



DALE - ORFMO
Case postale 69
1211 Genève 8

Aux Etudes de notaires et bureaux
d'ingénieurs géomètres officiels

N/réf. : EDB/

Genève, le 21 mars 2018

Concerne :

- **Nouveau contenu des tableaux de mutation juridiques concernant les DDP**
- **Numérotation des feuillets de PPE**
- **Terrasses**

Maîtres,
Madame et Messieurs les ingénieurs géomètres officiels,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous fournir quelques informations concernant les objets cités en titre.

Nouveau contenu des tableaux de mutation juridiques concernant les DDP

S'agissant des bâtiments en relation avec les DDP, de récentes modifications ont été apportées à l'interface d'échange des données descriptives des DDP entre la direction de la Mensuration Officielle et le Registre Foncier (IMO-RF). De plus, des adaptations ont également été apportées à l'extrait foncier, avec l'abandon de l'indication "Incorporé au DDP", afin que ce dernier soit en adéquation avec l'extrait officiel produit par l'application Capitastra.

Ainsi, le contenu des tableaux de mutations juridiques concernant les DDP a été adapté afin de correspondre à ces changements.

Le modèle de tableau de mutation, ci-annexé, est mis en application dès ce jour par les ingénieurs géomètres officielles pour tout nouveau tableau de mutation nouvellement constitué.

Numérotation des feuillets de PPE

Concernant la numérotation des feuillets de PPE, nous constatons régulièrement que diverses manières de faire se sont mises en place au fil du temps. Par conséquent, nous nous permettons de vous renvoyer, pour rappel, à la note ci-jointe de M. J.-C. Buffet du 30 septembre 2004.

Il convient pour le surplus de préciser qu'en cas de modification de PPE, seuls les feuillets touchés doivent impérativement faire l'objet d'une nouvelle numérotation à la suite de ceux déjà utilisés. Il est inutile de refaire entièrement le cahier, obligeant ainsi le registre foncier à ouvrir de nouveaux feuillets pour toute la PPE alors que seuls certains feuillets sont touchés.

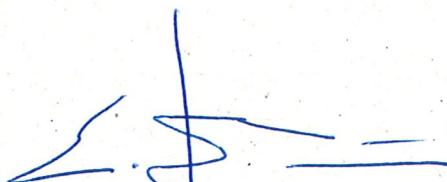
Terrasses

Enfin, il est également rappelé que les terrasses, qu'elles soient sur le toit ou sur le bien-fonds, sont toujours une partie commune et ne doivent pas être intégrées dans les lots privatifs (cf. A. Wermelinger "La Propriété Par Etages", 3^e éd., Rothenburg 2015 ad. 712b n° 143 et 181).

Elles peuvent, par contre, faire l'objet d'une servitude en faveur d'un lot de la PPE.

Nous espérons que les dispositions ainsi prises contribueront à l'amélioration du temps de traitement des réquisitions et de la qualité de nos prestations respectives.

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente ainsi que de ses annexes et vous prions de croire, Maîtres, Madame et Messieurs les ingénieurs géomètres officiels, à l'assurance de notre considération distinguée.



Edi Da Broi
Directeur général – Conservateur

Dossier de mutation No 40/2016

Commune : MEYRIN
Section : -
Plan(s) : 59 - 65
Immeuble(s) : 11385 - 12011 - 14402 - 14404

EXEMPLE FICTIF

DROITS DISTINCTS ET PERMANENTS DE SUPERFICIE (DDP)

Mutation de projet

Pièces du dossier :	(4)
1. Titre	(1)
2. Anciens immeubles	(0)
3. Formation et état descriptif des nouveaux immeubles	(2)
4. Plan	(1)
Dossier technique :	
Esquisse de terrain	(1)
Calcul de point(s) fixe(s)	(-)
Calcul des levés de détail	(voir fichier)

Attention: Mutation conforme au projet Limites et surfaces susceptibles de modifications par un nouveau tableau de mutation (Art. 175 et 176 LaCC et 126 ORF)
Acte dressé par : Maître , Notaire Réf. Acte accepté le :
Office de l'urbanisme Emoluments Préavis favorable sous condition. Voir rapport annexé N° Autorisations de construire réservées. Genève , le
Direction générale de l'agriculture et de la nature <input type="checkbox"/> Décision de la compétence de la commission foncière agricole <input type="checkbox"/> Décision du annexée <input type="checkbox"/> Emoluments Genève , le
Direction de la mensuration officielle Introduction en base de données effectuée le Visa accordé sous condition.

L'auteur du dossier :

Dossier n° 9999
Etabli le 1er décembre 2016

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 40/2016

Commune : MEYRIN

Section : -

Objets	Números	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	59				
Immeuble	11385			950	Nouveau : Comprend le DDP 14992
Nom local		Cointrin			
Bâtiment	2222	Partie Hôtel		162	Nouveau : Incorporé au DDP 14991
Adresse		Chemin de la Violette 11			
Immeuble	12011			1922	Nouveau : Comprend le DDP 14991 et le DDP 14992
Nom local		Cointrin			
Bâtiment	2222	Partie Hôtel		681	Nouveau : Incorporé au DDP 14991
Adresse		Chemin de la Violette 11			
Bâtiment	2224	Véranda		15	Nouveau : Incorporé au DDP 14991
Immeuble	14402			1039	Nouveau : Comprend le DDP 14992
Noms locaux		Cointrin Pré du Commun			
Bâtiment	2180	Bureaux		227	Nouveau : Incorporé au DDP 14992
Adresse		Avenue Louis CASAI 88			
Plan	65				
Immeuble	14404			1820	Nouveau : Comprend le DDP 14992
Nom local		Cointrin			

Dossier n° 9999

Signature

Etabli le : 1er décembre 2016

**FORMATION ET ETAT DESCRIPTIF
DES NOUVEAUX IMMEUBLES**

Mutation : 40/2016

Commune : MEYRIN

Section : -

Objets	Numéros	Formations / Désignations	Corr. math. m ²	Surfaces m ²	Observations
Plan	59				
DDP	14991			1415	Concerne l' immeuble No 12011
Nom local		Cointrin			
Bâtiment	2222	Hôtel Partie Hôtel		843 648	Surface totale 843 m2
Adresse		Chemin de la Violette 11			
Bâtiment	2224	Véranda		15	
Plans	59 - 65				
DDP	14992			2893	Concerne les immeubles Nos 11385 - 12011 - 14402 - 14404
Noms locaux		Cointrin Pré du Commun			
Bâtiment	2180	Bureaux		227	
Adresse		Avenue Louis-CASAÏ 88			
Bâtiment	2222	Partie Hôtel		33	Surface totale 843 m2
					Certains immeubles créés n'ont pas d'issue apparente sur le domaine public Abornement et levé après les travaux

Dossier n° 9999

Signature

Etabli le : 1er décembre 2016

Plan du registre foncier

Mutation : 40/2016

Commune : MEYRIN

Section : -

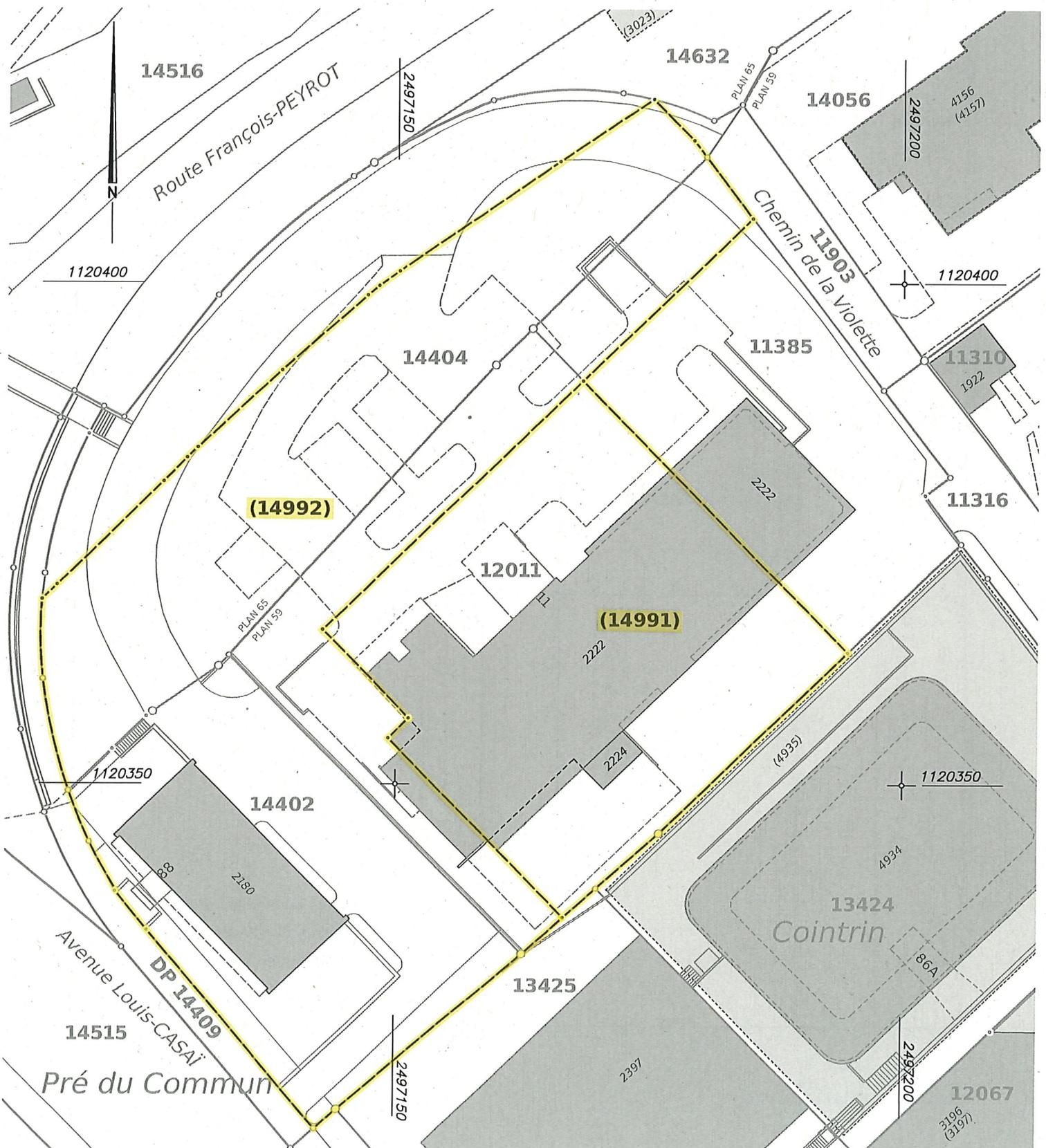
Plans Nos : 59-65

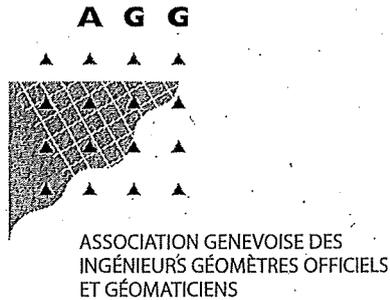
Echelle 1 : 500

Etat au : 1er décembre 2016

Légende : www.cadaastre.ch/legende

Visa :





Aux membres de l'AGG

Genève le 30 septembre 2004

Concerne : CAPITASTRA - PPE

Messieurs, Chers Confrères,

Monsieur Jean-Baptiste GRISONI, conservateur du registre foncier, m'a fait part d'une conséquence de la mise en vigueur de CAPITASTRA sur nos PPE.

Lorsqu'un bien-fonds est constitué en copropriété, un feuillet RF est ouvert pour chacun des copropriétaires, numéroté de 1 jusqu'à n copropriétaire.

Lorsque que nous établissons une PPE sur ce bien-fonds, nous constituons les feuillets sur le tableau récapitulatif en les numérotant à nouveau en partant du feuillet No 1.

Cette manière de faire ne peut plus exister car CAPITASTRA ne permet pas de réutiliser un No de feuillet qui a été radié ou modifié, à la manière de ce qui se passe depuis longtemps avec les No de parcelle.

Le registre foncier est donc contraint de modifier les numéros de feuillet de **tous nos dossiers PPE déjà inscrits.**

En conséquence, il faudrait, à l'avenir, que nous numérotions nos feuillets PPE en partant du numéro ($n+1$), ce qui nous contraint à vérifier à chaque fois le nombre de feuillets déjà utilisés par le RF.

Pour nous éviter cette démarche, j'ai convenu avec Monsieur GRISONI que nous attribuerons désormais les numéros de feuillet à **partir du numéro 101** les 100 premiers numéros étant réservés à l'usage du RF.

De même, lorsque nous modifions une PPE, (division ou réunion de lots), les anciens numéros de feuillet **ne peuvent pas être maintenus** et il est nécessaire de reprendre de nouveaux numéros à la suite de ceux déjà utilisés par le précédent cahier.

Je ne vois pas, à priori, ce qui nous empêcherait d'appliquer cette nouvelle procédure, raison pour laquelle j'ai convenu, ce mercredi avec Messieurs GRISONI et NIGGELER, qu'elle pourrait rapidement entrer en vigueur pour **nos nouveaux dossiers**, soit dès le **15 octobre prochain.**

La date de réservation de la mutation faisant foi.

Je vous prie donc de me faire savoir d'ici au **10 octobre** si un aspect que je n'aurais pas pris en considération nous empêcherait d'appliquer cette nouvelle méthode de numérotation des feuillets.

Passé cette date, sans nouvelle de votre part, j'informerai Monsieur GRISONI que la mise en vigueur pourra effectivement se faire dès le 15 octobre.

Je conviens que cette manière de communiquer un changement de méthode de travail n'est pas usuelle, mais le changement me semble mineur et Monsieur GRISONI désire une entrée en vigueur la plus rapide possible.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente et, dans l'attente de vos éventuelles remarques, je vous prie de recevoir, Chers Confrères, nos salutations les meilleures.

J.-C. BUFFET

Copies: J.-B. GRISONI
L. NIGGELER