EXAMEN ORAL 2020
DROIT GENEVOIS DANS LES MATIERES CONCERNANT LE NOTARIAT

Question No 1

Un client, propriétaire d'une belle parcelle dans la zone de développement, vient vous voir.

Un promoteur, connu de la place, souhaite racheter sa parcelle pour construire un immeuble conformément aux règles de la zone de développement.

Le client n'est pas opposé à la vente mais aimerait pouvoir bénéficier d'une partie de la plus-value liée à la promotion immobilière.

Il vous pose les questions suivantes :

1.1.- Quelle (s) solution(s) sont à sa disposition ?

1.2.- Quelles sont les conséquences fiscales de la/des solutions à envisager ?

1.3.- Existe-il un quelconque risque que l'opération puisse échouer une fois l'acte signé ?

Question No 2

Monsieur Favre et sa compagne Madame Zender souhaitent acquérir un appartement dans une villa, sise en zone résidentielle, villa qui comporte plusieurs appartements.

Le prix convenu pour cette acquisition s'élève à CHF 1'000'000,--, financé par un prêt hypothécaire de CHF 700'000,--, garanti par une cédule hypothécaire à créer, et des fonds propres de CHF 250'000,-- versés par Madame Zender, CHF 50'000,-- par Monsieur Favre.

Ils vous demandent :

- S'il est possible qu'ils se protègent réciproquement d'eux-mêmes et/ou de tiers ?
- Quels seront les frais de cette acquisition ?

En outre, si la villa était en cours de construction, et que vos clients souhaitent s'assurer de l'acquisition, que leur conseilleriez-vous ?