Epreuve orale 2020 - Droit immobilier et droit des obligations

CET ENONCE COMPORTE 1 PAGE ET 3 ANNEXES

Messieurs Vendeurs viennent vous voir et vous expliquent les points suivants :

1. Leur père est décédé en 2017. Il possédait deux parkings dont ils vous remettent les extraits du Registre foncier.

2. Messieurs Vendeurs souhaiteraient vendre les deux parkings à Monsieur Acheteur pour le prix de CHF 100'000, soit CHF 50'000 chacun.

3. Néanmoins, ils souhaiteraient conserver la cédule hypothécaire grevant collectivement les deux parkings et la transférer sur un appartement dont leur père était également propriétaire à Crans-Montana ; cédule hypothécaire qui garantit un prêt auprès de la Banque SA et qui continuera à garantir le même prêt.

Messieurs Vendeurs vous demande :

a) Quels sont les actes qui doivent être établis ?
b) Qui doit comparaître ou intervenir ?
c) Quelles sont les démarches à entreprendre ?

Registre foncier de Genève

Extrait du registre foncier

Part de copropriété Genève-Eaux-Vives / 4721-7-5

Tenue du registre foncier: **fédérale**

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	6621.2 Genève-Eaux-Vives
No immeuble:	4721-7-5
E-GRID:	CH 37807 0581214
Immeuble de base:	PPE Genève-Eaux-Vives/4721-7
Valeur de la part:	1/50
Immeubles dépendants:	
Observations*:	Parking N°5 (A638 du 27.03.1979)

Propriété:

Propriété simple

VENDEURS André, 24.06.1931 — 01.04.1979 A700 Achat

Mentions:

27.03.1979 A 638 — **Règlement de copropriété ID.2004/067791**

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profit des cases libres voir droits de gages immobiliers)

23.03.1980 A547	**Suppression du droit au partage** ID.2005/003557
23.06.1980 A547	**Suppression du droit de préemption légal** ID.2005/0035578

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

Droit de gage immobilier :

01.04.1979 A 701 — Cédule hypothécaire sur papier au Porteur, Fr. 300'000.--, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.2018/067882, Droit de gage collectif, avec Genève-Eaux-Vives/4721-7-24

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 18 février 2020: Aucune

Genève, le 21 février 2020

Emoluments: _____

Pour le Conservateur du registre foncier

Extrait du registre foncier

Part de copropriété Genève-Eaux-Vives / 4721-7-24

Tenue du registre foncier: **fédérale**

Attention: les indications marquées d'un '' ne jouissent pas de la foi publique.*

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	6621.2 Genève-Eaux-Vives
No immeuble:	4721-7-24
E-GRID:	CH 45581 27080 71
Immeuble de base:	PPE Genève-Eaux-Vives/4721-7
Valeur de la part:	1/50
Immeubles dépendants:	
Observations*:	Parking N°24 (A638 du 27.03.1979)

Propriété:

Propriété commune: société simple

VENDEURS André, 24.06.1931
TIERCE Paul, 01.05.1985

01.04.1979 A700 Achat
02.06.2004 2004/650/0 Donation

Mentions:

27.03.1979 A638 **Règlement de copropriété ID.2004/067791**

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Profit des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon le registre foncier

Droit de gage immobilier :

01.04.1979 A 701 Cédule hypothécaire sur papier au Porteur, Fr. 300'000.--, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.2018/067882, Droit de gage collectif, avec Genève-Eaux-Vives/4721-7-5

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 16 février 2020: Aucune

Genève, le 21 février 2020

Emoluments: _____

Pour le Conservateur du registre foncier

REGLEMENT DE COPROPRIETE DU GARAGE SOUTERRAIN

Introduction

La parcelle objet des présentes est soumise au régime de la propriété par étages et fait l'objet d'un garage souterrain au sous-sol.

La garage souterrain est réparti en cinquante (50) parts de copropriété Numérotées de 1 à 50.

Article 1

Chaque part de copropriété donne droit à l'utilisation d'un emplacement de parking.

Chaque copropriétaire ne peut utiliser l'emplacement de parking qu'à d'autres fins que le stationnement de véhicules à moteur.

Article 2

Les copropriétaires n'ont pas le droit de préemption légal contre tout tiers acquéreur d'une part.

Article 3

Le présent règlement, mentionné au Registre foncier de Genève, est obligatoire pour tous les copropriétaires d'une place de stationnement, ainsi que pour toute personne acquérant subséquemment un droit.

(Suit le lieu, la date, la signature et sa légalisation)