Énoncé du cas d'examen écrit droit immobilier – Session 2024

(16.04.24) cet énoncé comporte 2 pages

Me Mathias, notaire épuisé par sa charge, a décidé de quitter la Suisse pour le Costa Rica d'ici la fin de l'année, en vue d'y prendre avec son épouse une paisible retraite anticipée.

Voilà plusieurs années que les époux Mathias échafaudent leur plan de retraite et planifient leur succession, afin de s'épargner, de même qu'à leurs deux fils Jacques et Patrick, qui sont en froid depuis plusieurs années, les complications liées au sort de leur patrimoine en Suisse, lorsqu'ils décèderont à l'étranger.

Me Mathias, avec qui vous avez toujours eu d'excellents rapports confraternels, vient vous consulter dans le but de vous confier les deux mandats suivants qu'il souhaite réaliser avant son départ.

Le premier consiste à vendre à son fils ainé Jacques son droit de propriété dans la maison familiale, ainsi de même que celui d'un terrain adjacent que Me Mathias détient avec Patrick et sa sœur Annette.

Annette, qui considère ses neveux comme ses propres enfants, n'en ayant jamais eu elle-même, se réjouit que Jacques devienne propriétaire avec elle de cette maison, transmise dans la famille au fil des générations, depuis que les Mathias se sont installés à Genève au milieu du dix-neuvième siècle.

S'agissant du terrain, Me Mathias vous informe qu'il a récemment discuté avec Joel, un jeune agriculteur du village qui prétend disposer d'un droit préférentiel en cas de vente du terrain, au motif que ce dernier serait rattaché à son exploitation agricole depuis qu'il y fait paitre son bétail à bien plaire, sans contre-prestation.

Quant aux modalités de paiement du prix de vente qui s'élève à CHF 1'800'000.- (CHF 1'000'000.- pour la maison et CHF 800'000.- pour le terrain), elles s'effectueront par la reprise de la dette hypothécaire existante - dont le capital correspond à celui de la cédule hypothécaire qui grève l'entier de l'immeuble, mais dont seul Me Mathias est le débiteur -, le solde étant libéré en espèces.

Il faut savoir que le créancier hypothécaire, Dominique - un ami de longue date de Me Mathias -, n'a plus donné signes de vie depuis plusieurs semaines, ensuite d'un safari en Afrique. A ce jour, nul n'est en mesure de confirmer s'il est en vie ou non. Me Mathias compte sur votre pragmatisme, de manière que ce coup du sort n'entrave en rien l'opération de vente en faveur de Jacques. L'épouse de Dominique et leurs enfants sont au surplus disposés à consentir à la reprise de la dette hypothécaire par Jacques.

Le second mandat porte sur la réalisation d'un dossier de mutation que Me Mathias a fait dresser par un géomètre officiel.

En effet, Me Mathias et sa sœur Annette envisagent d'accepter la proposition d'un promoteur, lequel souhaite acquérir deux autres terrains qui leur appartiennent, afin de

les incorporer dans un vaste projet immobilier, dont les plans d'affectation sont définitifs et exécutoires, qui comprendra des centaines de logements, un parc d'attraction aquatique permanent et le futur centre commercial - le plus grand de Suisse romande !

Toutefois, l'offre du promoteur est subordonnée à la mise en œuvre du dossier de mutation susmentionné. Cela n'est pas sans tourmenter Me Mathias, puisqu'Annette entretient de très mauvais rapports avec les voisins, et que malheureusement il ne faudra donc pas compter sur leur collaboration.

Me Mathias souhaiterait que vous vous chargiez des projets pour les actes immobiliers, et que vous lui indiquiez dans un document annexe les éventuelles complications qui pourraient mettre en échec la réalisation de ces deux mandats, cas échéant les solutionner, si possible sans que l'intervention de tiers ou la production d'autorisation ne soit nécessaire.

Il conviendra également d'expliquer et de justifier dans ce document les solutions choisies.

Genève, le 26.03.2024

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

No de l'immeuble	1719
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH3763839994878
Commune (No OFS)	Bernex (07)
Surface	2'598 m²
Etat de la mensuration officielle	16.04.2024
Identifiant de l'extrait	931E-CC88-0FF1-411-14-2371
Date de création de l'extrait	16.04.2024
Organisme responsable du cadastre	Direction de l'information du territoire Quai du Rhône 12 1205 Genève

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zones d'affectation - synthèse

Zone de développement 5 (zone préexistante agricole)

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

No de l'immeuble	**1718**
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH3763839994332
Commune (No OFS)	Bernex (07)
Surface	4'729 m²
Etat de la mensuration officielle	16.04.2024
Identifiant de l'extrait	931E-CC88-0FF1-411-14-2370
Date de création de l'extrait	16.04.2024
Organisme responsable du cadastre	Direction de l'information du territoire Quai du Rhône 12 1205 Genève

Plans d'affectation (cantonaux/communaux): Zones d'affectation - synthèse

Zone 5 (modification de limite de zone au sens de la LaLAT)

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bernex / 1718

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Intercapi

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1718	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH3763839994332	
Surface	4'729 m², Mensuration	
Officielle Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	Au temps qui passe	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à un seul logement, N° bâtiment : Z1003, 208 m²	Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex
	Habitation à un seul logement, N° bâtiment : Z1002, 274 m²	Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex
Observations MO		
Observations RF		
Immeubles dépendants	Bernex/3445 sur 1/6	

Propriété

COP Bernex/1718-1 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Paul Alexis, 11.08.1962, Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex — 26.09.2011 — 1506 Héritage/Partage

COP Bernex/1718-2 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Annette Stella, 20.03.1964, Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex — 26.09.2011 — 1506 Héritage/Partage

Mentions

Aucun(e).

Servitudes

29.12.1962 A7021	(C) (Type A) Restriction au droit de bâtir ID.20024/099725, 90623 EREID: CH66270000000098872173 en faveur de B-F Bernex/1720
29.12.1962 A7021	(D) (Type A) Restriction au droit de bâtir ID.2024/099726, 90624 EREID: CH66270000000098872274 à charge de B-F Bernex/1720
29.12.1962 A7021	(D) (Type F) Interdiction de tondeuse à gazon ID. 2024/099727, 90625 EREID: CH66270000000049612375 à charge de B-F Bernex/1720
29.12.1962 A7021	(C) (Type F) Interdiction de tondeuse à gazon ID.2024/099728, 90626 EREID: CH66270000000049612476 en faveur de B-F Bernex/1720
29.11.1962 A2028	(C) (Type G) Canalisation eaux pluviales ID.2024/099729, 90627 EREID: CH66270000000049612471 en faveur de B-F Bernex/1720
15.10.1968 A2280	(C) (Type C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.2024/099745, 10999 EREID: CH66270000000049612481 en faveur de B-F Bernex/1720
15.10.1968 A2280	(D) (Type C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.2024/099746, 10100 EREID: CH66270000000049612482 à charge de B-F Bernex/608

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type A) Restriction au droit de bâtir, ID.20024/099725, 90623	Une servitude interdisant sur lesdites parcelles la construction d'autres bâtiments que des villas en rez-de-chaussée sur sous-sol. avec cas échéant, garage à voitures attenant ou non à la villa, et notamment la construction de toutes dépendances telles que poulaillers, clapiers, etc... et l'exercice de toutes industries bruyantes ou malodorantes et tous commerces comportant vente au public.
Servitude, (Type A) Restriction au droit de bâtir ID.2004/019726, 90624	Une servitude interdisant sur lesdites parcelles la construction d'autres bâtiments que des villas en rez-de-chaussée sur sous-sol, avec cas échéant, garage à voitures attenant ou non à la villa, et notamment la construction de toutes dépendances telles que poulaillers, clapiers, etc... et l'exercice de toute industrie bruyante ou malodorante et tous commerces comportant vente au public

Droits de gage immobilier

19.07.1979 B12345	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.2004/09998439, Droit de gage individuel EREID: CH662700000000704323464 Porteur CAISSE D'EPARGNE, GENEVE	19.07.1979 B12345

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.04.2024 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 détaillé des gages immobiliers:	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 Bernex / 1719

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1719
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH3763839994878
Surface	2'598 m², Mensuration
Officielle Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Au temps qui passe
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Aucun
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Bernex/3445 sur 1/6

Propriété

COP Bernex/1719-1 sur 1/2

Propriété commune (indivision de famille)

MATHIAS Paul Alexis, 11.08.1962, Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex	26.09.2011	1506 Héritage/Partage
MATHIAS Patrick Jean, 06.11.1994, Avenue Crespin 18, 1206 Genève	26.09.2011	1506 Héritage/Donation

COP Bernex/1719-2 sur 1/2

Propriété individuelle

MATHIAS Annette Stella, 20.03.1964, Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex	26.09.2011	1506 Héritage/Partage

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

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

Explications :

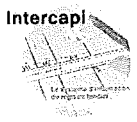
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
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 détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bernex / 3361

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	3361
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH26846569000
Surface	1'726 m², Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	La Belette
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: 1349, 50 m² Garage privé, N° bâtiment: D1075, 24 m² Autre bâtiment 20 m2 et plus, N° bâtiment: 1418, 20 m² Habitation un logement, N° bâtiment: D1074, 173 m² Chemin du Renard 11, 1233 Bernex
Observations MO	
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

COP Bernex/3361-1 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Paul Alexis, 11.08.1962, Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex 26.09.2011 1506 Héritage/Partage

COP Bernex/3361-2 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Annette Stella, 20.03.1964, Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex 26.09.2011 1506 Héritage/Partage

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

03.08.1981 A1998	(D) (Type A) Distance et vue droite ID.2000/098235, 3610 EREID: CH6699801222653351 à charge de B-F Bernex/3415
13.06.1990 3078	(D) (Type C) Passage ID.2001/044235, 17987 EREID: CH66998000024242351 à la charge de B-F Bernex/4212
21.11.1994 6649	(C) (Type G) Canalisation ID. 2000/0476589, 31243 EREID: CH66998000024242351 en faveur de B-F Bernex/3413 en faveur de B-F Bernex/4212

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

21.06.1989 B7041	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 250'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.2000/002200, Droit de gage individuel EREID: CH6627000000000000001 Créancier hypothécaire MATHIAS Paul Alexis, 11.08.1962, Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex et MATHIAS Annette Stella, 20.03.1964, Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

Explications :

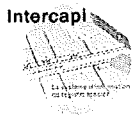
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
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 détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bernex / 4212

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4212
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH26846569000
Surface	2'131 m², Mensuration Officielle Mutation
Numéro(s) plan(s):	Aucun Part de surface grevée
Nom local	La Belette
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e) Observations MO
Observations RF	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

COP Bernex/4212-1 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Paul Alexis, 11.08.1962, Chemin du Notaire 1, 1233 Bernex 26.09.2011 1506 Héritage/Partage
COP Bernex/4212-2 sur 1/2
Propriété individuelle
MATHIAS Annette Stella, 20.03.1964, Chemin du Notaire 1bis, 1233 Bernex 26.09.2011 1506 Héritage/Partage

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

13.06.1990 3078	(C) (Type C) Passage ID.2001/044235, 17987 EREID: CH66998000024242351 en faveur de B-F Bernex/3361
24.09.1974 A2657	(C) (Type A) Restriction de bâtir ID.2000/088765, 65837 EREID: CH69987601222653765 en faveur de B-F Bernex/4213 en faveur de B-F Bernex/4214 en faveur de B-F Bernex/4215
21.11.1994 6649	(D) (Type G) Canalisation ID. 2000/0476589, 31243 EREID: CH66998000024242351 à la charge de B-F Bernex/3361
21.11.1994 6649	(C) (Type G) Canalisation ID. 2000/0476589, 31243 EREID: CH66998000024242351 en faveur de B-F Bernex/3413

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

17.11.2022 2022/12720/0	Préemption fav. TOUTIMMO SA, société anonyme, CAROUGE (IDE : CHE-245.312.090), jusqu'au 30.05.2024 ID.2022/009908

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.04.2024 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 détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Registre des servitudes

Communes	Date de l'inscription	N°RF.
BERNEX (07)	3 août 1981	3610

N°original : A 1998

Droits à inscrire : Distance et vue droite

Cette servitude comporte l'interdiction de toute construction dans les limites de la zone grevée, étant entendu qu'en cas de construction à édifier dans l'avenir sur les-fonds servants, la limite de la zone grevée sera considérée comme limite de parcelle pour le calcul des distances et vues droites exigées par la loi sur les constructions. Cette servitude ne pourra être modifiée ou radiée sans l'accord du Département des travaux publics

Exercices : Voir plan ci-annexé (assiette hachurée).

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.
3361 ETAT GE						3415		

Extrait du registre des droits

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Servitude	(Type A) Distance et vue droite ID.2000/098235, 3610
EREID	CH669980122265335 1
Registre foncier	Registre foncier Genève
Date de création	03.08.1981
No d'affaire	3610

Données générales

Droit ID	Servitude ID.2000/098235, 3610
Description	(Type A) Distance et vue droite
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Bernex/3415	B-F Bernex/3361
	ETAT GENEVE, Genève

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

Voir plan

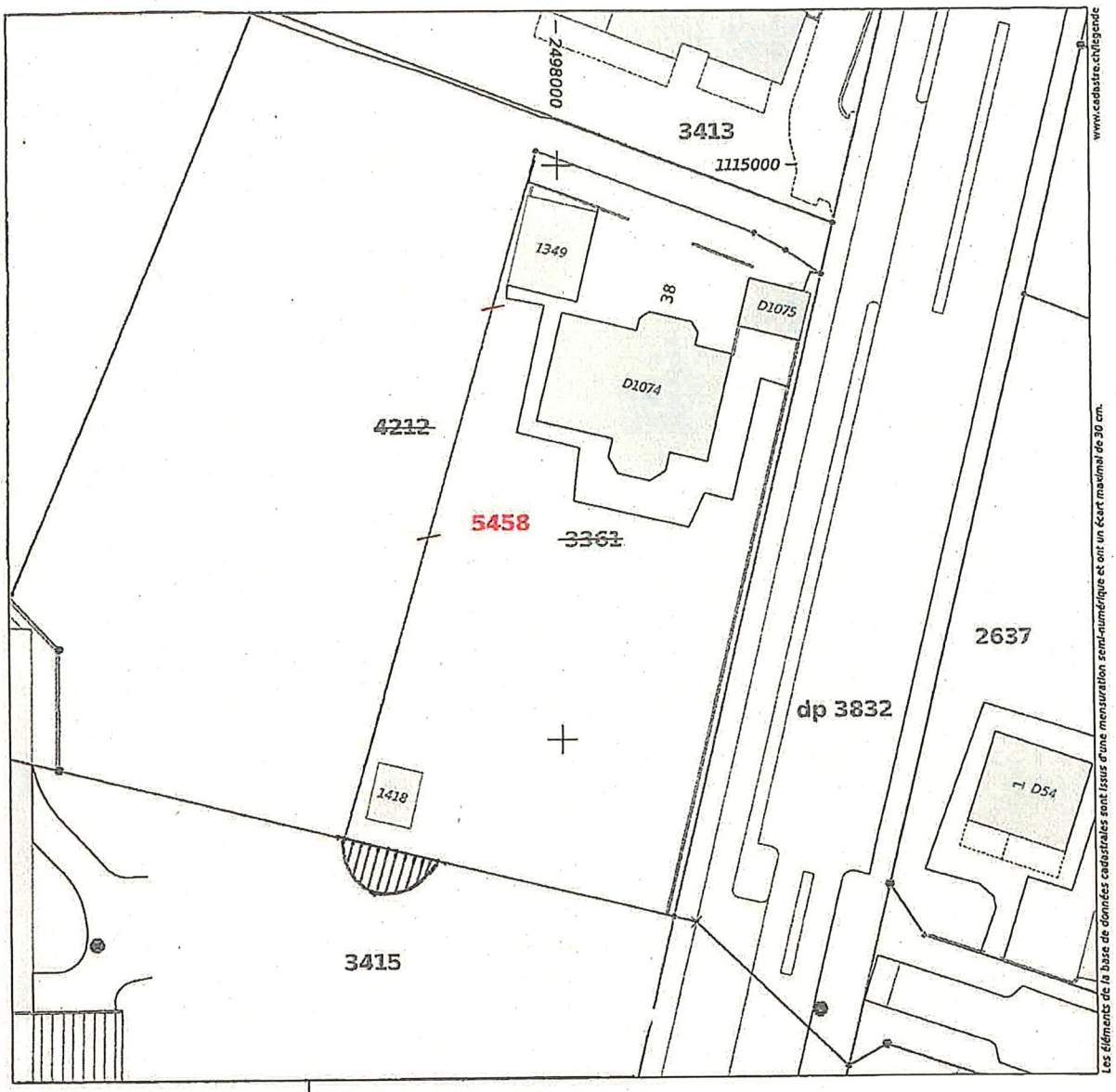
Voir conditions

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

Plan de servitude n°3610

Commune : Bernex
Section:
Plan(s): ~~29~~
Echelle : 1/500



GENEVE GEOMETRES
SARL
ingénieurs géomètres
brevetés
membre bureau sia

Registre des servitudes

Communes	Date de l'inscription	N°RF.
BERNEX (07)	13 juin 1990	17987

N°original : 3078

Droits à inscrire : Passage

Conditions : Tous les frais d'entretien de ce passage seront supportés par les propriétaires des FD et FS, à raison de 1/2 chacun.

Exercice : voir plan ci-annexé (assiette hachurée).

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.
3361						4212		

Extrait du registre des droits

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Servitude	(Type C) Passage ID.2001/044235, 17987 CH66998000024242351
EREID	Registre foncier Genève
Registre foncier	13.06.1990
Date de création	3064
No d'affaire	

Données générales

Droit ID	Servitude ID.2001/044235,17878
Description	(Type C) Passage
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Bernex/4212	B-F Bernex/3361

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

Voir plan

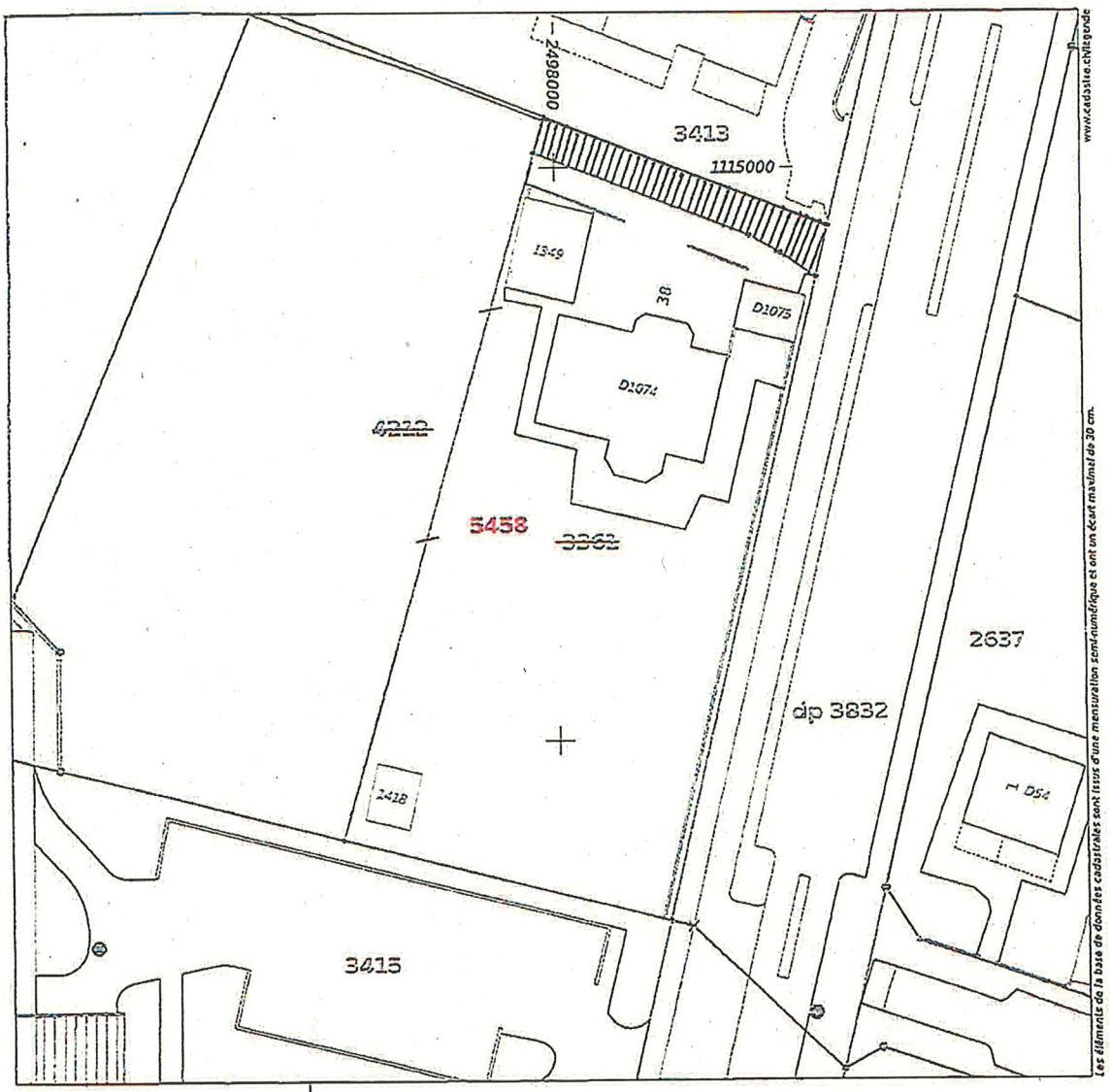
Voir conditions

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

Plan de servitude n°17987

Commune : Bernex
Section:
Plan(s): ~~29~~
Echelle : 1/500



GENEVE GEOMETRES
SARL
ingénieurs géomètres
brevetés
membre bureau sia

Etabli le : 05.03.2024

Dossier no. 768900

Registre des servitudes

Communes	Date de l'inscription	N°RF.
BERNEX (07)	21 novembre 1994	31243

N°original : 6649

Droits à inscrire : CANALISATION D'EAUX PLUVIALES

Exercices : Voir plan ci-annexé.

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.
3413			4212			3361		

Extrait du registre des droits

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Servitude	(Type G) Canalisation ID. 2000/0476589, 31243
EREID	CH669980000242423 51
Registre foncier	Registre foncier Genève
Date de création	21.11.1994
No d'affaire	6649

Données générales

Droit 1D	Servitude ID. 2000/0476589, 31243
Description	(Type G) Canalisation
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants
B-F Bernex/4212
B-F Bernex/3361

Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Bernex/3413
B-F Bernex/4212

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

Voir plan

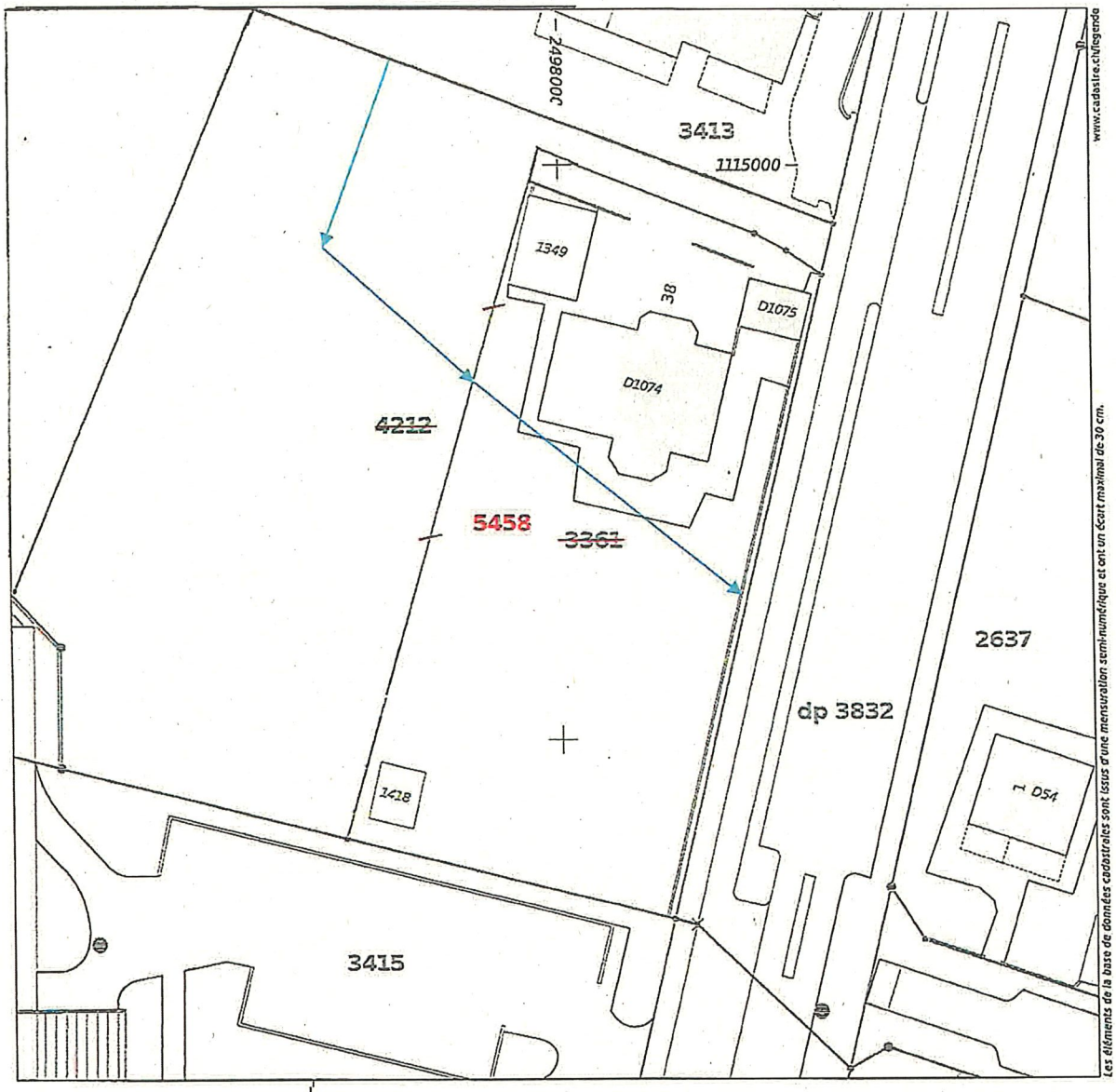
Voir conditions

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

Plan de servitude 31243

Commune : Bernex
Plan(s): 29
Immeuble(s) : 3361- 4212 - 3413
Echelle : 1/500



GENEVE GEOMETRES
SARL
ingénieurs géomètres
brevetés
membre bureau sia

Registre des servitudes

Communes	Date de l'inscription	N°RF.
BERNEX (07)	24 septembre 1974	65837

N°original : A2657

Droits à inscrire : Restriction de bâtir

Une servitude de restriction de bâtir en ce sens qu'il ne pourra être construit qu'un logement par parcelle.

Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.	Parcelles n°	Plan fo	Modifications n°P.J.
4213 4214 4215						4212		

Extrait du registre des droits

Cet extrait n'a aucun effet juridique !



Servitude	(Type A) Restriction de bâtir ID.2000/088765, 65837
EREID	CH699876012226537 65
Registre foncier	Registre foncier Genève
Date de création	24.09.1974
No d'affaire	A2657

Données générales

Droit ID	Servitude ID.2000/088765, 65837
Description	(Type C) Passage
Observation	
Valeur totale	
Date d'échéance	

Grevé/bénéficiaire

Fonds servants	Fonds dominants ou bénéficiaires
B-F Bernex/4212	B-F Bernex/4213,4214,4215

Fonds dominants indéterminés (DI) et dominants servants indéterminés (CD)

Aucun(e)

Exercices des droits

Voir plan

Voir conditions

Affaires en suspens

Affaires du journal jusqu'au 10.04.2024 Aucun(e)

REPUBLIQUE ET CANTON DE GENEVE
MENSURATION OFFICIELLE

DOSSIER DE MUTATION No : 4/2024

Commune : BERNEX

Section : -

Plan(s) : 74

Immeuble(s) : 3361 - 4212

MUTATION PARCELLAIRE

Pièces du dossier :

1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(1)
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(1)
4. Plan(s)	(1)
5. Coupe(s)	(0)

Dossier technique :

Calculs du réseau de points fixes	(0)
Canevas	(0)
Calculs des nouveaux points	(0)
Esquisse	(1)

Acte dressé par :
Maître : Candidat
Réf. _____

OU
Office de l'Urbanisme
Emoluments _____
☐ Préavis favorable sous conditions.
voir rapport annexé N° _____
Autorisations de construire reservées.
Genève, le _____

OCAN
Office Cantonal de l'Agriculture et de la Nature
☐ Décision de la compétence de la commission foncière agricole
☐ Décision du _____ annexée
Emoluments _____
Genève, le _____

L'auteur du dossier :

Dossier n° 768900

DEBLANES
Ingénieurs géomètres brevetés
membre bureau sia

Etabli le : 05.03.2024
Modifié le:
Modifié le:
Vérifié le:

DIT
Direction de l'Information du Territoire

Déposé le _____

Introduction en base de données effectuée le _____

Anciens Immeubles

Mutation : 4/2024

Commune : BERNEX

Section : -

Numéros	Surfaces RF	Diff.	Surfaces corrigées	Parcelles divisées		Observations
	m²	m²	m²	en	surface m²	
3361	1726	0	1726		1726	
4212	2131	1	2132		2132	
Totaux	3857	1	3858		3858	

Dossier n° 768900

Signature :

Formation et état descriptif

des nouveaux immeubles

Mutation : 4/2024
Commune : BERNEX
Section : -

Objets	Numéros	Formations / Désignations	corr. math.	Surfaces	Observations
			m2	m2	
Plan	74				
Immeuble Situation	5458	3361 + 4212 La Belette		3858	Nouveau
Bâtiment Adresse	D1074	Habitation un logement Chemin du Renard 11		173	Existant
Bâtiment	D1075	Garage privé		24	Existant
Bâtiment	1349	Garage privé		50	Existant
Bâtiment	1418	Autre bât. 20 m2 et plus		20	Existant
		Surface totale des nouveaux immeubles	1	3858	

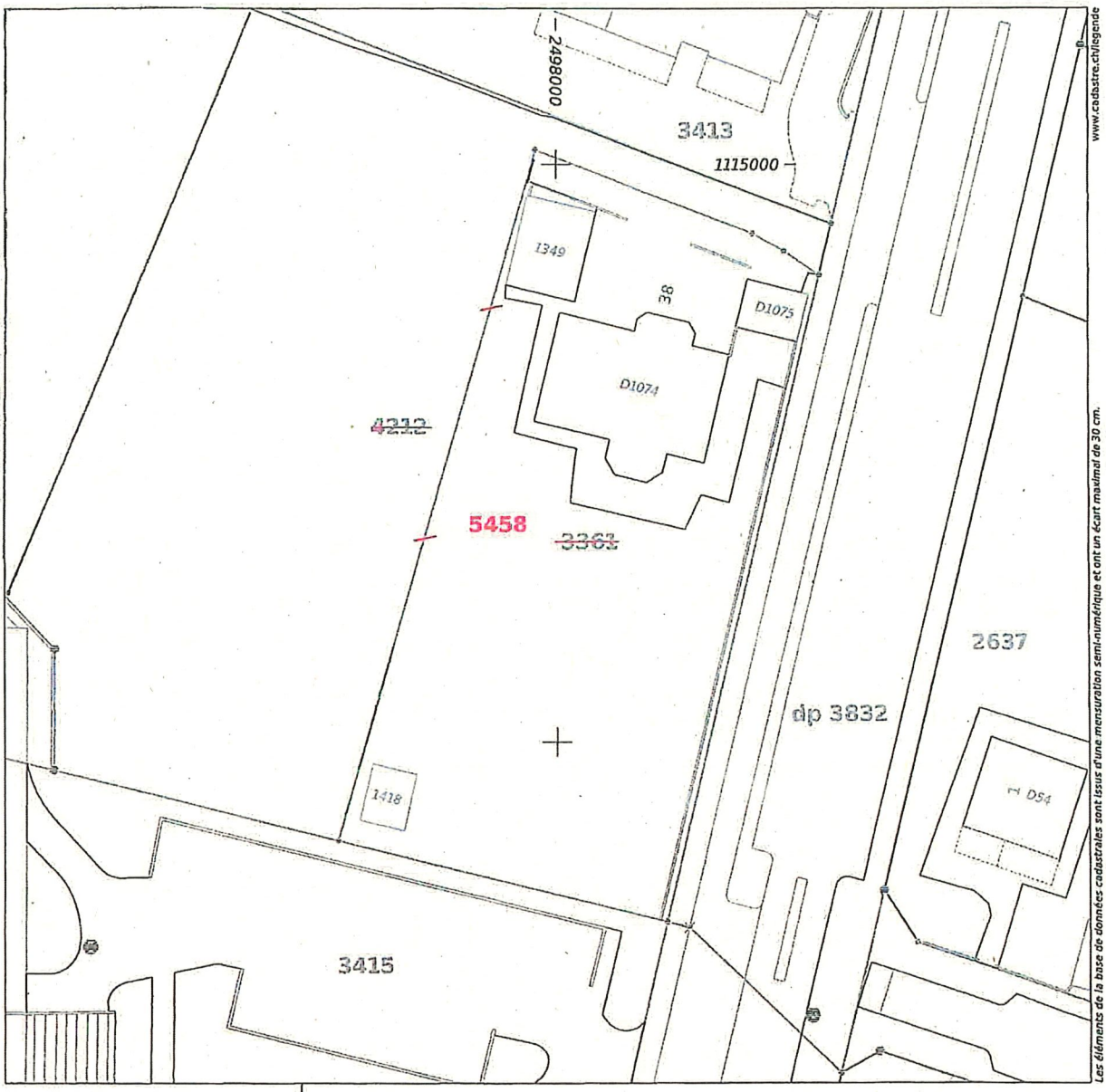
Dossier n° 768900

Signature :

Extrait du plan du registre foncier

Mutation n° 4/2024

Commune : Bernex
Section: --
Plan(s): 29
Immeuble(s): 3361- 4212
Echelle : 1/500



DEBLANES

ingénieurs géomètres
brevetés
membre bureau sia

Alphone Deblanes
Ingenieur geometre brevete

Extraction du : 11.01.2021
Etabli le : 05.03.2024

Dossier no.: 768900