Examen de droit genevois dans les matières concernant le notariat (26.04.24)
Cet énoncé comporte 3 pages

Cas 1

Lucius est devenu un investisseur aguerri et toujours à l'affût des bonnes affaires.

Après avoir fait fructifier son patrimoine hérité, profitant des faiblesses et du malheur d'autrui, Lucius a toujours scruté le marché immobilier genevois, la feuille d'avis officielle et les petites annonces, faisant des offres sans commune mesure à des propriétaires en besoin de liquidités.

Jusqu'ici la corde tenait mais Lucius vient de dégoter de belles affaires ! Des appartements et des parcelles dont les propriétaires distincts ont accepté ses offres « à la casse ».

Lucius, sachant qu'il faut battre le fer quand il est chaud, vient rendre visite à son notaire Me Titus, sans rendez-vous, à l'ouverture de l'Etude, un lundi matin.

Lucius souhaite que les projets d'actes soient rédigés dans la foulée, soit au plus tard mardi pour pouvoir signer tous les actes nécessaires d'ici jeudi.

Me Titus expose à son client qu'il y a une maintenance générale des différents sites internet de l'Etat de Genève qui doit durer 4 jours ouvrables, qu'il subit également une panne informatique due à des hackers peu scrupuleux, ce qui aura pour conséquence un retard dans le délai court demandé par Lucius.

Lucius a pu se procurer quelques documents auprès des vendeurs concernés et les remet à Me Titus pour examen. Lucius, comprenant la situation délicate que vit son notaire, expose à Me Titus les différents cas d'espèce et les biens immobiliers objets de sa convoitise. Il expose donc ses différents projets s'ils sont déjà connus.

Il veut acquérir :

1) la parcelle 1111 de Chêne-Bourg afin de la revendre plus chère sans attendre;
2) les lots PPE 1122-58 (lot 7.04) et 1122-59 (lot 7.05) de Genève-Eaux-Vives, qui sont en réalité un seul appartement à accès unique, toujours occupé par son propriétaire (Lucius envisage d'y habiter);
3) les lots 2222-10 et 2222-11 de Genève-Cité qui sont actuellement occupés depuis l'origine par son propriétaire et sa femme de ménage (Lucius ne sait pas encore ce qu'il en fera);

4) le lot PPE 122-14 de Genève-Eaux-Vives, appartement de 7 pièces autrefois loué mais actuellement vide suite au départ du locataire (Lucius veut le transformer et le revendre ensuite);
5) un appartement de 3 pièces situé en zone de développement 5 actuellement loué et qui restera loué;
6) un hôtel particulier proche de l'église russe avec 2 logements, tous occupés par une famille et des gens de service (Lucius le gardera);
7) une petite parcelle située en zone aéroportuaire (Lucius la revendra dans la foulée);
8) la parcelle 4444 de Plan-les-Ouates, située en zone agricole mais non soumise au droit foncier rural, que Lucius veut absolument diviser en 4 pour ensuite revendre une partie à un tiers et garder le reste;
9) une belle parcelle à Vésenaz « pieds dans l'eau » où Lucius souhaite construire un immeuble de 8 étages.

Lucius explique qu'il veut signer au plus vite afin d'assurer les diverses transactions, même si l'exécution des actes vient à être différée en fonction des différents défis juridiques.

Lucius vous demande de relever les problèmes juridiques de droit genevois pour chaque transaction souhaitée, de lui indiquer le type d'acte authentique qui sera rédigé pour l'achat de chaque bien immobilier ou, si le(s) projet(s) envisagé(s) n'est (ne sont) pas viable(s), de le lui communiquer. Lucius demande aussi s'il y a des documents à annexer pour le dépôt des actes au registre foncier.

Cas 2

Vous avez été commis par la Justice de Paix de Genève pour établir le bénéfice d'inventaire de feu M. Lusitanus. Après de nombreux mois de collectes de documents nécessaires, votre projet est enfin prêt et un héritier qui doit comparaître à votre acte pour le signer refuse de venir le signer en votre Etude malgré plusieurs demandes écrites de votre part.

Que faites-vous ?

Examen de droit genevois dans les matières concernant le notariat (26.04.24)
Cet énoncé comporte 3 pages

Enfin, parmi les documents que vous avez rassemblés se trouvent des copies de bordereau de taxation de droits de donation concernant des donations faites à des héritiers.

Dans ce projet de bénéfice d'inventaire, devez-vous faire figurer les avances d'hoirie en faveur des héritiers ?

Veuillez motiver votre réponse et citer la/les bases légales applicables.

Question bonus : Lucius indique qu'il a acquis il y a fort longtemps une parcelle, située en zone de développement, sur laquelle l'Etat prévoit de mettre la main afin de développer un immense projet immobilier, soit des barres d'immeubles d'utilité publique. Lucius indique que cette parcelle est grevée d'importantes servitudes de restriction à bâtir et entend bien opposer cet argument à l'Etat. Quid de ses chances de succès ?

Extrait du registre foncier Bien-fonds Chêne-Bourg / 1111

Intercapi

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	1111	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH281965638942	
Surface	771 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Chêne-Bourg	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 1661, 115 m²	Rue de Genève 80, 1225 Chêne-Bourg
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

Mentions

06.03.1992 1019	Préemption fav. Etat et Commune (LGL) ID.2004/061696

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

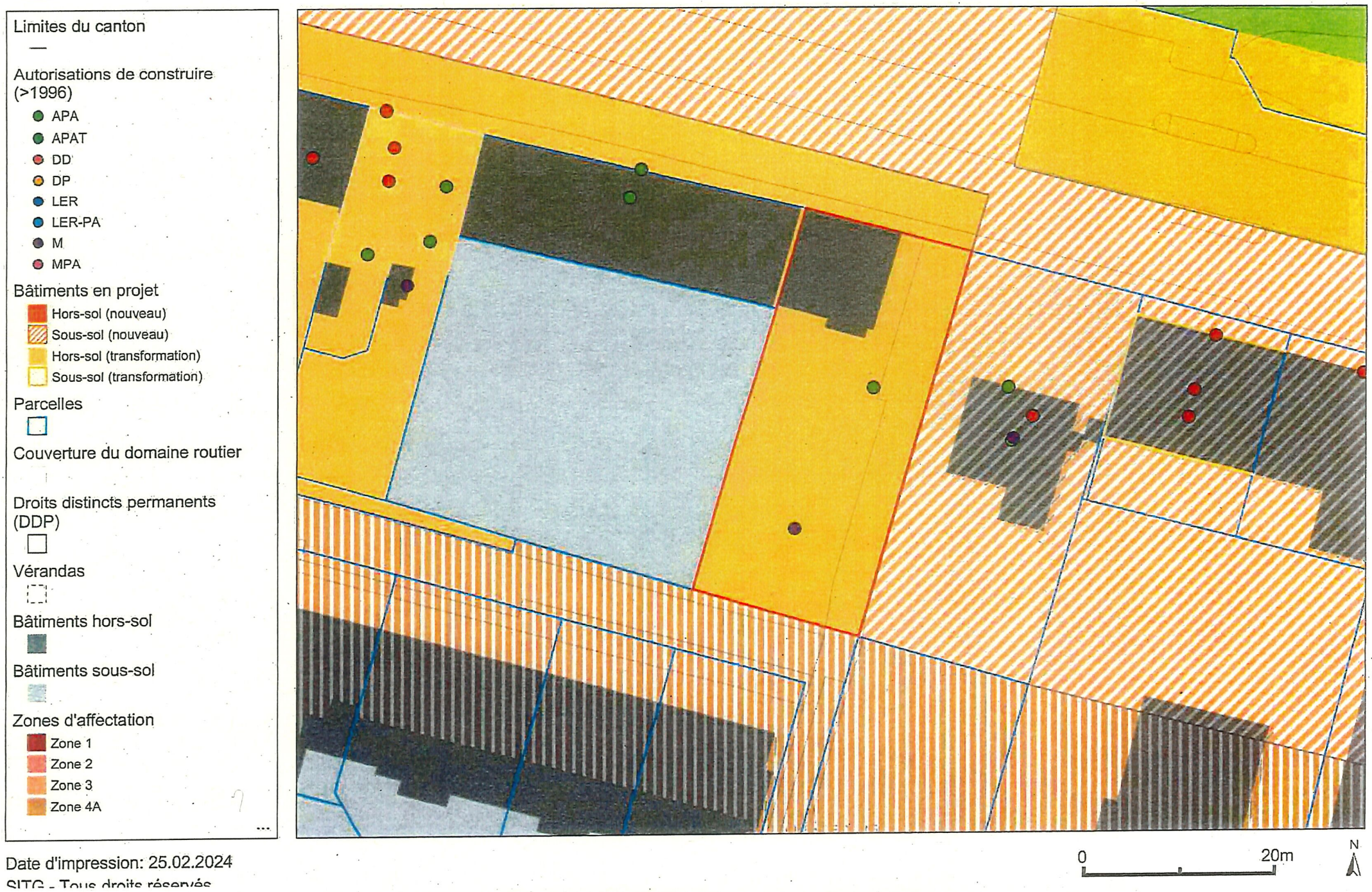
Explications :

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



Date d'impression: 25.02.2024

SITG - Tous droits réservés

LOI

modifiant le régime des zones de construction sur le territoire de la commune de Chêne-Bourg (création d'une zone 4B protégée avec abrogation de la zone de développement 3)

(6635)

Du 11 octobre 1991

Le Conseil d'Etat de la République et canton de Genève fait savoir que
LE GRAND CONSEIL

Décrète ce qui suit :

Article 1

[1] Le plan n° 28297-512, dressé par le département des travaux publics, le 12 avril 1990, modifiant le régime des zones de construction sur le territoire de la commune de Chêne-Bourg (création d'une zone 4B protégée avec abrogation de la zone de développement 3 le long de la rue de Genève), est approuvé.

[2] Les plans des zones annexés à la loi d'application de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire, du 4 juin 1987, sont modifiés en conséquence.

Art. 2

L'opposition formée par MM. Patrick Lacourt, Roland Racine et Gérald Durlemann, représentés par M[e] Riondel, est rejetée dans la mesure où elle est recevable pour les motifs énoncés dans le rapport de la commission chargée de l'étude de la présente loi.

Art. 3

En conformité aux articles 43 et 44 de l'ordonnance sur la protection contre le bruit, du 15 décembre 1986, il est attribué le degré de sensibilité III aux biens-fonds compris dans le périmètre du plan visé à l'article 1.

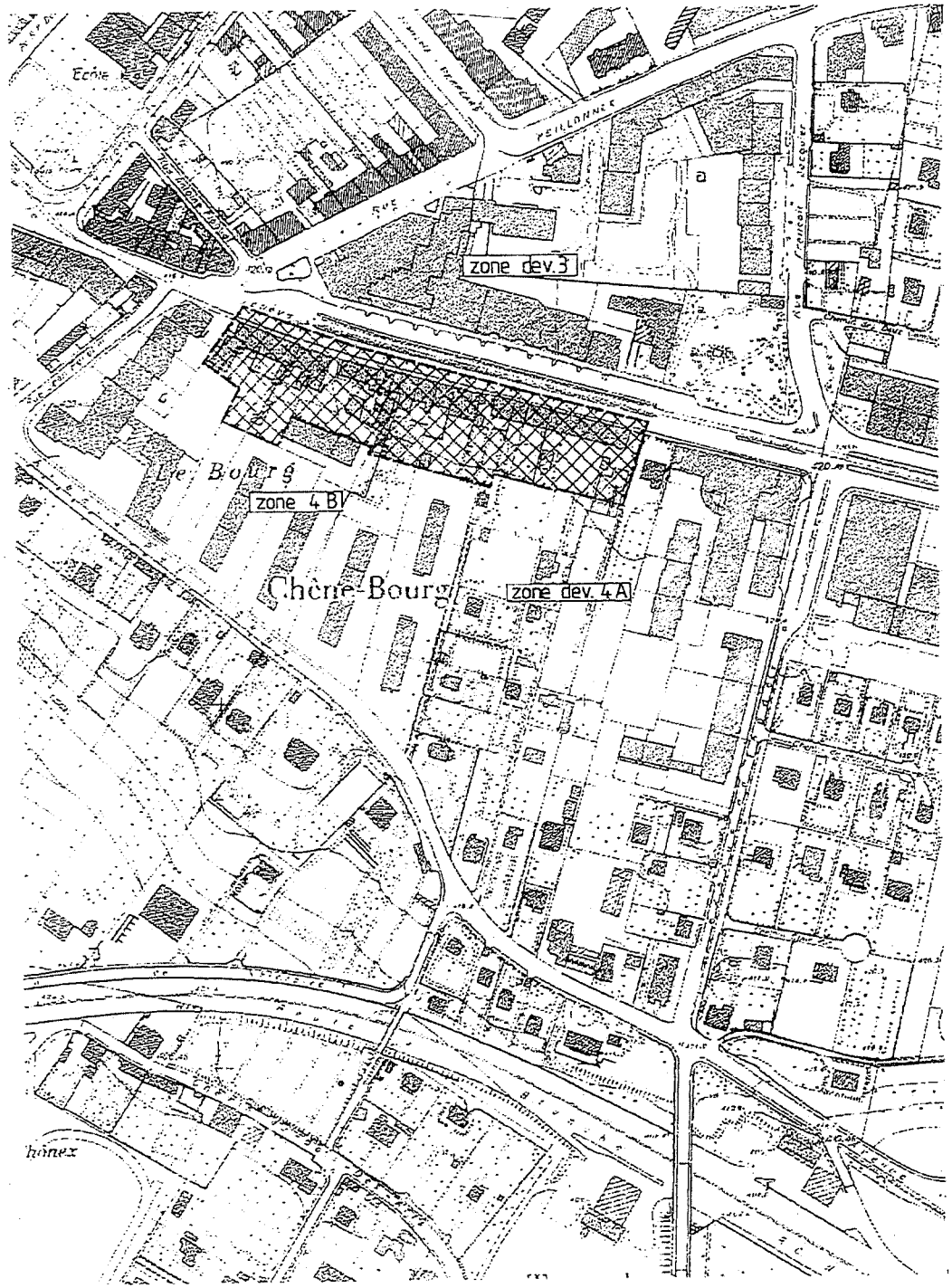
Un exemplaire du plan n° 28297-512 susvisé, certifié conforme par le président du Grand Conseil, est déposé aux archives d'Etat.

Le Conseil d'Etat est chargé de promulguer les présentes dans la forme et le terme prescrits.

Fait et donné à Genève, le onze octobre mil neuf cent nonante et un, sous le sceau de la République et les signatures du président et du secrétaire du Grand Conseil.

Le secrétaire du Grand Conseil :
Fabienne BUGNON.

Le président du Grand Conseil :
Bernard LUSTI.



DÉPARTEMENT DES TRAVAUX PUBLICS DE GENÈVE

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT - DIVISION DE L'URBANISME - SERVICE DES PLANS DE ZONES

CHÊNE - BOURG FEUILLE CAD. 15

RUE DE GENEVE n°34 au n°80

MODIFICATION DU REGIME DES ZONES

ZONE 4 B PROTEGEE
(abrogation de la zone de développement 3)

Degré de sensibilité OPB III

Adopté par le Conseil d'Etat le

Adopté par le Grand Conseil le 11.10.91

Echelle 1:25 000
Date 12.04.90
Dessin IS

512
7 5 2 8 2 9 7
CDU
7 1 1 6

Feuille 1

CANTON DE GENÈVE N° M.L. 173-

Commune : GENEVE

Section : Eaux-Vives

Parcelle : 1122

Bâtiment(s) : G. 548 (pG 551) - G 551

Situation :

Propriétaire (Au moment de la constitution de la PPE.) : ETUDES FONCIERES et FINANCIERES J.L. CHILLIER et Cie

Mutation : 75/1972

FISCS CANTONAL 1.50 FRANCS

PROPRIETE PAR ETAGES

Cahier de répartition des locaux

composé de 35 feuilles

VISE NE VARIETUR ; les propriétaires :
(signé) J. Bugnon.-

Enregistré à Genève le 9 avril 1973. Vol. 163 No 1523 Reçu fr. 3.50 Centimes additionnels compris (signé) W. Rire.

Pour copie conforme :

PIERRE WICHT NOTAIRE À GE

Vu par Nous, Me Pierre Wicht, notaire à Genève pour légalisation des signatures apposées ci-dessus
Genève, le 5 avril 1973
(signé) P. Wicht, not.-

MORAND & BOVIER
INGÉNIEURS E.P.U.L.
GÉOMÈTRES OFFICIELS
19, AVENUE VIBERT
1227 GENÈVE (022) 43 66 88

Les originaux de ce document peuvent être consultés auprès de l'ingénieur géomètre officiel

otaire : Me WICHT	CADASTRE	CENTRALE DES AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE	L'ingénieur géomètre off. auteur du cahier :
REGISTRE FONCIER nève, le 8.II.73. so :	Demande N° 9944 Emol. Fr. 382.- Pièces déposées : 1 cahier de répartition des locaux 35 listes de coordonnées +2 annexes Genève, le 26.1.73 Visa : B. Allemann	Autorisation N° A.55341 Genève, le 27.8.72 Visa :	Genève, le 30. Nov. 1972 Visa

Tableau de répartition des locaux et calcul des éléments constitutifs des parts du bâtiment G 548

Feuille 3 4

Feuille ou Cahier	Désignation Unité	Niv.	Partie	Situation et description de l'immeuble	Surfaces m²	dm²	Valeurs des parties du bâtiment en ‰ données par : MORAND & BOVIER	Observations pa = partie commune la = local annexe
				Report			218 093	
26	52	6	08	Appartement 3 pièces	108	00	7 371	*
				Loggia	4	90		
	53	6	09	Appartement 1 pièce	31	60	2 336	*
				Loggia	9	80		
	54	6	10	Appartement 4 pièces	113	40	8 372	*
				Loggia nord	16	70		* Il dépend de cet appartement la cop. de 1.01, 1.18, 1.23 * 2.18 et 4.19 *
				Loggia sud	4	90		
		6	11		1	60		P.C.
		6	12		1	60		"
		6	13		53	30		"
		6	14		1	70		"
		6	15		1	70		"
		6	16		5	30		"
		6	17		2	00		"
		6	18		1	90		"
		6	19		54	30		"
		6	20		1	60		"
		6	21		1	60		"
					1286	10		
				4ème ETAGE				
27	55	7	01	Appartement 6 pièces	139	90	10 799	*
				Loggia nord	21	90		
				Loggia sud	14	70		
	56	7	02	Appartement 3 pièces	109	70	7 492	*
				Loggia	4	90		
	57	7	03	Appartement 5 pièces	141	40	10 869	*
				Loggia nord	4	90		
				Loggia sud	9	80		
	58	7	04	Appartement 3 pièces	108	30	8 311	*
				Loggia nord	4	90		
				Loggia sud	21	90		
	59	7	05	Appartement 4 pièces	96	30	7 310	*
				Loggia	21	90		* Il dépend de cet appartement la cop. de 1.01, 1.18, 1.23, * 2.19 et 4.19 *
				TOTAL :			280 943	

REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage

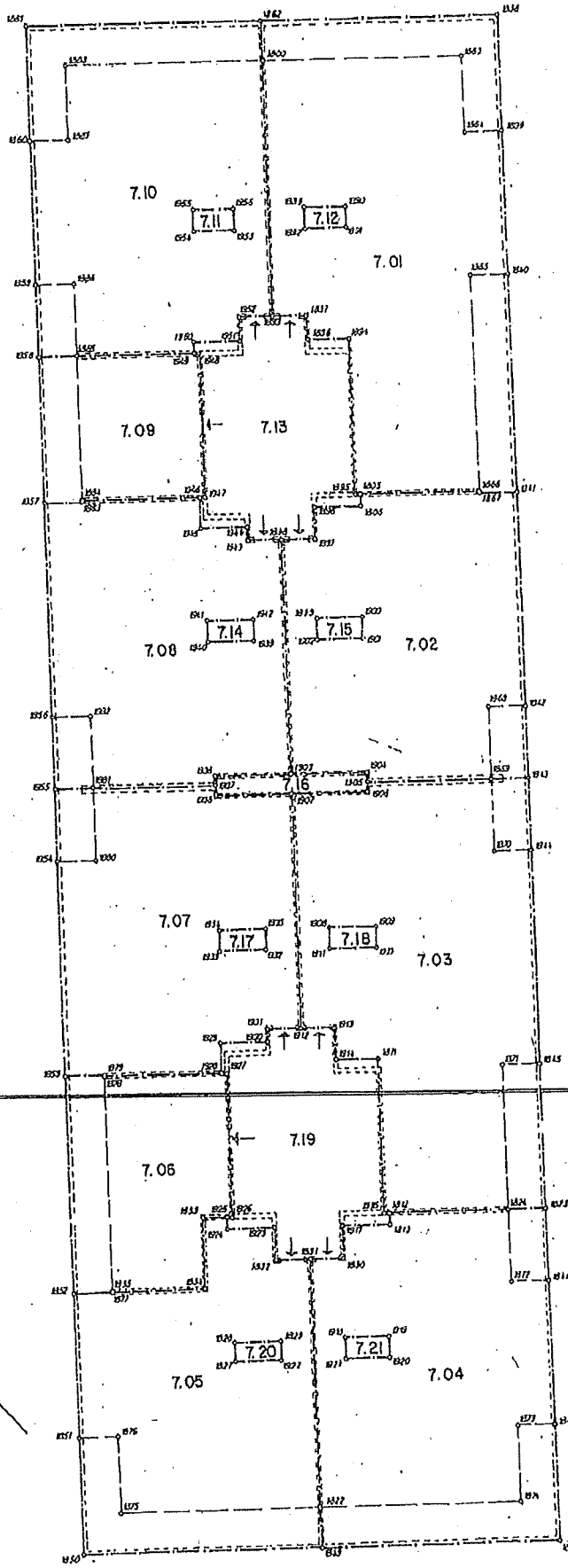
Plan de répartition des locaux

Bâtiment : G 548

Niveau : 7

(4e ETAGE)

Echelle 1 : 250



Extrait du registre foncier Propriété par étages
Genève-Cité / 2222-10

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6621.1 Genève-Cité
Tenue du registre foncier	cantonale
Numéro d'immeuble	2222-10
Forme de registre foncier	cantonale
E-GRID	CH818040127028
Immeuble de base	B-F Genève-Cité/5892
Quote-part	21/1'000
Droit exclusif	10.02 appartement
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Mentions

27.09.1965 A1628	Règlement PPE - Modification Pj. A767 du 19.04.1968 ID.2004/066421

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

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 Genève-Cité / 2222-11

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6621.1 Genève-Cité
Tenue du registre foncier	cantonale
Numéro d'immeuble	2222-11
Forme de registre foncier	cantonale
E-GRID	CH827040128013
Immeuble de base	B-F Genève-Cité/5892
Quote-part	2/1'000
Droit exclusif	10.09 chambre
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Mentions

27.09.1965 A1628	Règlement PPE - Modification Pj. A767 du 19.04.1968 ID.2004/066421

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

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

Mutation nº 57/65

CANTON DE GENEVE

Commune de Genève

Section Cité

Feuillet 2846, parcelle 2222, bâtiment G325

PROPRIETE PAR ETAGES

Cahier de répartition des locaux

composé de 15 feuilles

Visé ne varietur le présent cahier compose de quinze feuilles le vingt-quatre septembre mil neuf cent soixante-cinq.

(signé) H. BRANTSCHEN.- J.-M. DELESSERT, notaire.

Enregistré à Genève le vingt-quatre septembre 1965 - Vol. 155 No 2601.

Pour expédition conformé :

JEAN-MARC DELESSERT * NOTAIRE A GENEVE *

Les minutes de ce document peuvent être consultées auprès de l'ingénieur-géomètre officiel auteur du cahier.

ACTE DRESSE PAR Me Delessert notaire	CADASTRE (Service technique du Registre foncier)	L'INGENIEUR GEOMETRE OFFICIEL AUTEUR DU CAHIER
REGISTRE FONCIER	Nº 3250 Emoluments 42.-	ROGER HOCHULI Ing. Géomètre Officiel 54bis Rte. des Acacias
Genève, le 10.8.1965	Genève, le 28.6.65	Genève, le 24 Juin 1965
Bmjon		811 a11

Tableau de répartition des locaux et calcul des éléments constitutifs des parts du bâtiment nº 325

Désignation Feuille	Niv.	Partie	Situation et description de l'immeuble	Superficie m.²	Volume	coeff.	Chiffres pour le dénominateur commun	Valeur des parties du bâtiment ‰	Observations p.c. parties communes l.a. locaux annexes
			Report:				3361	841 ‰	
			6e. étage:						
14	9	01		26. -	—	—	—	—	p.c.
		02	*Appartement*	158. -	441 m³	1.10	521	130 ‰	
			2 balcons	11. - / 13. -	33 m³				
				208. -					
			7e. étage et combles:						
15	10	01		55.—	—	—	—	—	p.c.
		02	*Appartement*	56. -	141 m³	0.60	85	21 ‰	
		03	*Greniers*	8. -	15 m³	0.20	3	1 ‰	l.a.
		04	"	4. -	5 m³	0.50	3	1 ‰	l.a.
		05	"	4. -	5 m³	0.50	3	1 ‰	l.a.
		06	"	4. -	5 m³	0.51	3	1 ‰	l.a.
		07	"	4. -	5 m³	0.50	3	1 ‰	l.a.
		08	"	7. -	12 m³	0.25	3	1 ‰	l.a.
		09	*Chambre.*	8. -	22 m³	0.45	10	2 ‰	*partie privée*
							3995	1000 ‰	

Extrait du registre foncier Bien-fonds Genève-Eaux-Vives / 122

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6621.2 Genève-Eaux-Vives	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	122	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH168765632716	
Surface	336 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Les Eaux-Vives	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à plusieurs logements avec rez-de-chaussée commercial, N° bâtiment: A335, 304 m²	Rue des Eaux-Vives 63, 1207 Genève
		Rue des Vollandes 16, 1207 Genève
Observations MO		
Observations RF	Cahier de PPE (A27 du 08.01.1985) Nouveau cahier de PPE (A1118 du 16.04.1985)	
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

Mentions

22.03.1999 2584	Règlement PPE ID.2004/067552
16.12.2011 2011/12944/0	Gage sur les parts ID.2012/001094

Annotations

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

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

SF

RÉQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER Feuille N° 1/2

Commune(s) / No(s):	Requérant:	
GENEVE (22) EAUX-VIVES	Me Maximus Réf.:	11875 22.12.2000 16:04
	N° d'ordre: 1	

	Titres	Entrée	Sortie	Attestation d'inscription
Emolt: 3'634.-				
Timbre: 5.-	Anciens	Nb 13	Nb 2	
Enreg.:	Nouveaux	Nb	Nb 11	
Total: 3'704.-	Cancellés		Nb	Christiane GABUS

2 liber cont dr fr 11876/00, en noir

PAS DE PUBLICATION FAO

MUTATION AUX PERSONNES

Type	Modification raison sociale
Ancienne raison sociale	PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, société anonyme, Genève
Nouvelle raison sociale	PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève
Immeubles	22:122.1, 122.2, 122.4, 122.5, 122.14, 122.16 à 122.19

PROPRIETE

1.

Type	Cession
Immeuble	22:122.1
Ancien propriétaire	PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève
Nouveaux propriétaires	Monsieur X

2.

Type	Cession
Immeuble	22:122.2
Ancien propriétaire	PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève
Nouveaux propriétaires Associées	société simple formée entre: Monsieur 4 et Monsieur 2

3.

Type	Cession
Immeuble	22:122.4
Ancien propriétaire	PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève

RÉQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER DE GENÈVE

Réf. requé.: 200 A9173

Nouveaux propriétaires Monsieur M

4.
Type Cession
Immeuble 22:122.5
Ancien propriétaire PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève

Nouveaux propriétaires Monsieur F

5.
Type Cession
Immeubles 22:122.16 et 122.17
Ancien propriétaire PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève

Nouveaux propriétaires Monsieur I

6.
Type Cession
Immeubles 22:122.14 et 122.18
Ancien propriétaire PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève

Nouveau propriétaire de MOER Jean Luc René Cécile, 25.5.1947

7.
Type Cession
Immeuble 22:122.19
Ancien propriétaire PRÊTS ET PLACEMENTS FONCIERS SA, EN LIQUIDATION, société anonyme en liquidation, Genève

Nouveau propriétaire

Genève, le [illegible] DEC 2000 Le notaire: par substitution:

Extrait du registre foncier Propriété par étages Genève-Eaux-Vives / 122-14

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Affichage changements de l'affaire 16.12.2011, 2011/12944/0

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6621.2 Genève-Eaux-Vives
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	122-14
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH707080461209
Immeuble de base	B-F Genève-Eaux-Vives/122
Quote-part	50/1'000
Droit exclusif	5.01 appartement - local annexe: 1.22 cave
Observations RF	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

(-) Propriété individuelle

(-) DE MOER Jean Luc René Cécile, 25.05.1947, rue des Astronomes 40, B-1180 Uccle BELGIQUE (-) 22.12.2000 11875 Cession

(+) *Propriété individuelle*

(+) *DE MOER Séverine Marlène Bernard, 19.12.1975, chemin de Contamines-sous-Cherre 13, 1245 Colonge-Bellerive* (+) *16.12.2011 2011/12944/0 Donation*

Mentions

22.03.1999 2584 Règlement PPE ID.2004/067552

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

Aucun

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 24.01.2024 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 detaillé des gages immobiliers:	Affiché

aka

REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

Feuille 1/1

Commune(s) / No(s)	Requérant :	
Genève, section Eaux-Vives (22)	Maître Maximus Réf. : N° d'ordre :	12944 16.12.2011 14:5

UPO

Emoluments: 500.-	Titre(s)		Attestation d'inscription
Timbres : 2.50	Titres entrés	Nb	REGISTRE FONCIER GENEVE
Enreg/Déb. :	Titres sortis	Nb	Anita DOUDIN Juriste
Total :	Titres cancellés	Nb	

1 PROPRIETE - INSCRIPTION

Type : Donation
Immeubles : 122-14
Propriétaire : DE MOER Séverine Marlène Bernard née DE MOER (19.12.1975)

Genève, le 16 décembre 2011 Le notaire :

Mention - Création
gage sur les parts
22/122 (aka)

CONVENTION DE SOCIETARIAT

Entre les soussignés : SOCIETE IMMOBILIERE PRETS ET PLACEMENTS FONCIERS SA

Ici représentée par Monsieur Nicolas BARDE, administrateur, domicilié à Genève, rue de la Rôtisserie 6.

ci-après dénommée "la société",

et

Monsieur Jean-Luc de MOERI , né le 25 mai 1947, originaire de Genève, chirurgien, domicilié à Vésenaz (GE), chemin de Saint-Maurice 38 E.

ci-après dénommé "l'actionnaire",

Objet de la convention

a) locaux : un appartement 5.01 sis au 3ème étage de l'immeuble 63 rue des Eaux-Vives.

b) actions : quatorze actions de cent francs (Fr. 100.--) chacune, numérotées de 489 à 538.

Il est exposé ce qui suit :

La SOCIETE IMMOBILIERE PRETS ET PLACEMENTS FONCIERS SA
est une société anonyme ayant son siège à Genève au capital de cent
mille francs (Fr. 100'000.--) divisé en mille (1'000) actions de
cent francs (Fr. 100.--)---------- , entièrement libérées.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1

La société reconnait au propriétaire du certificat représentant les actions mentionnées à la page 1 de la présente convention, le droit de louer la part de copropriété correspondant au local également mentionné à la susdite page.

Article 2

Ce droit est strictement subordonné à la condition que l'actionnaire paie sa participation aux charges sociales annuelles, selon décompte établi par le Conseil d'Administration de la société et approuvé par l'Assemblée générale ordinaire des actionnaires.

Article 3

L'actionnaire s'engage à rembourser :

- les charges sociales au prorata du nombre de ses actions.

- les charges de copropriété en fonction des frais afférents à chaque part.

Il s'engage en outre à verser les provisions fixées par la société. Ce remboursement devra dans tous les cas, être intégralement effectué dans les trente jours suivant la date de l'Assemblée générale ordinaire qui aura approuvé les décomptes de répartition. Un intérêt moratoire de dix pour cent (10%) sera prélevé en cas de retard.

Article 4

Le droit de louer les locaux reste subordonné à la condition que l'actionnaire respecte scrupuleusement les dispositions du bail à loyer et du règlement d'Administration et d'utilisation de la copropriété ci-annexés et signés par les parties, ayant pour objet de fixer les droits et obligations des actionnaires de la société dans l'exercice de leur droit d'occupation et de jouissance des locaux.

Article 5

L'actionnaire s'engage à ne pas demander le remboursement - partiel ou total - de la créance chirographaire qu'il possède contre la société toute la durée de cette dernière.

Article 6

En revanche, la société aura la faculté de procéder au remboursement de cette créance par anticipation. En cas de remboursement partiel, la société s'engage à rembourser tous les actionnaires dans la même proportion.

Article 7

L'actionnaire s'engage à ne pas céder sa créance sans ses actions, et inversément, ses actions sans sa créance.

Article 8

La société s'engage à bonifier annuellement à l'actionnaire un intérêt sur sa créance. Cet intérêt sera calculé et bonifié conformément aux dispositions de l'article 5 du contrat de bail conclu ce jour entre les parties.

Article 9

L'actionnaire a le droit de mettre en sous-location, les locaux correspondant aux actions acquises. Cette sous-location se fera au seul profit de l'actionnaire, sous déduction de sa part proportionnelle aux charges sociales annuelles. Sous réserve de la signature d'un contrat de bail et du respect des clauses et conditions de celui-ci par le sous-locataire, la société ne pourra refuser que pour de justes motifs, notamment des motifs d'ordre moral, de sous-louer aux personnes qui seront désignées par l'actionnaire et au prix fixé par lui. Ce prix ne pourra toutefois être inférieur à la part des charges annuelles afférentes aux actions.

En tel cas, l'actionnaire fera prendre par le sous-locataire l'engagement de tenir les locaux constamment garnis de meubles appartenant à ce dernier, en valeur suffisante pour garantir par droit de rétention un montant équivalent au paiement des charges d'une année, ainsi que toute prestation en conformité du bail à loyer et du règlement d'Administration et d'utilisation de la copropriété ci-annexés.

Article 10

Dans le cas où l'actionnaire n'aurait pas payé sa part aux charges sociales annuelles et sa part aux charges de copropriété dans les délais prévus par la présente convention, la société aura la faculté, après une seule mise en demeure, de requérir l'évacuation de l'actionnaire ou de ses proches. Elle se réserve le droit de lui faire notifier une poursuite pour loyers et fermages avec menace d'expulsion au sens des articles 282 ss. de la Loi des poursuites pour dettes et 265 du C.O. et de faire procéder à cette évacuation judiciairement s'il y a lieu.

Article 11

Dans le cas où l'actionnaire serait déchu de son droit d'occuper les locaux pour n'avoir pas payer sa participation aux charges sociales et aux

charges de copropriété, la société aura la faculté de louer les locaux sur la base d'un loyer correspondant aux prix usuels sur le marché immobilier, dont le montant ne pourra toutefois être inférieur à la part des charges annuelles sociales et aux charges de copropriété. Sur le loyer annuel, elle imputera la participation de l'actionnaire aux dites charges et tiendra le solde à la disposition dudit actionnaire. De plus, elle pourra requérir au Registre foncier la radiation de la servitude personnelle prise au profit de l'actionnaire qui, d'ores et déjà, donne pour cela pleine et entière procuration à la société.

Article 12

En cas de décès de l'actionnaire, la présente convention continuera avec ses héritiers, toutefois, en cas de pluralité d'héritiers, ceux-ci seront invités à désigner le ou les bénéficiaires du droit de louer les locaux. A défaut d'une telle désignation dans un délai de vingt jours à dater d'une mise en demeure notifiée par lettre recommandée aux héritiers connus et par publication dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce aux héritiers inconnus, la société sera en droit de louer les locaux en vue de faire face au remboursement des charges sociales et des charges de copropriété. Elle procédera à leur location dans les mêmes conditions que celles mentionnées aux articles 9,10 et 11 ci-dessus.

Article 13

La présente convention entrera en vigueur le jour de la mise à diposition à l'actionnaire des locaux correspondant à ses actions. Elle restera en vigueur tant et aussi longtemps que l'actionnaire figurera sur le registre des actions de la société et, en cas de cession d'actions, jusqu'à ce que le nouvel acquéreur de celles-ci en reprenne intégralement les clauses et conditions.

Article 14

La société s'engage à mettre au bénéfice des clauses et conditions de la présente convention, tout nouvel acquéreur des actions dont l'inscription sera faite sur le registre des actions.

Sous réserve des dispositions de l'art. 686 al. 3 du Code fédéral des Obligations, la société ne pourra s'opposer à accepter, selon les conditions prévues par les statuts, un nouvel acquéreur que dans le cas où ce dernier refuserait de signer une convention similaire à la présente.

Article 15

L'actionnaire déclare faire élection de domicile, pour toute notification relative à l'exécution de la présente convention, dans les locaux qui lui sont attribués par la plan de répartition statutaire.

Article 16

Les contestations qui pourraient l'élever entre les parties contrac-

tantes au sujet de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, seront obligatoirement soumises à un Tribunal arbitral, conformément au Concordat Suisse sur l'Arbitrage, adopté par la Conférence des Directeurs Cantonaux de la Justice, le vingt-sept mars mil neuf cent soixante-neuf, et approuvé par le Conseil Fédéral le vingt-sept août mil neuf cent soixante-neuf.

Article 17

L'actionnaire pourra, s'il le désire, faire inscrire au Registre foncier une servitude personnelle d'usage des locaux sus-mentionnés.

Article 18

Les parties déclarent soumettre au Droit suisse l'ensemble des relations juridiques découlant pour elles de la présente convention.

Si, pour une raison quelconque, l'une ou l'autre des clauses du présent contrat venait dans l'avenir à être entachée et nullité par suiet d'une modification de la législation suisse, les parties conviennent d'ores et déjà que toutes les autres clauses resteraient en vigueur.

Fait à Genève, en deux exemplaires, le 1er avril 1985.

La Société :

S.S PRETS ET PLACEMENTS FONCIERS SA

L'actionnaire ;

Monsieur Jean-Luc de MOER

Extrait du registre foncier Bien-fonds
Plan-les-Ouates / 4444

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6633 Plan-les-Ouates	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	4444	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH351765826380	
Surface	2'399 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Le Centre	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: 661, 38 m²	
	Hangar, N° bâtiment: 2057, 60 m²	
	Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: 1441, 70 m²	
	Bâtiment plus petit que 20m2, N° bâtiment: 3941, 19 m²	
	Dépôt, N° bâtiment: 1420, 101 m²	
	Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 66, 134 m²	Route de Bardonnex 49A, 1228 Plan-les-Ouates
	Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 2051, 49 m²	Route de Bardonnex 51, 1228 Plan-les-Ouates
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Aucun(e)	

Mentions

08.06.1993 2469	Améliorations foncières ID.2004/061691

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

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