Droit fiscal fédéral et cantonal

Examen écrit du 20 avril 2018

PARTIE I : Droits de succession

Les héritiers de Monsieur Ivrig KVART vous consultent aujourd'hui afin d'établir et déposer la déclaration de succession auprès des autorités fiscales. Ils souhaitent également avoir une estimation la plus précise possible des droits de succession, émoluments et frais dont ils devront s'acquitter et vous demandent de tout mettre en œuvre afin d'avoir le moins possible à payer à l'Etat, dans le respect toutefois du droit fiscal.

Ils vous exposent ce qui suit :

Monsieur Ivrig KVART est né le 30 mars 1926 en Suède, dans la région du Småland. Il s'est marié le 30 septembre 1963 à Malmö (Suède) avec Måla SUNDVIK, également originaire du Småland. Ils n'ont pas conclu de contrat de mariage. De cette union sont issus trois enfants : Påtår, Jansjö et Årstid.

En 1943, il a fondé une société qui se spécialisera plus tard dans la vente de meubles livrés en paquets plats et montés par l'acheteur, et qui connaîtra rapidement un vif succès. Sa fortune faite, il quitta la Suède en 1976 pour des raisons fiscales et vint s'installer avec femme et enfants dans la cité de Calvin. Ayant décidé d'arrêter de travailler à 50 ans, il comptait bien profiter de la douceur du climat genevois.

Peu après son arrivée à Genève, il sollicita et obtint des autorités fiscales d'être imposé d'après la dépense. Il conserva ce mode d'imposition jusqu'à son décès le 27 janvier 2018 à son domicile genevois.

Ses trois enfants devenus adultes se sont installés à Genève et y ont fondé leur propre foyer. Påtår s'est marié et a eu des faux jumeaux prénommés Vidga et Vilto. Jansjö a eu trois enfants prénommés Tarva, Tjena et Trysil. Årstid s'est mariée avec Billy BALUNGEN et a eu deux enfants prénommés Ektorp et Ekby. Tous sont aujourd'hui majeurs.

Le défunt a laissé un testament olographe daté du 3 novembre 2009 et un codicille daté du 22 mars 2010, retranscrits en annexe.

Le fonctionnaire délégué du département des finances s'est rendu au domicile des époux KVART afin d'y dresser l'inventaire des biens du couple. Lors de la visite des lieux, le fonctionnaire constata que la plupart des meubles de l'appartement provenaient de l'enseigne créée par le défunt.

Les époux KVART ont acheté durant leur mariage un petit pied-à-terre à Paris (France) qui valait au décès 350'000 francs ainsi qu'un joli chalet à Vercorin en Valais estimé à 320'000 francs au jour du décès.

Par contrat du 18 mars 2015, Årstid BALUNGEN née KVART a reconnu avoir reçu de sa mère Måla KVART née SUNDVIK un montant de 600'000 francs à titre de prêt. Avant que son père ne décède, elle avait déjà remboursé un montant de 50'000.- à sa mère.

La même année, Ivrig KVART a fait donation sous seing privé à sa fille Årstid d'un montant de 1'500'000 francs. Cette donation a été dûment annoncée au Service de l'enregistrement.

Måla KVART née SUNDVIK a hérité de ses parents d'un montant de 800'000 francs.

La fortune mobilière du couple au jour du décès d'Ivrig KVART était la suivante :

- Assurance ménage de son appartement loué à Genève	CHF	100'000.-
- Estimation Eurotax du véhicule de marque VOLVO de 2016	CHF	20'000.-
- Comptes auprès de la banque AEKI, pour un total de	CHF	3'500'000.-

Par ailleurs, les héritiers aimeraient faire valoir les déductions suivantes :

- Billets d'avion Stockholm – Genève et retour (pris pour que les proches restés en Suède puissent assister aux funérailles)	CHF	11'000.-
- Facture du Registre suisse des testaments	CHF	40.-
- Frais funéraires (Pompes funèbres)	CHF	6'000.-
- Collation après funérailles (facture du 3 février 2018)	CHF	2'000.-
- Fleurs Pinto	CHF	500.-
- Impôts de succession sur les legs francs de droits		A déterminer
- Certificat d'héritiers	CHF	800.-
- Dette hypothécaire	CHF	350'000.-

1. Veuillez remplir la déclaration de succession annexée et préparer un décompte des droits de succession, émoluments et frais pour chaque bénéficiaire, en précisant les bases légales dont vous faites application.
2. Veuillez également indiquer quelle(s) démarche(s) vous entreprenez auprès de l'Administration fiscale afin de répondre à la demande des héritiers de tout mettre en œuvre afin d'avoir le moins possible à payer à l'Etat, bases légales à l'appui s'il y a lieu.

Testament

Je soussigné, Ivrig KVART, né le 30 mars 1926, originaire du Småland (Suède), domicilié 156, route de Vernier, déclare faire mon testament comme suit :

i. Je révoque et annule toutes dispositions testamentaires antérieures aux présentes;

ii. J'institue mon épouse Måla comme héritière pour le maximum en pleine propriété et le solde, à parts égales à mes enfants Påtår né le 22 septembre 1964, Jansjö né le 14 décembre 1965 et Årstid née le 23 août 1967.

Telles sont mes dernières volontés.

Fait, daté et signé en entier de ma propre main à Genève ce jour, le 3 novembre 2009.

Signature manuscrite d'Ivrig KVART

Codicille

Je soussigné, Ivrig KVART, né le 30 mars 1926, originaire du Småland (Suède), domicilié 156, route de Vernier, déclare compléter les dispositions testamentaires que j'ai déjà prises: je lègue à chacun de mes petits-enfants une somme de cinquante mille francs. Tous les legs seront délivrés francs de tous droits du fisc.

Telles sont mes dernières volontés.

Fait, daté et signé en entier de ma propre main à Genève ce jour, le 22 mars 2010

Signature manuscrite d'Ivrig KVART

3. Dans une variante du cas précédent, le service des successions et de l'enregistrement vous notifie ce jour le bordereau suivant :

	Liste des héritiers		Répartition de l'avoir	Détails des droits				Montant impôt	Autres			Montant total
N°	Nom / Prénom	Cat.°	Avoir imposable	Droits	Majoration	Exonération	Centimes additionnels		Emoluments	Frais	Pénalités	
1	Conjoint survivant	1	141'081.90	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Enfant 1	1	28'216.30	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	Enfant 2	1	28'216.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Enfant 3	1	28'216.40	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	Petit-enfant 1 legs/assurances CHF ...	c1° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Petit-enfant 2 legs/assurances CHF ...	c2° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	Petit-enfant 3 legs/assurances CHF ...	c3° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	Petit-enfant 4 legs/assurances CHF ...	c4° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	Petit-enfant 5 legs/assurances CHF ...	c5° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	Petit-enfant 6 legs/assurances CHF ...	c6° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	Petit-enfant 7 legs/assurances CHF ...	c7° 1	5'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total hoirie			260'731.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Montant total CHF 0.00

Toutes choses égales par ailleurs, dans cette variante :

- le défunt ne bénéficiait pas d'une imposition d'après la dépense;
- le défunt n'a pas fait de donation de son vivant;
- l'avoir imposable s'élève à 260'731 francs.

Il vous semble que ce bordereau n'est pas correct.

Veuillez préparer la lettre que vous adresserez à l'Administration, en prêtant une attention particulière à la motivation.

****

PARTIE II : Droits d'enregistrement

Cas No 1

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE

Par devant Maître X, notaire à Genève, soussigné,

ONT COMPARU:

1. Monsieur **Emile**, (...)

2. Madame **Micheline**, épouse de Emile, susnommé, (...)

en tant que copropriétaires de la parcelle 500 de la commune de Lancy.

Agissant conjointement et solidairement entre eux,

Ci-après dénommés ensemble: « Les donateurs»

Ensemble d'une part

3. Monsieur **Laurent**, fils de Emile et Micheline, (...)

en tant que copropriétaire à raison de trois quart (3/4) de la parcelle 600 de la commune d'Onex.

4. Madame **Alexandra**, fille de Emile et Micheline. (...)

Agissant conjointement et solidairement entre eux,

Ci-après dénommés ensemble: « Les donataires »

Ensemble d'autre part

Lesquels comparants sont convenus de ce qui suit :

CONSTITUTION DE SERVITUDE

DONATION

Les donateurs déclarent par les présentes faire donation irrévocable et entre vifs,

aux donataires qui acceptent avec reconnaissance,

d'un droit d'habitation conjoint et exclusif, soit sans possibilité pour les propriétaires grevés d'en partager la jouissance, sur la parcelle 500 de la Commune de Lancy, au sens des articles 776 et suivants du code civil suisse qui fera l'objet d'une inscription de servitude à prendre en vertu des présentes, laquelle sera primée par toute inscriptions antérieures aux présente, dont des gages immobiliers, que Monsieur Laurent et Madame Alexandra déclarent parfaitement connaître.

L'exercice de ce droit ne sera pas réduit lors du décès de l'un de ses bénéficiaires, le survivant continuant à pouvoir l'exercer exclusivement.

Les donataires devront supporter dès le présent jour toutes les charges fiscales et les intérêts hypothécaires en relation avec ladite parcelle.

Les donateurs resteront quant à eux responsables du remboursement des actuelles dettes hypothécaires dues aux porteurs des trois cédules hypothécaires grevant ladite parcelle, détenue ce jour par le CREDIT SUISSE.

Donateurs et donataires se réservent pour le surplus la possibilité de réglementer directement entre eux, mais donc sans effets vis-à-vis de tiers, d'autres modalités d'exercice de ce doit d'habitation.

Il est enfin convenu que l'octroi de ce droit d'habitation est consenti moyennant le paiement par les donataires d'une rente viagère mensuelle, non indexée, de QUATRE MILLE FRANCS (Fr. 4'000.-), réductible de moitié au décès du premier des donateurs, exigible et payable par mois d'avance au domicile de paiement des donateurs, la première fois ce jour.

Le non-paiement de cette rente pendant plus d'un mois permettrait aux donateurs de requérir unilatéralement la radiation du droit d'habitation, quel qu'en soit le responsable, sur la seule production de la mise en demeure et de la preuve du non-versement de la rente sur le compte des donateurs valant domicile de paiement.

ZONE

L'immeuble objet des présentes est situé en zone 5 de la commune de Lancy.

PROVISIONS

Les droits, émoluments, frais et honoraires des présentes seront supportés par les donataires qui ont déjà versé la provision usuelle au notaire soussigné.

REGISTRE FONCIER

Tous pouvoirs et procuration sont donnés à l'Etude X, aux fins de retirer du Registre Foncier les titres des nouvelles cédules hypothécaires et les remettre à qui de droit, d'une part, convenir et requérir les ajustements supplémentaires qu'exigeraient les services du Registre Foncier afin d'y permettre l'inscription du présent acte, d'autre part.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu avec attribution expresse de juridiction, aux Tribunaux Genevois, savoir:

Pour les comparants en leur domicile respectif sus-indiqué.

DONT ACTE,

Fait et passé à Genève, en l'Etude de Maître X.

Et après lecture faite, les comparants, ont signé le présent acte avec le Notaire.

Question :

Veuillez indiquer à votre client le mode de taxation (sans faire de calculs) de cet acte que vous venez de préparer à sa demande.

Cas No 2

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT ET LE

Par-devant Maître X, notaire à Genève, soussigné,

ONT COMPARU :

1.- Madame **Armande**, (...)

De première part

2.- Monsieur **Bénédict**, fils de André et de Armande, (...)

De deuxième part

3.- Monsieur **Charles**, fils de André et de Armande, (...)

Agissant aux présentes

a) en son nom personnel,

b) au nom et comme mandataire de Madame **Danièle**, fille de André et de Jacqueline, (...)

et comme ayant tous pouvoirs aux fins des présentes en vertu d'une procuration sous seing privé dont l'original demeure annexé à la présente minute, ce qu'atteste le notaire soussigné.

De troisième et dernière part

Lesquels comparants, ont, préalablement à l'acte objet des présentes, exposé ce qui suit :

EXPOSE

I

Propriété

Madame Armande est copropriétaire (500-2) pour une moitié (1/2) et Madame Danièle et Messieurs Bénédict et Charles sont copropriétaires (500-1) pour l'autre moitié (1/2) en propriété commune (communauté héréditaire) de la propriété ci-après désignée, sise en la Commune de Cologny, inscrite au Registre Foncier comme suit:

Parcelle 500, d'une surface de (...),

Et c'est avec ladite propriété, toutes ses parties intégrantes et accessoires, sans réserve.

II

Situation hypothécaire

La propriété ci-dessus désignée est actuellement grevée au PREMIER RANG et sans concours d'une cédule hypothécaire sur papier au porteur au capital de UN MILLION NEUF CENT NONANTE MILLE FRANCS (Fr. 1'990'000.-), avec taux d'intérêt maximum annuel de 10%, inscrite le (...), actuellement en mains de l'UBS Switzerland AG.

Etant d'ores et déjà précisé que compte tenu de la division et cession ci-après, les effets de ladite cédule seront reportés sur la nouvelle parcelle 5003, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée et ce, avec le consentement de l'UBS Switzerland AG.

III

Mention - Annotation - Charge Foncière

La propriété ci-dessus désignée ne fait actuellement l'objet au Registre Foncier d'aucune mention, annotation, ni charge foncière quelconque.

IV

Servitudes

La propriété ci-dessus désignée fait actuellement l'objet au Registre Foncier des inscriptions de servitudes suivantes :

(...)

- pour sûreté d'une servitude comportant «l'interdiction d'élevage de chiens sous une forme commerciale ».

(...)

- pour sûreté d'une servitude de canalisation aérienne et souterraine et fosse septique.

(...)

- pour sûreté d'une servitude de canalisation.

(...)

- pour sûreté d'une servitude de distance et vue droite.

(...)

- pour sûreté d'une servitude de passage à tous usages.

(...)

- pour sûreté d'une servitude de plantation d'arbres « autorisant le fonds dominant à maintenir ou à planter, à moins de deux mètres de la limite séparative, des arbres dépassant deux mètres de hauteur ».

(...)

- pour sûreté d'une servitude de distance et vue droite.

La part de copropriété 500-2 ci-dessus désignée fait actuellement l'objet au Registre Foncier de l'inscription de servitude suivante :

(...)

- prise en faveur de Madame Armande,

- sur la part de copropriété d'une moitié appartenant à Madame Danièle et Messieurs Bénédict et Charles en propriété commune (communauté héréditaire),

- pour sûreté d'une servitude d'usufruit.

Dossier de Mutation

En vue du présent acte, (Monsieur...), ingénieur géomètre officiel, a établi sous sa responsabilité le dossier de mutation No 10 de 2018 de la Commune de Cologny, ainsi qu'un plan de servitudes annexé audit dossier de mutation, visé par les services compétents qui demeurent ci-annexés.

Ledit dossier de mutation sera déposé à la Direction cantonale de la mensuration officielle, après immatriculation de l'acte au Registre Foncier, ce qui pourrait entraîner, suite à la vérification par ladite Direction, une modification dudit dossier de mutation.

Dès lors, les comparants donnent conjointement tous pouvoirs et procuration au notaire soussigné, pour cas échéant: donner suite aux exigences de la Direction cantonale de la mensuration officielle et ou du Registre Foncier.

***

Cela exposé, les comparants ont fait l'acte suivant :

A

DIVISION DE PARCELLE - ATTRIBUTION DE NOUVEAUX NUMEROS

Les comparants conviennent par les présentes de procéder à la division de la propriété 500 ci-dessus désignée, conformément aux indications dudit tableau de mutation No 10 de 2018, en trois nouvelles parcelles, et d'en attribuer aussitôt comme suit les nouveaux numéros, à savoir:

a) Parcelle 5001 (500 A), d'une surface de 647 mètres carrés, sise au lieudit «(...)»,

b) Parcelle 5002 (500 B), d'une surface de 1'030 mètres carrés, sise au lieudit «(...)»,

c) Parcelle 5003 (500 C), d'une surface de 4'359 mètres carrés, sur laquelle existent au lieudit «(...)», le bâtiment n°:

837 cadastral, habitation à un seul logement, d'une surface de 354 mètres carrés, sis «(...)».

B

CREATION DE DEPENDANCE

Les comparants conviennent par les présentes que la parcelle 5001 formera désormais dépendance, au sens de l'article 95 de l'Ordonnance sur le Registre Foncier, des parcelles :

5002 à raison d'une moitié (1/2),

5003 à raison d'une moitié (1/2).

Mention en sera faite au Registre Foncier en vertu des présentes.

C

CREATION DE MENTION

Ensuite de la division ci-dessus, les comparants conviennent d'inscrire sur les nouvelles parcelles 5001, 5002 et 5003 issues du présent acte, une mention « Mutation de projet selon l'article 126 ORF».

D

AJUSTEMENT HYPOTHECAIRE

Ensuite de la division intervenue ci-dessus, les comparants conviennent par les présentes de reporter ensuite d'extension et de dégrèvement, les effets de la cédule hypothécaire sur papier au porteur au capital de UN MILLION NEUF CENT NONANTE MILLE FRANCS (Fr. 1'990'000.-), inscrite au Registre Foncier le (...), grevant anciennement la parcelle 500 sur la nouvelle parcelle 5003 AU PREMIER RANG, la parcelle 500 en étant simultanément dégrevée,

Et ce, avec l'accord du créancier hypothécaire selon consentement sous seing privé demeuré ci-annexé.

Ladite cédule sera primée par les servitudes ci-dessous ajustées et constituées, ce qui a été également accepté par le créancier hypothécaire,

E

AJUSTEMENTS DE SERVITUDES

Les comparants conviennent de procéder comme suit à l'ajustement des servitudes ci-dessus selon les articles 743, 974a du Code Civil et l'article 154 de l'Ordonnance sur le Registre Foncier :

a) les effets de la servitude d'interdiction d'élevage de chiens, (...) sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5000, 5002 et 5003 dans leur assiette primitive.

b) les effets de la servitude de canalisation aérienne et souterraine et fosse septique, .(...), sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5001, 5002 et 5003 dans leur assiette primitive.

c) les effets de la servitude de canalisation, (...), sont reportés en charge sur les nouvelles parcelles 5001, 5002 et 5003 dans leur assiette primitive.

d) les effets de la servitude de distance et vue droite, (...), sont reportés en charge sur la nouvelle parcelle 5003 dans son assiette primitive, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

e) les effets de la servitude de passage à tous usages, (...), sont reportés en charge sur la nouvelle parcelle 5003 dans son assiette primitive, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

f) les effets de la servitude de plantation d'arbres, (...), sont reportés en droit sur la nouvelle parcelle 5003, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

g) les effets de la servitude personnelle pour la pose et le maintien d'une conduite d'eau potable, (...), sont reportés en charge sur la nouvelle parcelle 5003 dans son assiette primitive, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

h) les effets de la servitude de distance et vue droite, (...), sont reportés en charge sur la nouvelle parcelle 5003 dans son assiette primitive, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée.

i) les effets de la servitude d'usufruit prise au Registre Foncier en faveur de Madame Armande, sont reportés sur la nouvelle part de copropriété pour moitié (1/2) dans la nouvelle parcelle 5003 appartenant à Madame Danièle et Messieurs Charles et Bénédict, toute autre parcelle en étant simultanément dégrevée, Madame Armande déclarant renoncer expressément à son droit d'usufruit ci-dessus sur la part de copropriété pour moitié (1/2) dans la nouvelle parcelle 5002, propriété de ses trois enfants.

F

CONSTITUTIONS DE SERVITUDES

Les comparants conviennent de constituer les servitudes foncières suivantes :

Plan de servitude (canalisations d'eaux usées et eaux pluviales)

1/ il est constitué

- au profit de la nouvelle parcelle 5002,

- sur la nouvelle parcelle 5003,

une servitude d'usage non exclusif pour la pose, le maintien et l'entretien de canalisations d'eaux usées, avec droit d'embranchement en faveur du fond grevé, dont l'assiette est figurée par la légende G1, lettres A à B, au plan de servitude ci-annexé,

Tous les frais de pose, d'entretien et par la suite de réparation et de renouvellement de ces canalisations seront supportés par le fonds dominant.

2/ Il est constitué:

a)

- au profit de la nouvelle parcelle 5003,

- sur la nouvelle parcelle 5002,

une servitude non exclusive pour la pose, le maintien et l'entretien de canalisations d'eaux pluviales, avec droit d'embranchement en faveur du fond grevé, dont l'assiette est figurée par la légende G3, lettres C à A, au plan de servitude No 4 ci-annexé,

b)

- au profit de la nouvelle parcelle 5002,

- sur la nouvelle parcelle 5003,

une servitude non exclusive pour la pose, le maintien et l'entretien de canalisations d'eaux pluviales, avec droit d'embranchement en faveur du fond grevé, dont l'assiette est figurée par la légende G3, lettres C à D, au plan de servitude No 4 ci-annexé,

Tous les frais de pose, d'entretien et par la suite de réparation et de renouvellement de ces canalisations (chiffre 2 lettres a et b) seront supportés par le fonds dominant puis en cas d'embranchement du fond grevé, ensuite de division, entre les nouveaux fonds dominants.

G

DONATION - CESSION A TITRE DE PARTAGE

1/ Madame Armande déclare par les présentes:

faire donation irrévocable et entre vifs,

à son fils savoir, Monsieur Bénédict, comparant et présomptif héritier, qui accepte avec reconnaissance de sa part de copropriété d'une moitié (1/2) dans la nouvelle parcelle 5002 ci-dessus désignée.

2/ Madame Danièle et Monsieur Charles déclarent, par les présentes, céder à Monsieur Bénédict, qui accepte, tous les droits qu'ils possèdent dans la part de copropriété pour moitié (1/2) dans la nouvelle parcelle 5002 ci-dessus désignée.

Monsieur Bénédict devenant par la suite le seul et exclusif propriétaire de la nouvelle parcelle 5002.

Et c'est avec ladite parcelle, toutes ses parties intégrantes et accessoires, sans réserve.

Entrée en jouissance

Monsieur Bénédict entre immédiatement en possession et jouissance de la parcelle qui lui est présentement donnée et cédée.

Transfert de propriété

Monsieur Bénédict, deviendra propriétaire de ladite parcelle par l'inscription du présent acte au Registre Foncier, le transfert de propriété n'étant effectif qu'après l'accomplissement de cette formalité.

Conditions

La présente donation-cession est consentie et acceptée sous les clauses et conditions suivantes:

1. Monsieur Bénédict acquittera à compter du présent jour, l'impôt immobilier complémentaire ainsi que toutes les autres charges et impositions pouvant incomber à la parcelle qui lui est présentement donnée et cédée.

2. Monsieur Bénédict est informé que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public, telles que plans d'alignement et autres semblables ne sont pas mentionnées au Registre Foncier,

3. Monsieur Bénédict exercera, à ses risques et périls, et sans recours contre Mesdames Armande, donatrice et Danièle et Monsieur Charles, cédants, les servitudes actives pouvant profiter tant à la parcelle et souffrira celles passives pouvant la grever, qui sont régulièrement inscrites au Registre Foncier, ainsi que toutes les restrictions du droit de propriété légalement dispensées de l'inscription.

A ce sujet, le notaire soussigné déclare que la parcelle objet des présentes ne fait l'objet au Registre Foncier d'aucune autre inscription de servitude que celles ajustées et constituées ci-dessus.

4. Monsieur Bénédict prend la parcelle qui lui est présentement donnée et cédée, dans l'état où elle se trouve actuellement, les contenances indiquées étant celles résultant du dossier de mutation No 10 de 2018.

5. La donation par Madame Armande à Monsieur Bénédict est consentie et acceptée à titre d'avance d'hoirie, c'est à dire à charge de rapport à la succession future de la donatrice.

Le rapport ne pourra toutefois pas être exigé en nature et interviendra donc au moins-prenant selon les dispositions fixées par les articles 626 à 632 du Code civil suisse,

Charge

La présente donation a lieu à titre gratuit, sans charge ni droit de retour.

Soultes

Compte tenu de la présente cession, Monsieur Bénédict reconnaît devoir à chacun de sa sœur Madame Danièle et de son frère Monsieur Charles une soulte dont le montant sera déterminé le jour de l'ouverture de la succession de Madame Armande.

Il est expressément convenu que chacune de ces soultes:

- ne sera pas productive d'intérêts jusqu'à son exigibilité,

- qu'en cas de cession à titre onéreux par Monsieur Bénédict de la parcelle présentement cédée, elle deviendra immédiatement exigible,

- que son paiement ne sera pas en l'état, garanti par une hypothèque légale, les bénéficiaires déclarant y renoncer expressément estimant que leurs droits sont garantis par les droits qu'eux et leur frère possèdent et posséderont dans la nouvelle parcelle 5003,

CERTIFICATION

Les parties au présent acte certifient par les présentes que celui-ci indique l'intégralité des prestations, qu'elles ne sont pas modifiées par un autre arrangement quelconque, et que le notaire soussigné les a informées des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation, savoir:

- invalidation possible du présent acte pour défaut dans la forme portant sur une condition essentielle de la transaction,

- conséquences fiscales (rappel d'impôts et pénalités).

- poursuite pénale fondée sur les dispositions de l'article 253 du Code Pénal Suisse stipulant que «celui qui, en induisant en erreur un fonctionnaire ou un officier public, l'aura amené à constater faussement dans un titre authentique un fait ayant une portée juridique, notamment à certifier faussement l'authenticité d'une signature ou l'exactitude d'une copie, celui qui aura fait usage d'un titre ainsi obtenu pour tromper autrui sur le fait qui y est constaté, sera puni d'une peine privative de liberté de cinq ans au plus ou d'une peine pécuniaire ».

POUVOIRS

Tous pouvoirs et procuration sont donnés à l'Etude, aux fins de retirer du Registre Foncier le titre de la cédule hypothécaire et le remettre à l'UBS Switzerland AG,

ZONE

La parcelle 500 objets des présentes est située en zone 5 de la Commune de Cologny.

LOI SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les comparants attestent par les présentes qu'ils n'ont pas connaissances d'un cas de pollution affectant la parcelle 500 objet des présentes. De plus, et ce en application du nouvel article 32d bis alinéa 3 de la loi sur la protection de l'environnement du 22 mars 2013, entrée en vigueur le 1er juillet 2014, il est observé que ladite parcelle ne figure pas au cadastre des sites pollués, ainsi que cela résulte de l'extrait qui demeure ci-annexé.

DECLARATION

Chacun des comparants déclare chacun ne pas faire l'objet d'une mesure de protection de l'adulte et ne pas être en faillite.

ATTESTATION

Monsieur Charles et Madame Danièle, soit pour elle son mandataire, attestent par les présentes sur l'honneur au notaire soussigné qui leur a donné connaissance de la portée de l'article 169 du Code Civil Suisse et des conséquences encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration, en particulier la nullité de l'acte, que celui-ci ne concerne pas leur logement familial, ce qu'ils s'engagent, le cas échéant, à prouver à qui de droit.

PROVISIONS

Tous les frais et honoraires des présentes seront supportés par Monsieur Bénédict qui versera la provision usuelle au notaire soussigné.

FISC

Pour la perception des droits d'enregistrement, il est déclaré:

- que la présente donation n'a été précédée d'aucune autre,

- que la valeur de la parcelle 500 est de DEUX MILLIONS (CHF 2'000'0000.-) et que l'attribution à Bénédict est estimée à UN MILLION (CHF 1'000'000.-),

- que la valeur de la donation est de CINQ CENT MILLE FRANCS (CHF 500'000.-).

REGISTRE FONCIER

Tous pouvoirs et procuration sont donnés, conjointement par les parties, au notaire soussigné pour faire inscrire au Registre Foncier de Genève les stipulations contenues au présent acte, par le dépôt d'une réquisition informatique conforme aux exigences dudit bureau, ainsi que pour convenir et requérir (par avenant en la forme authentique ou sous seing privé) tous les ajustements supplémentaires qu'exigeraient les services du Registre Foncier afin d'y permettre l'inscription du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu avec attribution expresse de juridiction, aux Tribunaux Genevois, savoir:

Par les comparant en leur domicile respectif sus-indiqué.

DONT ACTE,

Fait et passé à Genève, en l'Etude de Maîtres X, notaire,

Et après lecture faite, les comparants ont signé le présent acte avec le notaire.

Question :

Veuillez indiquer à votre client le mode de taxation (sans faire de calculs) de cet acte que vous venez de préparer à sa demande.

Cas No 3

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT

Par devant Maître X, notaire à Genève, soussigné,

ONT COMPARU

Monsieur **Alain** (...).

et

Madame **Béatrice** (...). épouse de Monsieur Alain

Agissant ensemble comme porteurs de la cédule hypothécaire suivante:

(...), cédule hypothécaire sur papier au porteur au montant de la somme capitale de **HUIT CENT SEIZE MILLE FRANCS (Fr. 816'000.-)**, en premier rang et sans concours, avec taux maximum de douze pour cent l'an (12%), grevant la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex, ci-après désignée.

D'une part

Madame **Viveca**, clerc de notaire, élisant domicile en l'Etude du notaire soussigné, à Genève,

Agissant aux présentes au nom et pour le compte de UBS Switzerland AG (IDE CHE412.669.376), société anonyme ayant son siège à Zurich, régulièrement inscrite au Registre du Commerce et publiée dans la Feuille Officielle Suisse du Commerce,

Ayant, ainsi que le notaire soussigné l'atteste, tous pouvoirs de représentation nécessaires à cet effet, conformément à la procuration dont l'original demeure annexé à la présente minute.

Ladite Banque agissant comme porteur de la cédule hypothécaire suivante :

(...), cédule hypothécaire sur papier au porteur au montant de la somme capitale de **SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-)**, en premier rang et sans concours, avec taux maximum de douze pour cent l'an (12%), grevant le Feuillet 3000 N° 7 de Genève Petit-Saconnex, ci-après désigné.

D'autre part

Lesquels comparants, en leur qualité, ont dit et exposé ce qui suit:

I.- La cédule hypothécaire au porteur sur papier au montant de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-) grève les droits immobiliers dont Monsieur Alain est propriétaire, savoir:

Sur la Commune de Genève Petit-Saconnex

Au Feuillet 3000 N° 7 la copropriété pour trente-huit millièmes (38/1000èmes) de l'immeuble suivant:

Parcelle 3000, (...).

Il dépend de la parcelle 3000 sus désignée,

• la copropriété pour 85/1000èmes de la parcelle (...)

Soit dans lesdits bâtiments les parts des locaux faisant l'objet d'un droit exclusif d'utilisation et d'aménagement, désignées comme suit:

DESIGNATION	DESCRIPTION	VALEURS DES PARTIES
Feuillet 3000 N° 7		
4.01	appartement, loggia	
Local annexe		
1.10	cave	38/1000èmes

Il est précisé, selon l'attestation de zones ci-jointe, que lesdites parcelles sont situées en zone 5 de développement 3.

II.- Quant à Monsieur Alain et Madame Béatrice, ils sont copropriétaires chacun pour moitié de l'immeuble suivant, savoir :

Sur la Commune du Grand-Saconnex,

Parcelle 2000 contenant 381 m2 portant au lieudit (...) :

N° 2455 (18 m2) garage privé;

N° 2453 (69 m2) habitation à un seul logement, (...)

N° 2454 (16 m2) véranda ;

N° 2456 (64 m2) bâtiment souterrain plus grand que 20 m2 non classé ailleurs.

Il dépend de cette parcelle la copropriété pour un quart (1/4) de la parcelle 2001 de la même Commune, contenant 232 m2, portant au lieudit (...).

Il est précisé, selon l'attestation de zones ci-jointe, que lesdites parcelles sont situées en zone 5.

III.- Monsieur Alain et Madame Béatrice ont conclu avec UBS Switzerland AG un contrat de crédit et une convention de sûreté antérieurement aux présentes.

Ceci exposé, les comparants, en leur qualité, ont convenu ce qui suit:

A/ Extension - dégrèvement

étendre les effets de la cédule hypothécaire sur papier au porteur au montant de **SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-)** aux droits de copropriété pour moitié (1/2) que Monsieur Alain possède dans la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex;

dégrever le· Feuillet 3000 N° 7 de la Commune de Genève Petit-Saconnex des effets de ladite cédule de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-) ;

étendre les effets de ladite cédule de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-) aux droits de copropriété pour moitié (1/2) que Madame Béatrice possède dans la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex .

étendre les effets de ladite cédule de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-) à la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex;

dégrever les droits de copropriété pour moitié (1/2) de chacun de Monsieur Alain et de Madame Béatrice dans la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex des effets de ladite cédule de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-).

B/ Reprise par Monsieur Alain et Madame Béatrice

Monsieur Alain et Madame Béatrice se référant au contrat de prêt intervenu avec UBS Switzerland AG, déclarent expressément:

a) s'obliger envers ladite banque à lui remettre en pleine propriété aux fins de garantie, les cédules hypothécaires sur papier au porteur aux montants de SEPT CENT QUARANTE MILLE FRANCS (Fr. 740'000.-) et de HUIT CENT SEIZE MILLE FRANCS (Fr. 816'000.-), lesquelles grèveront la parcelle 2000 de la Commune du Grand-Saconnex, en premier et parité de rang, toutes deux avec profit des cases libres.

Il est rappelé que la cédule hypothécaire sur papier au porteur au montant de HUIT CENT SEIZE MILLE FRANCS (Fr. 816'000.-) est primée par la servitude (...).

b) se reconnaître codébiteurs solidaires vis-à-vis du porteur desdites cédules et dont ils répondent sur tous leurs biens de la dette incorporée dans les titres.

CLAUSES ACCESSOIRES

La créance qui résulte des cédules hypothécaires sur papier au porteur est soumise aux clauses accessoires suivantes:

a) Dénonciation

Les cédules peuvent être dénoncées par le créancier ou les débiteurs pour la fin d'un mois moyennant un préavis de six (6) mois.

b) Intérêt

Les cédules ne garantissent au créancier que les intérêts effectivement dus selon le contrat de crédit, le taux maximum étant de douze pour cent (12 %) l'an.

c) Lieu de paiement

Les débiteurs doivent effectuer tous les paiements au domicile du créancier en Suisse.

DROITS ET FRAIS DES PRESENTES

Les droits et frais des présentes seront à la charge de Monsieur Alain et Madame Béatrice, qui s'y obligent.

DELIVRANCE ET MISE EN CIRCULATION DES CEDULES HYPOTHECAIRES SUR PAPIER

Les comparants requièrent Monsieur le Conservateur du Registre Foncier de mettre en circulation les cédules hypothécaires sur papier, objet des présentes en les délivrant au créancier hypothécaire par l'intermédiaire du notaire soussigné.

REQUISITION AU REGISTRE FONCIER

Les parties donnent tous pouvoirs au notaire soussigné aux fins de requérir de Monsieur le Conservateur du Registre Foncier l'inscription des stipulations qui précèdent.

FOR DE JURIDICTION

Tout litige pouvant résulter de l'exécution ou de l'interprétation du présent contrat sera du ressort des tribunaux du Canton de Genève, dont les parties acceptent d'.ores et déjà la compétence.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, domicile est élu par les comparants en leur demeure et siège social susindiqués.

DONT ACTE

Fait et passé à Genève, en l'Etude,

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire la présente minute.

Question :

Veuillez indiquer à votre client le mode de taxation (sans faire de calculs) de cet acte que vous venez de préparer à sa demande.

Est-ce qu'il en irait autrement si le gage de CHF 740'000.- grevait déjà la parcelle 2000 que les époux venaient d'acheter aux termes d'un acte antérieur à celui-ci.

****

G-SU11-1

Liste des héritiers, légataires et bénéficiaires d'assurances, de rentes et de libéralités

Pour les femmes mariées, indiquer le nom du mari et le nom de célibataire. Indiquer si les enfants sont mineurs.

	Noms et prénoms	Adresse	Date de naissance	Lien de parenté avec le défunt	Part transmise, legs, usufruits et autres libéralités	Catégories
1						
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						

République et canton de Genève
Département des finances
Administration fiscale cantonale

Déclaration de succession

Timbre du mandataire

Dossier N°. _____

	Défunt	**Conjoint (même prédécédé)**
Nom		
Prénom(s)		
Nom de célibataire		
Prénoms des parents		
Date de naissance		
Etat civil		
Nationalité (canton ou pays)		
Profession exercée		
Adresse		
Date du décès		
Lieu du décès		

Régime matrimonial Date du mariage Lieu du mariage

Date du contrat de mariage Volume Numéro Notaire instrumentant

En cas de remariage, saisir les informations suivantes
Nom du conjoint précédent Prénom du conjoint précédent Date du décès ou du divorce

Dispositions pour cause de mort
Testament/Pacte successoral/Codicille Date Notaire Volume Numéro

Nom et adresse du chargé de liquidation

Date et lieu **Signature(s)**

N° IBAN (remboursement de l'impôt)

Le(s) soussigné(s) certifie(nt) que la déclaration est sincère, complète et conforme à la vérité.

G-SU11-2

Montant CHF (arrondis au franc supérieur)

Dossier N°.

A laisser en blanc

ACTIF

1. Mobilier
2. Bijoux, argenterie, fourrures, collection d'art, tableaux, instruments de musique, etc...
3. Véhicules, bateaux, aéronefs
4. Argent comptant
5. Cheptel (soit bestiaux, matériel de ferme), produits agricoles, etc...
6. Fonds de commerce, établissements industriels, machines, marchandises, débiteurs de commerce, patente ou valeur de remise
7. Créances/Titres (report feuille annexe, chiffre 7)
8. Immeubles
   - a) sis à Genève (report feuille annexe, chiffre 8a)
   - b) sis hors du canton (report feuille annexe, chiffre 8b)
   - c) sis hors de Suisse (report feuille annexe, chiffre 8c)
9. Assurances
   - a) assurances-vie (report feuille annexe, chiffre 9a)
   - b) assurances-accidents (report feuille annexe, chiffre 9b)
   - c) fonds de prévoyance (report feuille annexe, chiffre 9c)
   - d) pensions et rentes viagères (report feuille annexe, chiffre 9d)
10. Avances d'hoirie, donations et autres libéralités faites par le défunt (report feuille annexe, chiffre 10)

Total de l'actif brut (A)

11. Liquidation du régime matrimonial

	1	2
Report de l'actif brut (A)		
a) apports ou biens propres du défunt		
b) héritage du défunt		
c) apports ou biens propres du conjoint survivant		A reporter →
d) héritage du conjoint survivant		A reporter →
e) donations/biens réservés		A reporter →
f) assurances et/ou fonds de prévoyance (report feuille annexe, chiffre 9a,b,c,d)		
g) passif matrimonial (report feuille annexe/déductions matrimoniales, chiffres 12)		
h) immeubles hors du canton / hors de Suisse (report feuille annexe, chiffre 8b,c)		A reporter →
Sous-total du régime matrimonial (a+b+c+d+e+f+g+h)		A reporter → –

i) Total de l'actif net matrimonial
(Total actif brut – sous-total du régime matrimonial)

	Participation aux acquêts	*Union des biens*	
Reprise du conjoint survivant sur i)	1/2 ☐	1/3 ☐ 2/3 ☐	→

Total liquidation régime matrimonial

PASSIF

12. Déductions (report feuille annexe, chiffre 12)
13. Répartition proportionnelle du passif afférent à l'actif hors canton –

Total du passif

Exonération d'assurance

Total des déductions (B)

AVOIR NET IMPOSABLE (A – B)

G-SU11A1

12. Déductions

Nature des déductions, noms et adresses des créanciers (joindre justificatifs).

NB : Les legs ne doivent être mentionnés que sur la dernière page de la déclaration.

Le montant des frais funéraires est limité à 8'000 CHF.

Dossier N°.

	Montant CHF (arrondi au franc supérieur)
Matrimoniales	
Total à reporter sur la déclaration, chiffre 11 lettre g	
Successorales	
Total (Matrimoniales + Successorales) à reporter sur la déclaration, chiffre 12	

A laisser en blanc

Observations :

République et canton de Genève
Département des finances
Administration fiscale cantonale

Annexe
DETAIL ACTIF / PASSIF

Succession de _____ **Dossier N°.** _____

7. Créances, Titres, etc...

	Montant CHF (arrondi au franc supérieur)
Créances hypothécaires, comptes courants, carnets d'épargne, cédules, autres avoirs en banque, autres créances chirographaires de toute nature.	
Obligations, actions, autres titres de toute nature, participation à des entreprises, des sociétés ou des associations (joindre relevés bancaires)	
Total à reporter sur la déclaration, chiffre 7	

A laisser en blanc

G-SU11A2

8. Biens immobiliers sis à Genève

PARCELLES			BATIMENTS		Valeur vénale au jour du décès	A laisser en blanc
Commune	N°	Surface	N°	Surface		

Biens immobiliers sis hors du canton

Biens immobiliers sis hors de Suisse

9. Assurances vie

Indiquer la compagnie, le bénéficiaire et le montant

Montant CHF (arrondi au franc supérieur)

A laisser en blanc

Total à reporter sur la déclaration, chiffre 9a

Assurances accidents

Total à reporter sur la déclaration, chiffre 9b

Fonds de prévoyance

Total à reporter sur la déclaration, chiffre 9c

Pensions et rentes viagères

Total à reporter sur la déclaration, chiffre 9d

10. Avances d'hoirie, donations et autres libéralités

Indiquer les bénéficiaires et la date des libéralités faites par le défunt

Montant CHF (arrondi au franc supérieur)

Total à reporter sur la déclaration, chiffre 10