandate pour établir l'acte constitutif de la cédule de CHF 515'000.- à inscrire au Registre foncier en même temps que le dépôt de la réquisition de radiation de l'hypothèque au Registre foncier.

Mme Soleil vous demande quelles sont les étapes et les documents nécessaires pour la préparation de l'acte constitutif.

Cas No 2 :

M. Original est au bénéfice d'une servitude d'usufruit sur la parcelle 14 de Colologny dont ses trois filles sont copropriétaires, à raison d'une part de copropriété d'un tiers chacune, en nue-propriété. La dernière fille de M. Original, Joséphine, est mineure.

Suite à son rendez-vous avec son avocat fiscaliste, M. Original souhaite apporter la parcelle 14 de Cologny dans une SA dont les actions seront détenues en copropriété en raison d'un tiers chacune par ses trois filles et sur lesquelles M. Original bénéficiera d'un usufruit.

Dans le cadre de l'opération, il est prévu que M. Original et ses trois filles reçoivent une créance équivalente à leur apport respectif contre la SA.

Le curateur de Joséphine nommé par le TPAE a appris que des travaux de rénovation et de mise en conformité importants devront prochainement être effectués par rapport à l'immeuble concerné par l'opération.

L'avocat fiscaliste de M. Original propose d'introduire une réserve facultative issue du bénéfice dans les statuts de la SA pour remédier au problème soulevé par le TPAE, comme suit :

> « Conformément à l'art. 673 CO, il sera versé annuellement, jusqu'au 31 décembre 2029, dans la réserve facultative issue du bénéfice toute somme possible issue du bénéfice jusqu'à ce que le montant total de la réserve atteigne la somme de CHF 100'000.-.
>
> La présente réserve est exclusivement destinée à financer les travaux de rénovation et de mise en conformité des biens immobiliers, afin de conserver la substance de l'immeuble dont la société est propriétaire, à l'exclusion notamment des frais relatifs à l'entretien, des travaux de réparation, et des travaux de réfections des biens immobiliers, ainsi que tous frais connexes en découlant. ».

Le TPAE souhaite que l'obligation figurant dans l'article des statuts mentionné ci-dessus soit opposable à tout nouvel acquéreur de l'immeuble pour préserver les intérêts de Joséphine et que l'obligation perdure en cas de suppression de la clause statutaire jusqu'à la majorité de Joséphine en 2029.

Quelle(s) solution(s) pouvez-vous proposer aux clients ?

<u>Cas No 3:</u>

La parcelle 2 de Chêne-Bourg, située en zone 4B protégée, est une dépendance des parcelles 3, 4, 5 et 6 de Chêne-Bourg (cf. extrait RF ci-annexé). Les propriétaires des quatre fonds dominants viennent vous consulter car ils souhaitent procéder à une division de la parcelle 2 selon le schéma établi par ces derniers (cf. schéma ci-annexé) et attribuer les trois nouvelles parcelles selon le tableau ci-dessous.

parties	m2	% de la surface	A attribuer à
zone bleue	8.80	40	3
zone rose	13.20	60	4

Les propriétaires des parcelles 5 et 6 de Chêne-Bourg, également situées en zone 4B protégée, sont parfaitement d'accords étant donné que la dépendance n'est plus utilisée comme chemin et qu'ils ne souhaitent plus participer aux frais d'entretien de la dépendance.

Selon un avis de droit qu'ils ont fait réaliser, les propriétaires des parcelles 3, 4, 5 et 6 de Chêne-Bourg (cf. extraits RF ci-annexés) ont droit à une quote-part de 1/4 chacun.

Les propriétaires vous demandent la ou les solution(s) pour pouvoir effectuer l'opération et s'il y a plusieurs solutions quelle est la solution la plus simple et la moins coûteuse ?

Cas No 4:

Jean-Luc est de nationalité française et titulaire d'un permis G. Il est domicilié à Ferney-Voltaire. Il souhaite acquérir un « pied à terre » à Pregny-Chambésy, pour se rapprocher de son travail, sans pour autant y transférer son domicile qu'il souhaite conserver en France.

Il a été approché par deux promoteurs différents, lesquels lui proposent les opérations suivantes :

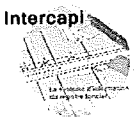
- Acquérir une quote-part d'un terrain et conclure simultanément un contrat d'entreprise générale pour la réalisation d'une villa mitoyenne. Le terrain en question est actuellement nu mais une autorisation de construire a déjà été délivrée pour ce projet et est entrée en force ;

- Acquérir le terrain nu de ses rêves, étant toutefois précisé que la vente ne pourra être conclue qu'une fois qu'une autorisation de construire aura été délivrée et sera en force.

Jean-Luc a une grande préférence pour la seconde option mais un collègue de travail lui indique qu'elle risque de ne pas aboutir. Qu'en pensez-vous ?

(ce cas ne comporte aucun problème sous l'angle de la LFAIE)

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lancy / 12



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6628 Lancy
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	12
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH776391966508
Surface	722 m², Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Sur Gilly Colline
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: D969, 22 m² Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: D968, 15 m² Surface totale 22 m² (sur plusieurs immeubles) Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 1511, 83 m² — Chemin du Clos-du-Midi 5A, 1212 Grand-Lancy
Observations MO	
Observations RF	Provient de : 949 A (5060 du 01.06.2018)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle SOLEIL Mireille, 12.01.1975 Satigny	chemin de l'arc-en-ciel 24, 1242	07.09.2022 2022/10243/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

21.01.1911 DI14-238	(D) (Type A) Restriction de bâtir ID.2004/002530, 1941 EREID: CH662700000000048229176 à charge de B-F Lancy 6628/944 à charge de B-F Lancy 6628/4422 à charge de B-F Lancy 6628/4423 à charge de B-F Onex 6631/247 à charge de B-F Onex 6631/249 à charge de B-F Onex 6631/256 à charge de B-F Onex 6631/1588 à charge de B-F Onex 6631/1591 à charge de B-F Onex 6631/1804 à charge de B-F Onex 6631/1805 à charge de B-F Onex 6631/1806 à charge de B-F Onex 6631/2149 à charge de B-F Onex 6631/2175 à charge de B-F Onex 6631/2176
21.01.1911 DI14-238	(D) (Type M) Passage à pieds et à chars, jour et vue les plus étendus ID.2004/002533, 1944 EREID: CH662700000000048117980 à charge de B-F Lancy 6628/944 à charge de B-F Lancy 6628/4422 à charge de B-F Lancy 6628/4423

11.07.1918 D68	(C) (Type F) Interdiction de détérioration d'un chemin ID.2004/002529, 1940 EREID: CH66270000000048229075 en faveur de B-F Lancy 6628/944 en faveur de B-F Lancy 6628/4422 en faveur de B-F Lancy 6628/4423 en faveur de B-F Onex 6631/249 en faveur de B-F Onex 6631/256 en faveur de B-F Onex 6631/1804 en faveur de B-F Onex 6631/1805 en faveur de B-F Onex 6631/1806 en faveur de B-F Onex 6631/2149 en faveur de B-F Onex 6631/2150 en faveur de B-F Onex 6631/2175 en faveur de B-F Onex 6631/2176
18.11.1924 A1512	(D) (Type M) Passage, vue, jour et sortie les plus étendus ID.2004/002632, 2032 EREID: CH66270000000048121571 à charge de B-F Lancy 6628/944 à charge de B-F Lancy 6628/946 à charge de B-F Lancy 6628/948 à charge de B-F Lancy 6628/950 à charge de B-F Lancy 6628/952 à charge de B-F Lancy 6628/954 à charge de B-F Lancy 6628/4422 à charge de B-F Lancy 6628/4423
01.06.2018 2018/5060/0	(C) Canalisation(s) multiples ID.2018/006597, 99220 EREID: CH66270000000068338179 en faveur de B-F Lancy 6628/5233
01.06.2018 2018/5060/0	(D) Canalisation(s) eaux usées ID.2018/006598, 99221 EREID: CH66270000000068597590 à charge de B-F Lancy 6628/5233

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte contrat

-

Droits de gage immobilier

01.06.2018 2018/5060/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 1er rang, Intérêt max. 6%, ID.2005/008291, Droit de gage individuel EREID: CH66270000000075345781	
	Primé par servitude ID.2018/006597	01.06.2018 2018/5060/0
	Primé par servitude ID.2018/006598	01.06.2018 2018/5060/0
07.09.2022 2022/10243/0	Hypothèque, Fr. 515'000.00, 1er rang, Vendeur, ID.2022/002617, Droit de gage individuel EREID: CH66270000000093251272	
	Créancier hypothécaire HEUREUX Marcel, 13.03.1948	07.09.2022 2022/10243/0
01.06.2018 2018/5060/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2011/000925, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel EREID: CH66270000000079610376	
	Primé par servitude ID.2018/006597	01.06.2018 2018/5060/0
	Primé par servitude ID.2018/006598	01.06.2018 2018/5060/0

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025	2025/2176/0 du 13.01.2025 10:16, gage(s)

Explications :

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Intercapi

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 2

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH608863276505
Surface Mutation	22 m², Mensuration Officielle
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Vieux-Bourg
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions Observations MO	Aucun(e)
Observations RF	Provient de : Chemin vicinal 4115 (4473 du 30.04.2007)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

(Fonds dominant) Chêne-Bourg 6613/6 quote-part inconnue	27.04.2007 4294 Création dépendance
Propriété individuelle	
FOURNIER Laura, 13.05.1983, rue Paradis 5, 1206 Genève	03.03.2020 2020/2219/0 Achat
(Fonds dominant) Chêne-Bourg 6613/5 quote-part inconnue Propriété individuelle	27.04.2007 4294 Création dépendance
GAUDI Lucas, 10.10.1985, rue de la Navigation 21BIS, 1201 Genève	06.09.2004 2004/9083/0 Achat
(Fonds dominant) Chêne-Bourg 6613/4 quote-part inconnue	27.04.2007 4294 Création dépendance
Propriété individuelle	
Mario SA, société anonyme, GENEVE, Rue de la Navigation 21BIS, 1201 Genève	06.09.2004 2004/9083/0 Achat
(Fonds dominant) Chêne-Bourg 6613/3 quote-part inconnue	27.04.2007 4294 Création dépendance
PPE Chêne-Bourg 6613/3-1 sur 500/1'000	13.12.2018 2018/12153/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle	
GAYAL Luc 24.08.1993, rue Adrien-LACHENAL 25, 1211 Genève 6	02.05.2023 2023/4763/0 Achat
PPE Chêne-Bourg 6613/3-2 sur 500/1'000	13.12.2018 2018/12153/0 Constitution de PPE
Propriété individuelle	
PETER Brad 02.07.1987, rue de la Colombière 12, 1205 Genève	02.05.2023 2023/4763/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

27.04.2007 4294	Voir annotations aux fonds dominants dont dépend cet immeuble ID.2007/003816 EREID: CH662700000000052552372

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.02.2025 Aucun(e)

Explications :

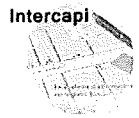
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 3

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH368965635659
Surface Mutation	212 m², Mensuration Officielle
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Vieux-Bourg
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Habitation à deux logements Rue du Gothard 6, 1225 Chêne-Bourg, N° bâtiment: 144, 155 m²
Observations MO	
Observations RF	Cahier de PPE (9206 du 30.10.2002)
Immeubles dépendants	Chêne-Bourg 6613/2 Quote-part inconnue

Propriété

PPE Chêne-Bourg 6613/3-1 sur 500/1'000
Propriété individuelle
GAYAL Luc 24.08.1993, rue Adrien-LACHENAL 25, 1211 Genève 6 02.05.2023 2023/4763/0 Achat

PPE Chêne-Bourg 6613/3-2 sur 500/1'000
Propriété individuelle
PETER Brad 02.07.1987, rue de la Colombière 12, 1205 Genève 03.05.2023 2023/4764/0 Achat

Mentions

02.05.2023 2023/4764/0	Gage sur les parts ID.2023/004260 EREID: CH662700000000094862382

Servitudes

22.12.1911 DI27-1	(C) (Type C) Passage ID.2007/002603, 66914 EREID: CH662700000000060785379 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/7
24.11.1939 A1614	(C) (Type C) Passage ID.2007/002526, 66396 EREID: CH662700000000060711065 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/7
24.11.1939 A1614	(C) (Type F) Destination de cour ID.2007/002527, 66397 EREID: CH662700000000060711166 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/7

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte-contrat

Servitude, (Type C) Une servitude de passage le plus étendu pour aboutir à la rue du Gothard par le passage couvert existant sur Passage, ID.2007/002526, le FS.
66396 Assiette : teinte verte au plan original
Servitude, (Type F) Voir photocopie annexée au RS
Destination de cour, Assiette : zone F1, voir BD
ID.2007/002527, 66397
Servitude, (Type C) Voir photocopie annexée au RS
Passage, ID.2007/002603, Assiette approximative : limitée à la zone C1, voir BD 66914

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Extrait du registre foncier Propriété par étages Chêne-Bourg / 3-1

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH368965635659
Immeuble de base	B-F Chêne-Bourg 6613/3
Quote-part	500/1'000
Droit exclusif	2.01 appartement – local annexe : 1.01 cave
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

GAYAL Luc 24.08.1993, rue Adrien-LACHENAL 25, 1211 Genève 6 02.05.2023 2023/4763/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

02.05.2023/4765/0 (C) Usufruit ID.2023/004261, 114071
EREID: CH662700000000094862584
en faveur de BELFONT Louane, 25.03.1968

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte-contrat

Servitude, Usufruit ,
ID.2023/004261, 114071
Pj. 2023/4765 :
La servitude d'usufruit viagère sera radiée au Registre foncier en cas de décès de la bénéficiaire sur simple présentation de l'acte de décès au Registre foncier ou en cas d'entrée en EMS de la bénéficiaire.

Droits de gage immobilier

02.05.2023 2023/4764/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'800'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2023/001054, Droit de gage individuel
EREID: CH662700000000094862483
Créancier hypothécaire SIX SIS AG, société anonyme, OLTEN (IDE: CHE-106.842.854) 02.05.2023 2023/4764/0

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

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

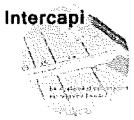
Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Date d'impression: 13.05.2025
Heure: 08.00

Extrait du registre foncier Propriété par étages Chêne-Bourg / 3-2

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH368965635659
Immeuble de base	B-F Chêne-Bourg 6613/3
Quote-part	500/1'000
Droit exclusif	2.02 appartement – local annexe : 1.02 cave
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle

PETER Brad 02.07.1987, rue de la Colombière 12, 1205 Genève 03.05.2023 2023/4764/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte-contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

3.05.2023 2023/4765/0

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang,
Intérêt max. 12%, ID.2021/000918, Droit de gage individuel
EREID: CH662700000000087887593
Observation: Clauses accessoires, voir Pj. 2023/4765

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

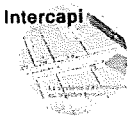
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 4

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH636580637119
Surface Mutation	84 m², Mensuration Officielle
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Vieux-Bourg
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: 1892, 26 m² Surface totale 27 m² (sur plusieurs immeubles)
Observations MO Observations	
RF	
Immeubles dépendants	Chêne-Bourg 6613/2 Quote-part inconnue

Propriété

Propriété individuelle

Mario SA, société anonyme, GENEVE, Rue de la Navigation 21BIS, 1201 Genève	06.09.2004 2004/9083/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

24.11.1939 A1614	(C) (Type F) Destination de cour ID.2007/002527, 66397 EREID: CH662700000000060711166 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/7
24.11.1939 A1614	(C) (Type D) Interdiction d'élevage ID.2007/002528, 66398 EREID: CH662700000000060711267 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/7
15.11.1956 A2322	(D) (Type C) Passage à pied et à véhicules ID.2007/002336, 66648 EREID: CH662700000000060844274 à charge de B-F Chêne-Bourg 6613/8 08.03.2007 2007/2428/0 Extension
12.05.1980 A1185	(D) (Type G) Canalisations ID.2006/012372, 65769 EREID: CH662700000000060244369 à charge de B-F Chêne-Bourg 6613/10
08.03.2007 2007/2428/0	(D) (Type G) Canalisation d'eaux usées ID.2007/003790, 70120 EREID: CH662700000000061155068 à charge de B-F Chêne-Bourg 6613/10
07.09.2022 2022/10243/0	(C) Usufruit ID.2022/010180, 112428 EREID: CH662700000000093264175 en faveur de LORIENT Lucienne, 02.04.1956

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type G) Canalisations, ID.2006/012372, 65769	Voir photocopie annexée au RS
Servitude, (Type C) Assiette : teinte verte au plan original véhicules, ID.2007/002336, 66648	Voir photocopie annexée au RS 66647 Passage à pied et à
Servitude, (Type F) Destination de cour, ID.2007/002527, 66397	Voir photocopie annexée au RS Assiette : zone F1, voir BD
Servitude, (Type D)	Voir photocopie annexée au RS 66397
Interdiction d'élevage, ID.2007/002528, 66398	Assiette : zone D1, voir BD

Droits de gage immobilier

06.09.2004 2004/9085/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'575'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2004/065257, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000073993384
16.02.2007 2007/1577/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'125'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2007/000699, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000078878694

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Date d'impression: 13.05.2025
Heure: 08.00

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 5

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	5
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH616375658566
Surface	2'649 m², Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	La Vendée
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus petit que 20m2, N° bâtiment: 2385, 1 m² Surface totale 14 m² (sur plusieurs immeubles) Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: 1892, 1 m² Surface totale 27 m² (sur plusieurs immeubles)
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Chêne-Bourg 6613/2 Quote-part inconnue

Propriété

Propriété individuelle

GAUDI Lucas, 10.10.1985, rue de la Navigation 21BIS, 1201 Genève	06.09.2004 2004/9083/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

07.09.1929 A1156	(C) (Type C) Passage à pied et à véhicules ID.2007/002495, 66373 EREID: CH662700000000060982984 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/11	
07.09.1929 A1156	(C) (Type G) Canalisations d'eau, gaz et électricité ID.2007/002496, 66374 EREID: CH662700000000060983076 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/11	
15.11.1956 A2322	(D) (Type C) Passage à pied et à véhicules ID.2007/002336, 66648 EREID: CH662700000000060844274 à charge de B-F Chêne-Bourg 6613/8	08.03.2007 2007/2428/0 Extension partielle
22.12.1959 A2837	(C) (Type A) Distances et vues droites ID.2007/002457, 66338 EREID: CH662700000000060962275 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/11	
22.12.1959 A2837	(C) (Type C) Passage à pied et à véhicules ID.2007/002458, 66339 EREID: CH662700000000060962376 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/11	
02.12.1982 D311	(C) (Type G) Regard ID.2006/012490, 65799 EREID: CH662700000000060264876 en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE	

02.12.1982 D312	(C) (Type G) Canalisation d'eaux usées ID.2006/012491, 65800 EREID: CH662700000000060264977 en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
07.03.1989 1716	(C) (Type C) Passage à pied ID.2004/013680, 14353 EREID: CH662700000000049078684 en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type C) Voir plan
Passage à pied,
ID.2004/013680, 14353 Voir conditions
Servitude, (Type G) Voir photocopie annexée au RS.
Regard, ID.2006/012490, Assiette : carré 1 au plan original.
65799
Servitude, (Type G) Voir photocopie annexée au RS.
Canalisation d'eaux usées, Assiette : tracé rouge au plan original. ID.2006/012491, 65800
Servitude, (Type C) Voir photocopie annexée au RS 66647 Passage à pied et à
Assiette : teinte verte au plan original véhicules, ID.2007/002336,
66648
Servitude, (Type A) Voir photocopies annexées au RS
Distances et vues droites, Assiette : zone hachurée et teintée en jaune au plan original ID.2007/002457,
66338
Servitude, (Type C) Voir photocopies annexées au RS 66338 Passage à pied et à
Assiette : teinte verte au plan original véhicules, ID.2007/002458,
66339
Servitude, (Type C) Voir photocopie annexée au RS
Passage à pied et à Assiette : teinte verte au plan original véhicules,
ID.2007/002495,
66373
Servitude, (Type G) Voir photocopie annexée au RS 66373
Canalisations d'eau, gaz et Assiette : teinte verte au plan original
électricité, ID.2007/002496, 66374

Droits de gage immobilier

08.03.2007 2007/2428/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'575'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2004/065257, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000073993384
08.03.2007 2007/2428/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'125'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2007/000699, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000078878694

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

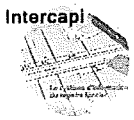
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 6

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6613 Chêne-Bourg	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	6	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH628071656369	
Surface	173 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Vieux-Bourg	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à un logement N° bâtiment: 141, 211 m²	Rue du Gothard 2, 1225 Chêne-Bourg
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Chêne-Bourg 6613/2 Quote-part inconnue	

Propriété

Propriété individuelle

FOURNIER Laura, 13.05.1983, rue Paradis 5, 1206 Genève — 03.03.2020 2020/2219/0 Achat

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

05.04.1929 D19	(D) (Type C) Passage à pied ID.2004/013685, 14358 EREID: CH662700000000048735279 à charge de B-F Chêne-Bourg 6613/8
07.09.1929 A1156	(C) (Type G) Canalisations d'eau, gaz et électricité ID.2007/002496, 66374 EREID: CH662700000000060983076 en faveur de B-F Chêne-Bourg 6613/8

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type C) Passage à pied et à ID.2007/002495, 66373	Voir photocopie annexée au RS Assiette : teinte verte au plan original véhicules,
Servitude, (Type G) Canalisations d'eau, gaz et ID.2007/002496, 66374	Voir photocopie annexée au RS 66373 Assiette : teinte verte au plan original électricité,

Droits de gage immobilier

03.03.2020 2020/2220/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 3'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2020/000874, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000084557180 Porteur MIGROS BANK AG (BANQUE MIGROS SA) (BANCA MIGROS03.03.2020 2020/2220/0 SA), société anonyme, ZURICH (IDE: CHE-105.841.533)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 08.05.2025 Aucun(e)

Explications :

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

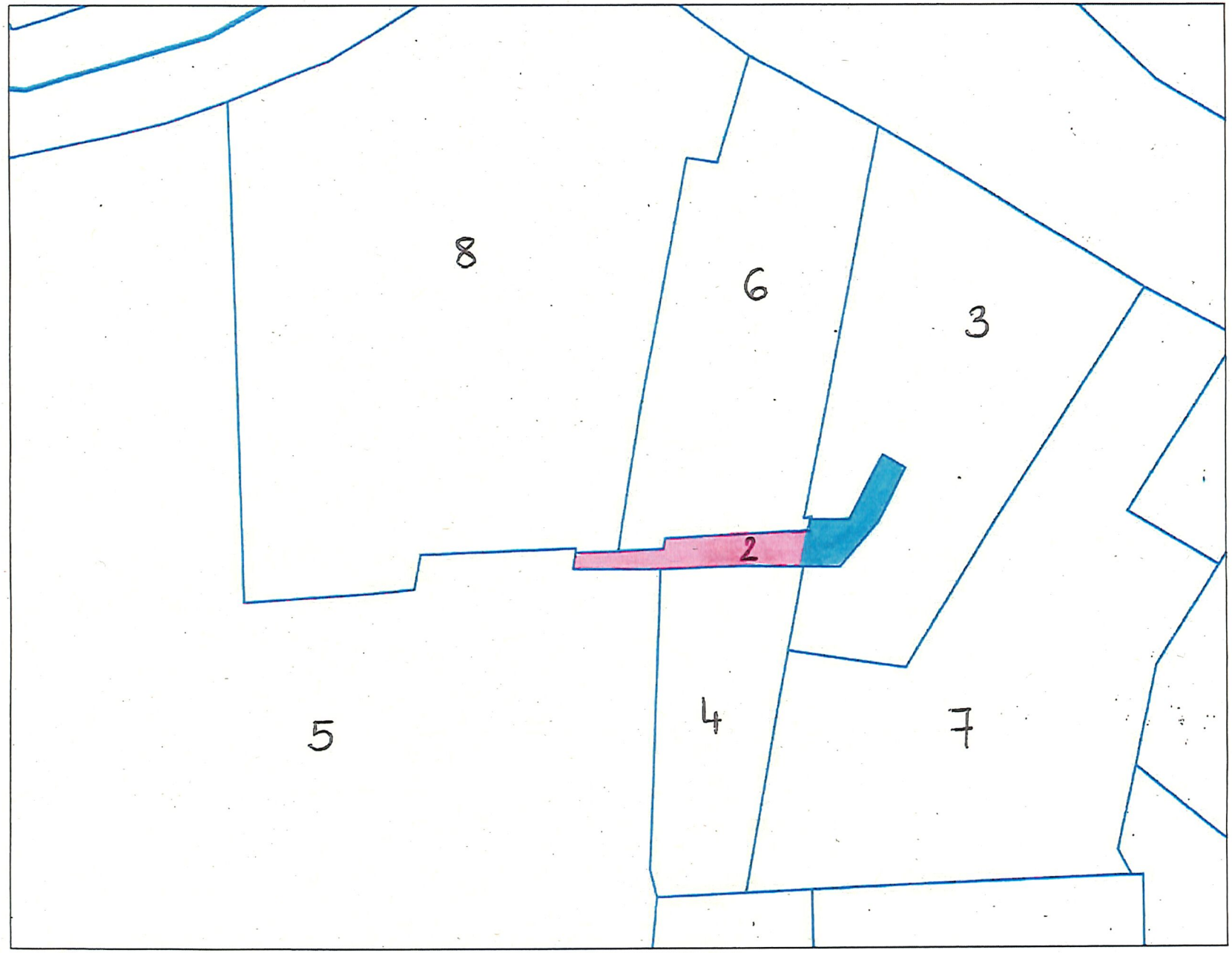
Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

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

SITG | LE TERRITOIRE GENEVOIS À LA CARTE

Parcelles

Communes GE



Date d'impression: 17.03.2025

SITG - Tous droits réservés

0 10m

N