

Appartement PPE de 5 pièces avec terrasse, place de parc et box extérieur

Chemin de Saule n° 80 – Bernex (GE)

Estimation immobilière de la valeur vénale

Propriété de Monsieur Michel VIRET

Mandat reçu de l'Office cantonal des Poursuites



Décembre 2019

Table des matières	
1. Description du mandat	3
2. Objets	3-5
3. Documents à disposition	5
4. Description de l'emplacement	5-6
5. Description de l'objet	6-7
6. Description de la construction	7-8
7. Etat d'entretien	8
8. Analyse du marché	8
9. Méthodologie	8-9
10. Calcul de la valeur vénale	9-10
11. Conclusions	11
Annexes	12-46
○ Extraits cadastraux ○ Extraits du registre foncier ○ Plans de zone ○ Extraits cahier PPE ○ Photos	

1. Description du mandat

L'objectif de ce mandat est de déterminer la valeur vénale¹ de la quote part pour moitié de cet appartement placé sous le régime de la PPE. L'évaluation se situe dans le cadre d'une demande de l'Office cantonal des Poursuites. Il faut donc pour ce bien :

- Estimer la valeur de marché de la propriété en l'état

La valeur de marché est une valeur qui tient compte de la conjoncture locale et des événements éphémères pouvant influencer le marché. Elle tient compte de la durée nécessaire et des efforts à consentir pour concrétiser effectivement une vente. En principe, dans le cadre d'un marché équilibré avec volume de transactions suffisant, la valeur vénale et la valeur de marché sont égales.

L'expert agit comme expert indépendant et précise que dans le cadre de ce mandat :

- il n'a pas de conflits d'intérêts
- il garantit une totale confidentialité
- il exécute lui même intégralement ce mandat sans délégation de tâche
- il respecte une parfaite neutralité et impartialité

Limites du mandat :

Le mandat ne porte que sur la copropriété pour moitié des feuillets 4448-4 et 4447-8, à savoir le 4448-4-1 portant sur un appartement de 5 pièces de 106m² PPE lot 2.04 avec une cave de 5 m², lot 1.16. L'appartement est au bénéfice de deux servitudes :

RS15800 (usage de terrasse)
RS 15801 place de parc extérieur (lettre Q)

Le deuxième feuillet 4447-8-2 lot 1.08 est un box extérieur de 18.5 m²

Selon la formulation du mandat, nous évaluerons la valeur des lots PPE complet pour en extraire la quote-part de 50% qui est propriété de Monsieur Michel VIRET.

2. Objet

<u>Type de l'objet</u>		Appartement de 106 m ² en PPE - 50‰, au rez de chaussée. Lot 2.04 appartement avec local annexe lot 1.16 cave de 5 m ²	
<u>Bien-fonds</u>		<u>Immeuble A 579</u>	
N° de parcelle de base	4448	Année de construction	1968
Commune de	Bernex	Rénovation/Transformation	2009 (toiture + divers)
		Volume SIA	4300 m ³
Surface	3545 m ²	Surface brute de plancher	930m ²
Zone actuelle	4B protégée	Surface de référence énergétique	888 m ²
		Surface au sol	243 m ²
Affectation	Habitation		
Usage actuel	Habitation		
Degré de sensibilité au bruit	DSIII		
PUS	Non		

¹ Définition de la valeur vénale : Montant estimé auquel un bien immobilier est susceptible de s'échanger à la date d'évaluation entre un acheteur consentant et un vendeur consentant dans des conditions de concurrence normale après une commercialisation adéquate, les parties agissant, chacune, en toute connaissance de cause, avec prudence et sans contrainte.

Droits réels

Mentions Règlement PPE Modification Pj. 7148 du 27.08.2002 ID2005/055145
Cahier de PPE A 9649 du 18.12.1989

Servitudes L'ensemble des servitudes sur les immeubles A578 à A580 ne modifie pas la valeur du bien

Pour le lot 2.04

Mentions Règlement PPE Modification Pj. 7148 du 27.08.2002 ID2005/055145

Servitudes 18.12.1989 9649 (D) (type F) Usage de terrasse ID. 2004/015049
15800 à charge de B-F Bernex / 4448

18.12.1989 9649 (D) (type f) Usage d'emplacement de parking ID.
2004/015050, 15801 à charge de Bernex /4448

Charges foncières

Aucune

Annotations

10.04.2018 2018/3241/0 Saisie(s) définitive ID.2018/002005 R. saisie 5110.1
(Feuillet 4448-4-1)

Gages Immobiliers

09.04.1999 3174 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 300'000.00, 1er rang
Intérêt max 12% Droit de gage individuel Porteur UBS SA Genève,

18.12.2012 2012 /12360/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 200'000.00, 2^{ème} rang
Intérêt max 12% Annotation : droit de profiter des cases libres, Droit
de gage individuel

Affaires en suspens

Aucune

Valeurs

Valeur fiscale brute

CHF Inconnue

Valeur incendie de l'immeuble

CHF Inconnue

Type de l'objet

Box - 2‰, au rez de chaussée lot 1.08

Bien-fonds

N° de parcelle de base

4447

Commune de Genève

Bernex

Immeuble A 628

Année de construction

environ 1970

Rénovation/Transformation

Volume SIA

3000 m³

Surface

4525 m²

Surface

1009 m²

Zone actuelle

4B protégée

Affectation

Garage privé

Usage actuel

Garage privé

Degré de sensibilité au bruit

DSIII

PUS

NON

Droits réels

Mentions

Règlement PPE ID.2004/066551
Cahier de PPE 5903 du 08.07.1998

Servitudes

L'ensemble des servitudes sur les immeubles A 624 à A 626 ne
modifie pas la valeur du bien

Pour le lot 1.08
 Charges foncières
 Annotations

Aucune

10.04.2018 2018/3241/0	Saisie(s) définitive ID.2018/002005 R. saisie 5110.1 (Feuillet 4447-8-2)
28.05.2019 2019/5082/0	Saisie(s) ID. 2019/003545

Gages Immobiliers	Aucun
Affaires en suspens	Aucune

3. Documents à disposition

Sources et références :

Documents	Fourni par	Date
Registre et cadastre foncier cantonal (éch. 1/1000 ^{ème})	Mandant	27.11.19
Plan de l'appartement	Manquant	
Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2019	Manquant	
Comptes d'exploitation de l'immeuble 2019	Manquant	
Budget PPE 2019	Manquant	
Acompte de charge 2019	Manquant	
Règlement de la copropriété	Mandataire	13.12.19
Cahier PPE	Mandataire	13.12.19

Visite du bien le 17 décembre 2019 en compagnie de Madame Catherine JONZIER VIRET qui occupe actuellement les locaux.

4. Description de l'emplacement

Situation générale (macro situation)

Le bien est situé en bordure de la route de Chancy à la sortie de Bernex en direction de Chancy. La proximité de la route est une nuisance importante sur les pièces de jour (séjour et cuisine), les chambres donnant coté parc.

La proximité des écoles (Robert-Hainard et Luchepelet) est bonne, de même que la présence du cycle d'Orientation du Vuillonnex.

Les lignes de bus sont nombreuses (42,47, N, J, K et L) et assure une excellente connexion au tram dont le tracé sera prolongé et passera devant ces immeubles. Les commerces et le bureau de poste sont situés à proximité, dans la rue de Bernex. La connexion avec l'autoroute et donc l'aéroport est très bonne également.

	Distances (km)	A pied	En voiture	Transports publics
Gare CFF la plus proche	6 km	---	30 min	35 min
Transports publics	250 m	3 min	---	---
Autoroute	1.5 km	---	5 min	---
Commerces	500 m	6 min	1 min	---
Ecoles publiques	300 m	3 minutes	---	---
Hautes écoles (Uni Mail)	4.5 km	---	25 min	25 minutes
Hôpital HUG	6 km	---	30 minutes	35 minutes

Situation particulière (micro situation)

Comme évoquer la situation en bordure de la route n'est pas optimale en raison des nuisances et de l'effet de barrière qu'elle constitue. En revanche, la vue sur la zone agricole et le Jura est dégagée.

Dangers

Il n'y a pas de dangers liés à des risques naturels tels qu'inondation ou d'autres risques de types industriels comme le stockage ou le transport de matières dangereuses.

Nuisances et pollution

Le risque de pollution est nul compte tenu de l'historique de la parcelle.

Nous relevons qu'aucune mention n'est faite au registre des sites pollués et qu'il n'y a pas de lignes à haute tension ou mention de site archéologique.

Il est très vraisemblable que de l'amiante puisse être confinée dans les colles de carrelage en raison de son année de construction et de la période des travaux où l'usage de l'amiante était autorisé dans le domaine de la construction.

Pour information, avant tout chantier de rénovation ou de démolition et pour éviter une contamination des ouvriers mais aussi du voisinage, le propriétaire d'un bien immobilier genevois doit s'assurer que les parties du bâtiment impactées par des travaux ne comportent pas d'amiante ni des biphényles polychlorés PCB.

En effet, dans le canton de Genève, la loi d'application de la loi pour la protection de l'environnement (LaLPE) prévoit que tous les chantiers de rénovation ou de démolition concernés par les substances dangereuses fassent l'objet d'un diagnostic préalable. Cette étape permet de planifier les travaux en intégrant dès le départ les coûts et les délais liés à un éventuel assainissement.

Les substances concernées sont : l'amiante, pour les demandes portant sur des bâtiments construits avant 1991.

Les biphényles polychlorés (PCB), pour les demandes portant sur des bâtiments construits entre 1955 et 1975.

Si les travaux sont soumis à autorisation de construire, les investigations doivent être faites avant le dépôt de la requête afin de pouvoir remettre l'attestation de présence de substances dangereuses lors du dépôt de la demande.

5. Description de l'objet

Immeuble

Cet appartement fait partie d'un ensemble villageois construit à la fin des années soixante afin de répondre à la crise du logement qui sévissait déjà. Il s'agit d'un important groupe d'immeubles de type et d'architecture villageoise.

Ces bâtiments de 2 ou trois niveaux + combles partagent un parc clos et un garage souterrain plus quelques box individuels situés à l'entrée du garage. L'accès à ce dernier est direct depuis le sous-sol de l'immeuble.

Il n'y a pas d'ascenseur dans ces immeubles mais l'appartement étant situé au rez de chaussée, on sort de plein pied du côté jardin (par les chambres) et l'accès dans l'allée se fait avec une demi-volée d'escalier. L'avantage est un impact positif sur les charges (pas d'entretien de l'ascenseur).

La typologie de l'appartement est de type traversant et s'organise ainsi :

Zone jour

- Hall d'entrée avec placard
- WC
- Séjour
- Cuisine
-

Zone nuit (toutes les chambres ont accès à la terrasse)

- Chambre parents
- Chambre enfant
- Chambre enfant (assez petite).
- Salle de bain
- Douche et lavabo

6. Description de la construction

Immeuble

Qualité

Le bâtiment est d'une bonne qualité d'exécution, les matériaux choisis sont durables et l'architecture correspond au standard des années 60-70

Structure

Fondations de type radier
Murs porteurs en béton armé et maçonnerie
Dalles de type dalles à hourdis
Escalier préfabriqué en béton

Enveloppe

Murs des façades en briques crépies
Toiture à deux pans, charpente traditionnelle avec pannes, chevrons et lattage, contre-lattage, tuiles plates et ferblanterie en cuivre.
Fenêtres en bois avec vitrages isolants.
Volets en bois peint

Aménagements intérieurs

Galandages en brique terre cuite, enduits au plâtre.
Revêtements des murs avec des papiers peints
Revêtements de sol, carrelage dans les pièces d'eau, parquet dans les chambres et le séjour.

Equipements

Salles de bain et wc carrelés
Appareils sanitaires usuels
La cuisine est complètement agencée
Chauffage et eau chaude par production au gaz
Radiateur à eau avec vannes thermostatiques
Installations électriques encastrées et récentes
Téléphone
Chaudière 125 KW (2019) à gaz pour les 3 immeubles
Chauffe eau

Aménagements extérieurs

Accès véhicules depuis le chemin de Saule

Parking de surface en enrobé bitumineux avec places voitures et motos.

Cheminement, bancs, bassin central, plantation en plates-bandes et éclairages extérieurs

Grands arbres

7. Etat d'entretien

Structure : Construction de qualité qui ne présente pas de vieillissements importants des matériaux et ne comporte pas de défauts.

Enveloppe : Les toitures ont été isolées en 2009. Les verres sont des verres isolants. Ils ne sont pas au niveau des verres actuels mais ils sont conformes aux exigences légales.

Aménagements intérieurs : L'appartement est assez vétuste et nécessite une rénovation complète pour être loué ou habité (après achat). Les sols et peintures sont très dégradés, la cuisine est à refaire complètement de même que les pièces d'eau.

Equipements : Les équipements sont conformes à leur usage mais anciens et vétustes.

Aménagements extérieurs : Les espaces extérieurs sont suivis dans leur entretien.

8. Analyse du marché

La demande de logement est toujours forte pour ce type de bien. L'état de l'appartement et sa situation (nuisances sonores de la route de Chancy) vont certainement dissuader quelques acquéreurs potentiels.

La position des banques dans l'octroi de prêt hypothécaire s'est notablement durcie, ce qui a pour effet de limiter les acquéreurs ou du moins leur capacité acquisitive.

Cette prudence des banques et des acquéreurs potentiels va favoriser la vente d'objet plus petit et moins cher. Les jeunes ménages qui représentent les primo accédants mais aussi des personnes âgées qui vendraient leur villa vont s'intéresser à ce type d'objet.

La clientèle qui est visée ici dispose en général des fonds et du revenu nécessaire à ce type d'acquisition et peut en outre bénéficier des mesures Casatax.

La notion de valeur durable doit être privilégiée car elle permet d'avoir une évaluation solide et résistante dans le temps. Le marché sur Bernex est assez hétérogène avec une grosse différence de prix entre les objets situés sur le coteau à l'abris des nuisances et disposant d'une très belle vue et ceux situés au bord des grands axes ou dans des zones moins favorables.

9. Méthodologie

L'expertise d'un lot de PPE se réfère généralement à un prix au m². La valeur intrinsèque n'est pas extraite par le biais du calcul de l'ensemble de l'ouvrage puis en prenant la quote part.

Elle est usuellement directement fixée en rapport à la surface de plancher disponible. Elle comprend ainsi la quote part : de terrain, de construction, d'aménagements extérieurs et enfin la marge de profits et risques de l'entrepreneur.

Nous sommes ici en présence d'un seul logement qui de surcroît est occupé par la copropriétaire de l'autre part. Dès lors le calcul de la valeur de rendement ne nous paraît pas pertinent.

Les prix de vente constatés à Bernex lors de ces 12 derniers mois se situent dans une fourchette de 7'000 CHF/m² (pour une qualité moyenne) à 9'800 CHF/m² (pour des biens de qualité supérieure).

Pour une situation de ce type et compte tenu des caractéristiques intrinsèques de l'ensemble, le prix / m² à neuf estimé est de 7'000 CHF/m².

Ce montant tient compte des éléments suivants :

- Surface
- Situation dans l'immeuble (étage)
- Qualité de construction
- Année de construction/rénovation
- Affectation des locaux

Les éléments suivants ont été pris en compte :

- La surface de la terrasse est prise en compte conformément aux recommandations en la matière, soit pour moitié.
- Le différentiel entre la vétusté constatée sur les parties communes et le montant au fonds rénovation est pris en considération au prorata des millièmes.

Ces travaux comportent les postes suivants :

- Démolition /démontage /assainissement polluants
- Installations électriques
- Installations sanitaires
- Menuiseries intérieures
- Carrelages et faïences
- Revêtement de sols
- Peintures
- Cuisine refaite à neuf

Coûts estimés CHF 140'000.-

Y compris un éventuel désamiantage.

Ces travaux s'ils étaient entrepris remettraient la vétusté de l'appartement à zéro.

10. Calcul de la valeur vénale

Surface et quote-part des lots

	Quote-part	Surface brute m ²	Balcon Loggia m ²	Terrasse m ²	Jardin m ²	Surface pondérée m ²
Pondération	En 1000 ^{ème}	100%	50%	50%		
Appartement lot 2.04	50	106	0	28		120
Cave lot 1.16		5				
Box 1.08	2					
Totaux						120

Valeur PPE

	CHF/m ² à neuf	Valeur PPE à neuf	Terrasse	Place de parc	Cave 1.16	Vétusté du lot	Valeur PPE à ce jour CHF
Appartement lot 2.04	7000.-	840'000.-	Incluse	25'000.-	15'000.-	140'000	740'000.-
Box 1.08		40'000					40'000
Totaux							.-
Arrondi à							780'000.-
Copropriété pour moitié des feuillets 4448-4 et 4447-8 de Monsieur Michel Viret							390'000.-

La valeur vénale est celle qui pourrait être obtenue sur le marché actuel dans des conditions normales de vente.

11. Analyse MOFF (menaces-opportunité-forces-faiblesses)

Analyse MOFF

	Forces	Faiblesses
	Situation au calme côté chambres, pas de vis-à-vis Appartement traversant Vétuste et obsolescence élevée donc valeur vénale plus basse qui permet une rénovation aux goûts de l'acquéreur.	Nuisances de la route de Chancy Travaux de remise en état à entreprendre Présentation actuelle pas avantageuse
Interne	Opportunités	Menaces
	Passage du tram devant l'immeuble dans quelques années Peu d'objet dans cette gamme de prix	Appartement occupé
Externe		

12. Conclusion

Pour mémoire, il s'agit d'un appartement placé sous le régime de la PPE de 106 m² avec deux servitudes d'usage pour une terrasse privative de 28 m² et une place de parc en surface, une cave de 5 m² en local annexe et un box indépendant situé sur la parcelle voisine 4447.

Au terme de ce rapport, nous retenons une valeur vénale² pour les quote parts pour moitié détenues par Monsieur Michel VIRET sur les deux feuillets 4448-4 et 4447-8 de :

CHF 390'000.-

Trois cent nonante mille francs suisses

Ce rapport a été établi en toute bonne foi sur les bases des documents reçus et autres renseignements que nous avons pu obtenir. Nous formulons les réserves d'usage pour le cas où des faits ou documents susceptibles de modifier nos considérations n'auraient pas été portés à notre connaissance.

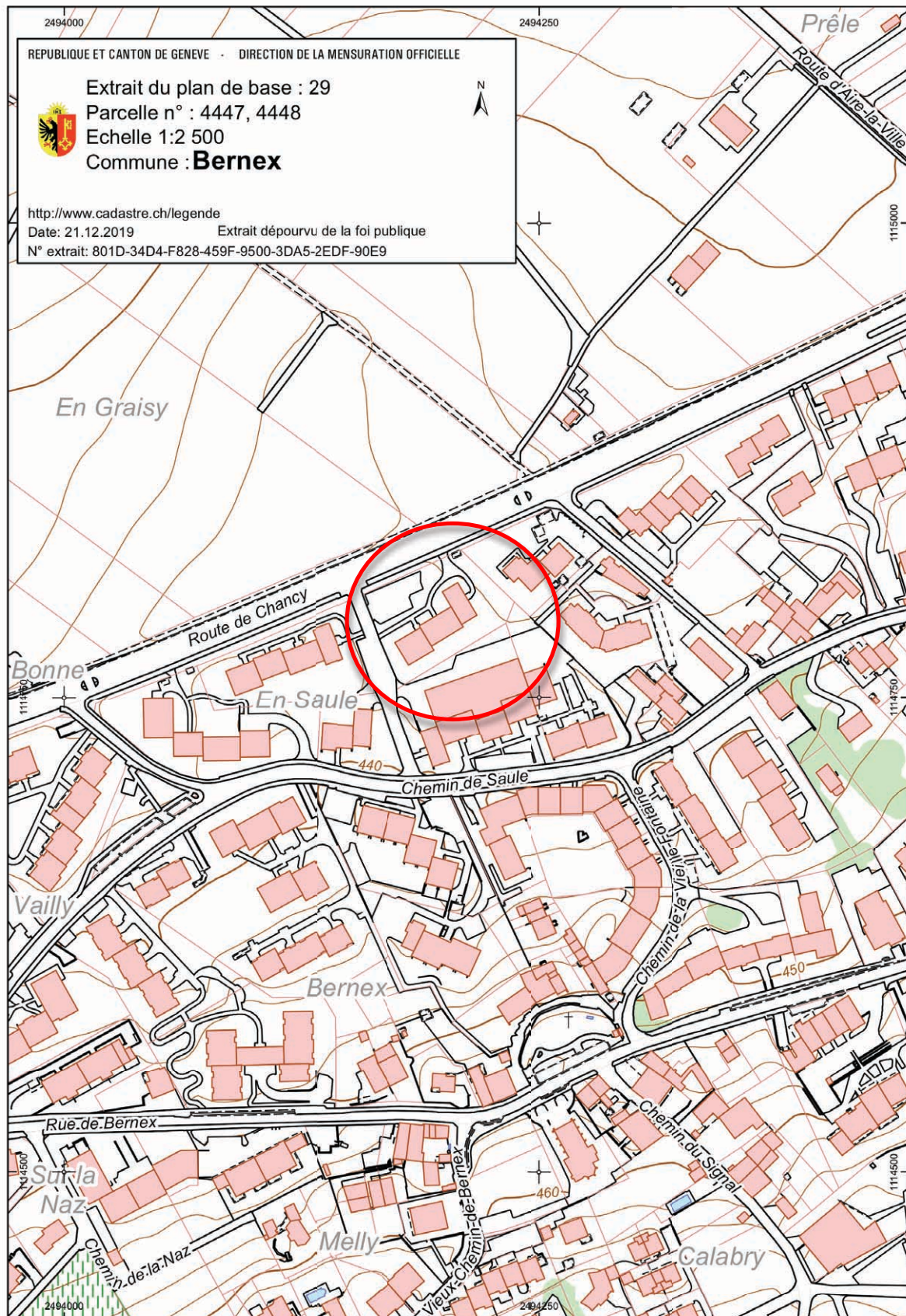
Genève, le 26 décembre 2019

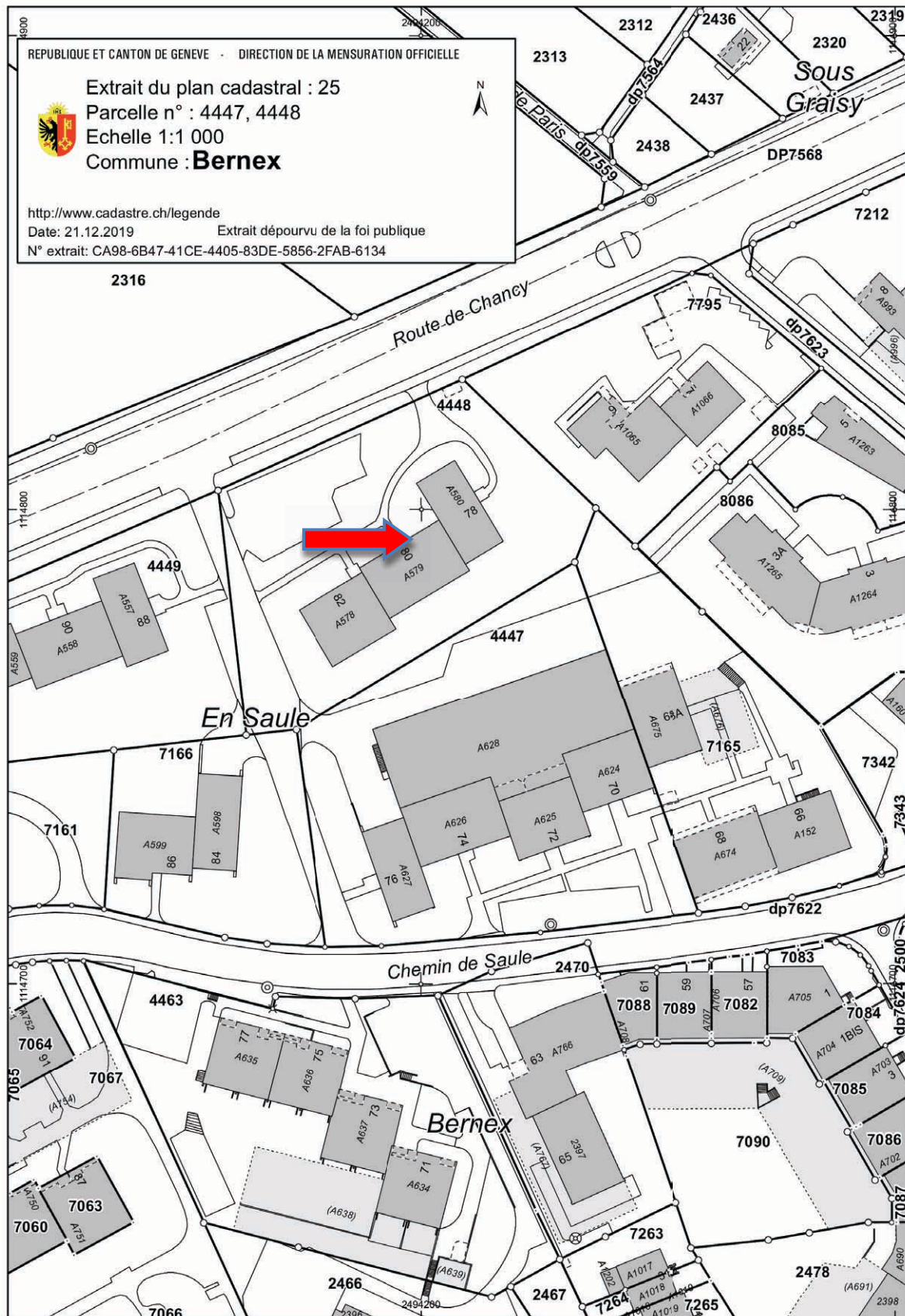
L'estimateur

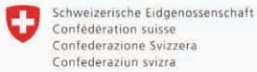


Frédéric HERRERAS
Architecte EAUG/SIA
Diplômé de l'Institut d'Etudes Immobilières
MBA HEC

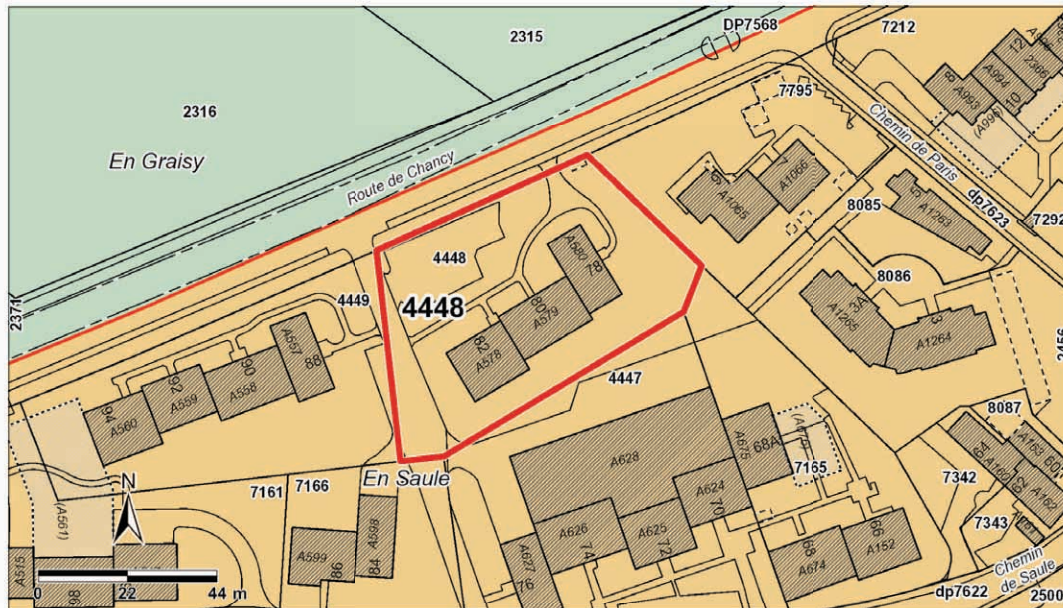
² La notion de valeur vénale correspond ici à ce que le Conseil international des normes d'évaluation (IVSC) appelle la juste valeur. Le prix peut alors intégrer des avantages particuliers (ou inconvénients) liés à sa détention pour les parties concernées plutôt que pour le marché en général.







Zones d'affectation - synthèse



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Zone 4B protégée	3545 m²	100%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 Zone agricole		

Service compétent Office de l'urbanisme: <https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme>

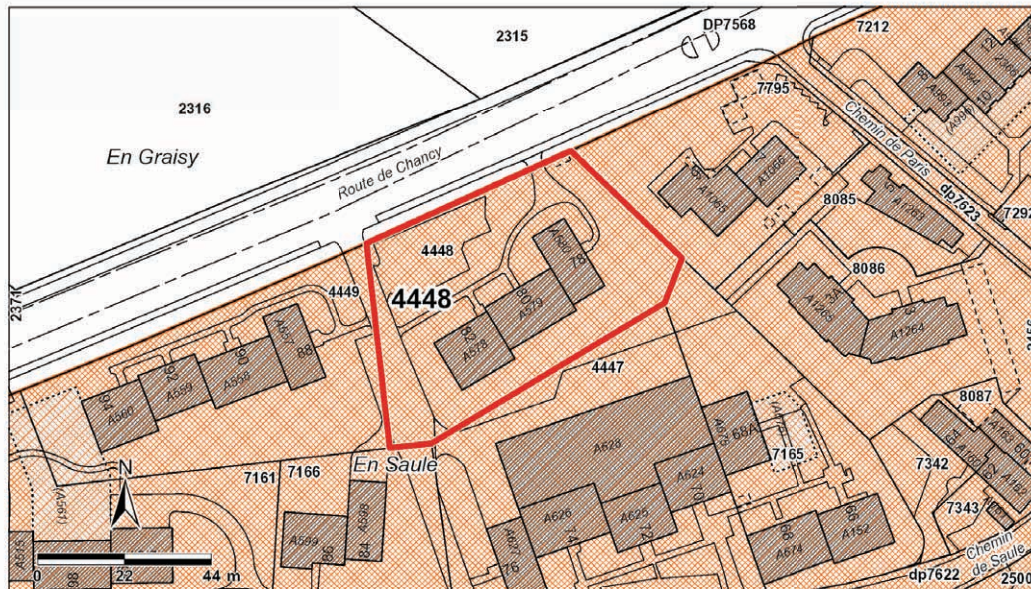


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Cadastre RDPPF
Restrictions de droit public
à la propriété foncière

Règlements spéciaux



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 Règlements spéciaux	3545 m²	100%
Dispositions juridiques	Date d'adoption par le Conseil d'Etat 30.04.1980 Date de la disposition juridique complémentaire 12.01.2016 Plan https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-PATRIMOINE/RS/27304.pdf Arrêté du Conseil d'Etat https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-PATRIMOINE/RS/27304-ace.pdf Règlement https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-PATRIMOINE/RS/27304R.pdf Disposition juridique complémentaire https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-PATRIMOINE/RS/ATA_000013_2016_A_122_2014.pdf		
Bases légales	RSG L 5 05 - Loi sur les constructions et les installations diverses (LCI) https://www.ge.ch/legislation/rsg/l/rsg_l5_05.html		
Service compétent	Office du patrimoine et des sites: https://www.ge.ch/organisation/office-du-patrimoine-sites		
Annexes	A3: Plan A4: Arrêté du Conseil d'Etat A5: Règlement A6: Disposition juridique complémentaire		

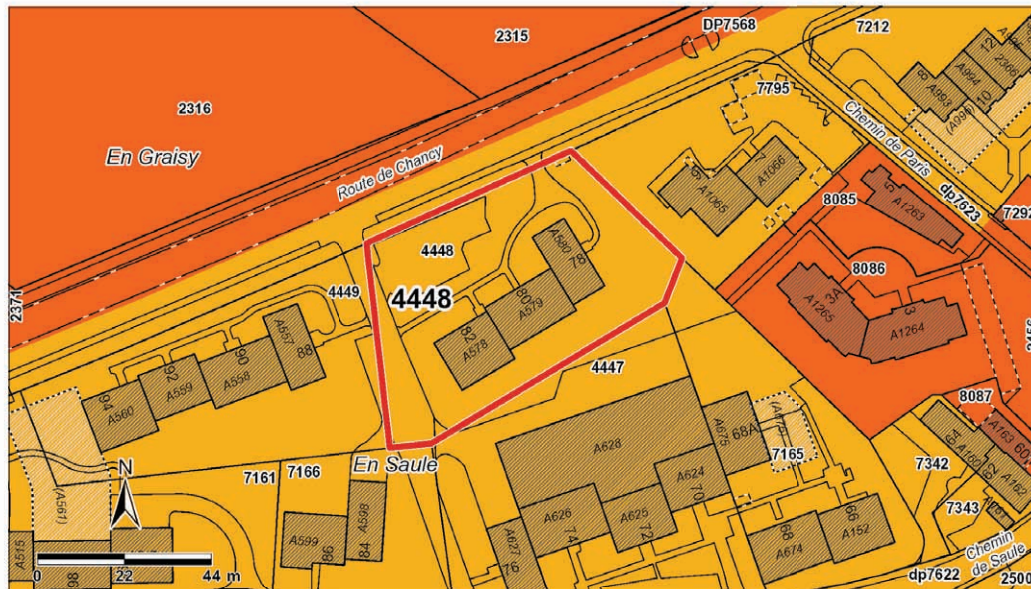


Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra



Cadastre RDPPF
Restrictions de droit public
à la propriété foncière

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)



	Type	Surface	Part
Légende des objets touchés	 DS II	3545 m²	100%
Autre légende (visible dans le cadre du plan)	 DS III		
Dispositions juridiques	Date d'adoption (instance selon type de plan) 23.07.2003 Plan https://ge.ch/sitg/RDPPF/RDPPF-AMENAGEMENT/DSOPB/2901007.pdf Arrêté du Conseil d'Etat http://etat.geneve.ch/sadconsult/Cad_Applic_PiecesSynth/DSOPB/2901007ACE.pdf		
Bases légales	RS 700 - Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19790171/index.html RS 814.01 - Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19830267/index.html RS 814.41 - Ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB) http://www.admin.ch/opc/fr/classified-compilation/19860372/index.html RSG K 1 70 - Loi d'application de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LALPE) https://www.ge.ch/legislation/rsg/rsg_k1_70.html RSG K 1 70.10 - Règlement sur la protection contre le bruit et les vibrations (RPBV) https://www.ge.ch/legislation/rsg/rsg_k1_70p10.html		
Service compétent	Office de l'urbanisme: https://www.ge.ch/organisation/office-urbanisme		
Annexes	A7: Plan A8: Arrêté du Conseil d'Etat		



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 21.12.2019

Commune:	Bernex (7)		
Immeuble No:	4448	Type: Privé	Surface(m2): 3545
Plan(s) No(s):	25		
Nom Local(locaux):	En Saule		

BATIMENT(S)

No: A578	Surface (m2 sur parcelle): 215	Surface totale (m2): 215
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 82	

No: A579	Surface (m2 sur parcelle): 243	Surface totale (m2): 243
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 80	

No: A580	Surface (m2 sur parcelle): 186	Surface totale (m2): 186
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 78	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 7/4448

Le nom du propriétaire est désormais disponible seulement à partir d'un extrait sur le site <https://ge.ch/terextraitfoncier>


Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier
Dépourvu de foi publique

Produit le 21.12.2019

Commune:	Bernex (7)	Type: Privé	Surface(m2): 4525
Immeuble No:	4447		
Plan(s) No(s):	25		
Nom Local(locaux):	En Saule		

BATIMENT(S)

No: A624	Surface (m2 sur parcelle): 209	Surface totale (m2): 209
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 70	

No: A625	Surface (m2 sur parcelle): 209	Surface totale (m2): 209
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 72	

No: A626	Surface (m2 sur parcelle): 263	Surface totale (m2): 263
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 74	

No: A627	Surface (m2 sur parcelle): 186	Surface totale (m2): 186
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin de Saule 76	

No: A628	Surface (m2 sur parcelle): 1009	Surface totale (m2): 1009
Destination:	Garage privé	

ETAT DE LA PROPRIETE

Pour des informations plus précises concernant le régime de propriété, les types d'immeubles et leurs propriétaires, voir le registre foncier.

Immeuble 7/4447

Le nom du propriétaire est désormais disponible seulement à partir d'un extrait sur le site <https://ge.ch/terextraitfoncier>

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bernex / 4448



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Affaire registre foncier en suspens

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	4448	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 80826 32165 20	
Surface	3'545 m², Mensuration Officielle	
Mutation		
Numéro(s) plan(s):	Aucun	
Part de surface grevée		
Nom local	En Saule	
Couverture du sol		
Bâtiments/Constructions	Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A580, 186 m²	Chemin de Saule 78, 1233 Bernex
	Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A579, 243 m²	Chemin de Saule 80, 1233 Bernex
	Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A578, 215 m²	Chemin de Saule 82, 1233 Bernex

Mention de la mensuration officielle

Observation	Cahier de PPE (A9649 du 18.12.1989)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

PPE Bernex/4448-1 sur 42/1'000
 PPE Bernex/4448-2 sur 50/1'000
 PPE Bernex/4448-3 sur 56/1'000
 PPE Bernex/4448-4 sur 50/1'000
 PPE Bernex/4448-5 sur 42/1'000
 PPE Bernex/4448-6 sur 34/1'000
 PPE Bernex/4448-7 sur 48/1'000
 PPE Bernex/4448-8 sur 50/1'000
 PPE Bernex/4448-9 sur 58/1'000
 PPE Bernex/4448-10 sur 52/1'000
 PPE Bernex/4448-11 sur 42/1'000
 PPE Bernex/4448-12 sur 40/1'000
 PPE Bernex/4448-13 sur 48/1'000
 PPE Bernex/4448-14 sur 50/1'000
 PPE Bernex/4448-15 sur 56/1'000
 PPE Bernex/4448-16 sur 50/1'000
 PPE Bernex/4448-17 sur 32/1'000
 PPE Bernex/4448-18 sur 64/1'000
 PPE Bernex/4448-19 sur 66/1'000
 PPE Bernex/4448-20 sur 70/1'000

Mentions

18.12.1989 9649	Règlement PPE - Modification P.J.7148 du 27.08.2002 ID.2005/005145
26.01.2012 2012/782/0	Gage sur les parts ID.2012/006531

Servitudes

20.05.1968 D104	(C) (Type G) Canalisation d'eau de pluie ID.2006/006311, 63939 en faveur de B-F Bernex/4447 en faveur de B-F Bernex/7165 en faveur de B-F Bernex/7166
20.05.1968 D104	(D) (Type G) Canalisation d'eau potable ID.2006/006312, 63940 à charge de B-F Bernex/4447
20.05.1968 D104	(D) (Type G) Ligne de téléphone ID.2006/006315, 63941 à charge de B-F Bernex/4447
20.05.1968 D104	(D) (Type G) Ligne électrique ID.2006/006317, 63942 à charge de B-F Bernex/4447
20.05.1968 D104	(C) (Type G) Canalisation d'eaux usées

Page 1 sur 3

20.05.1968 D104	ID.2006/006318, 63943 en faveur de B-F Bernex/4447 en faveur de B-F Bernex/7165 (C) (Type C) Passage ID.2006/006321, 63945 en faveur de B-F Bernex/4447 en faveur de B-F Bernex/4449 en faveur de B-F Bernex/7161 en faveur de B-F Bernex/7165 en faveur de B-F Bernex/7166
20.05.1968 D104	(D) (Type C) Passage ID.2006/006321, 63945 à charge de B-F Bernex/4447 à charge de B-F Bernex/4449 à charge de B-F Bernex/7161 à charge de B-F Bernex/7165 à charge de B-F Bernex/7166
18.12.1989 9649	(C) (Type F) Usage de terrasses ID.2004/015049, 15800 en faveur de PPE Bernex/4448-2 en faveur de PPE Bernex/4448-3 en faveur de PPE Bernex/4448-4 en faveur de PPE Bernex/4448-5
18.12.1989 9649	(C) (Type F) Usage d'emplacements de parking ID.2004/015050, 15801 en faveur de PPE Bernex/4448-1 en faveur de PPE Bernex/4448-2 en faveur de PPE Bernex/4448-3 en faveur de PPE Bernex/4448-4 en faveur de PPE Bernex/4448-5 en faveur de PPE Bernex/4448-6 en faveur de PPE Bernex/4448-7 en faveur de PPE Bernex/4448-8 en faveur de PPE Bernex/4448-9 en faveur de PPE Bernex/4448-10 en faveur de PPE Bernex/4448-11 en faveur de PPE Bernex/4448-12 en faveur de PPE Bernex/4448-13 en faveur de PPE Bernex/4448-14 en faveur de PPE Bernex/4448-15 en faveur de PPE Bernex/4448-16 en faveur de PPE Bernex/4448-17 en faveur de PPE Bernex/4448-18 en faveur de PPE Bernex/4448-19 en faveur de PPE Bernex/4448-20

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type F) Usage Voir plan
de terrasses,
ID.2004/015049, 15800 Voir conditions

Terrasses : 4448.2 = 1, 4448.3 = 2, 4448.4 = 3, 4448.5 = 4

Servitude, (Type F) Usage Voir plan
d'emplacements de
parking, ID.2004/015050, Voir conditions
15801

Parkings : 4448.1 = w, 4448.2 = b, 4448.3 = c, 4448.4 = q, 4448.5 = g, 4448.6 = k, 4448.7 = r, 4448.8 = t, 4448.9 = b, 4448.10 = d, 4448.11 = i, 4448.12 = h, 4448.13 = y, 4448.14 = e, 4448.15 = v, 4448.16 = a, 4448.17 = f, 4448.18 = l, 4448.19 = z, 4448.20 = o

Servitude, (Type C)
Passage, ID.2006/006321, Conditions : voir photocopie
63945 D.179/1970 : extension et mod. cond.

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 2019/5770/0 du 17.06.2019 09:18 mention(s)

Explications :

- 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.
- Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.

Page 2 sur 3

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Propriété par étages Bernex / 4448-4



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4448-4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 68631 28078 28
Immeuble de base	B-F Bernex/4448
Quote-part	50/1'000
Droit exclusif	2.04 appartement - local annexe : 1.16 cave
Observation	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

 COP Bernex/4448-4-1 sur 1/2
 COP Bernex/4448-4-2 sur 1/2

Mentions

 18.12.1989 9649 Règlement PPE - Modification P.J.7148 du 27.08.2002
 ID.2005/005145

Servitudes

18.12.1989 9649	(D) (Type F) Usage de terrasses ID.2004/015049, 15800 à charge de B-F Bernex/4448
18.12.1989 9649	(D) (Type F) Usage d'emplacements de parking ID.2004/015050, 15801 à charge de B-F Bernex/4448

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Texte contrat

Servitude, (Type F) Usage de terrasses, ID.2004/015049, 15800

 Voir plan
 Voir conditions

Terrasses : 4448.2 = 1, 4448.3 = 2, 4448.4 = 3, 4448.5 = 4

Servitude, (Type F) Usage d'emplacements de parking, ID.2004/015050, 15801

 Voir plan
 Voir conditions

Parkings : 4448.1 = w, 4448.2 = b, 4448.3 = c, 4448.4 = q, 4448.5 = g, 4448.6 = k, 4448.7 = r, 4448.8 = t, 4448.9 = b, 4448.10 = d, 4448.11 = i, 4448.12 = h, 4448.13 = y, 4448.14 = e, 4448.15 = v, 4448.16 = a, 4448.17 = f, 4448.18 = l, 4448.19 = z, 4448.20 = o

Droits de gage immobilier

09.04.1999 3174

 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 300'000.00, 1er rang,
 Intérêt max. 12%, Droit de gage individuel
 Porteur UBS SA, GENEVE

09.04.1999 3174

18.12.2012 2012/12360/0

 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2ème rang,
 Intérêt max. 12%, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 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

Page 1 sur 2

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Part de copropriété Bernex / 4448-4-1

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	4448-4-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 88371 28077 81
Immeuble de base	PPE Bernex/4448-4
Quote-part	1/2
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle		
VIRET Michel Charles, 11.10.1964,		09.04.1999 3174 Cession

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
10.04.2018 2018/3241/0	Saisie(s) définitive ID.2018/002005, R.saisie 5110.1

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 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:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Page 1 sur 1

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Part de copropriété Bernex / 4447-8-2



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4447-8-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 34801 27715 67
Immeuble de base	PPE Bernex/4447-8
Quote-part	1/2
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle		
VIRET Michel Charles,	11.10.1964,	12.10.1999 10096 Cession

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
10.04.2018 2018/3241/0	Saisie(s) définitive ID.2018/002005, R.saisie 5110.1
28.05.2019 2019/5082/0	Saisie(s) ID.2019/003545

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 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:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Bien-fonds Bernex / 4447

Intercept

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4447
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 47638 21065 61
Surface	4'525 m ² , Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	En Saule
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: A628, 1009 m ² Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A624, 209 m ² Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A625, 209 m ² Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A626, 263 m ² Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: A627, 186 m ²
	Chemin de Saule 70, 1233 Bernex
	Chemin de Saule 72, 1233 Bernex
	Chemin de Saule 74, 1233 Bernex
	Chemin de Saule 76, 1233 Bernex
Mention de la mensuration officielle	
Observation	Cahier de PPE (5903 du 08.07.1998)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

PPE Bernex/4447-1 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-2 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-3 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-4 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-5 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-6 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-7 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-8 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-9 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-10 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-11 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-12 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-13 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-14 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-15 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-16 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-17 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-18 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-19 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-20 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-21 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-22 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-23 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-24 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-25 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-26 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-27 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-28 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-29 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-30 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-31 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-32 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-33 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-34 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-35 sur 6/1'000
 PPE Bernex/4447-36 sur 4/1'000
 PPE Bernex/4447-37 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-38 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-39 sur 2/1'000

Page 1 sur 3

PPE Bernex/4447-40 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-41 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-42 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-43 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-44 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-45 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-46 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-47 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-48 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-49 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-50 sur 2/1'000
 PPE Bernex/4447-51 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-52 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-53 sur 37/1'000
 PPE Bernex/4447-54 sur 37/1'000
 PPE Bernex/4447-55 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-56 sur 32/1'000
 PPE Bernex/4447-57 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-58 sur 32/1'000
 PPE Bernex/4447-59 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-60 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-61 sur 37/1'000
 PPE Bernex/4447-62 sur 40/1'000
 PPE Bernex/4447-63 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-64 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-65 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-66 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-67 sur 23/1'000
 PPE Bernex/4447-68 sur 43/1'000
 PPE Bernex/4447-69 sur 36/1'000
 PPE Bernex/4447-70 sur 39/1'000
 PPE Bernex/4447-71 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-72 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-73 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-74 sur 30/1'000
 PPE Bernex/4447-75 sur 24/1'000
 PPE Bernex/4447-76 sur 27/1'000
 PPE Bernex/4447-77 sur 43/1'000
 PPE Bernex/4447-78 sur 42/1'000

Mentions

08.07.1998 5903
 26.10.2011 2011/10734/0

Règlement PPE ID.2004/066551
 Gage sur les parts ID.2012/001490

Servitudes

20.05.1968 D104

(C) (Type G) Canalisations d'eau de pluie
 ID.2006/006311, 63939
 en faveur de B-F Bernex/7165

20.05.1968 D104

(D) (Type G) Canalisations d'eau de pluie
 ID.2006/006311, 63939
 à charge de B-F Bernex/4448

20.05.1968 D104

(C) (Type G) Canalisations d'eau potable
 ID.2006/006312, 63940
 en faveur de B-F Bernex/4448

20.05.1968 D104

(C) (Type G) Ligne de téléphone ID.2006/006315,
 63941

20.05.1968 D104

en faveur de B-F Bernex/4448
 (C) (Type G) Ligne électrique ID.2006/006317, 63942
 en faveur de B-F Bernex/4448

20.05.1968 D104

(C) (Type G) Canalisations d'eaux usées
 ID.2006/006318, 63943
 en faveur de B-F Bernex/7165

20.05.1968 D104

(D) (Type G) Canalisations d'eaux usées
 ID.2006/006318, 63943
 à charge de B-F Bernex/4448

20.05.1968 D104

à charge de B-F Bernex/4449
 à charge de B-F Bernex/7161
 (C) (Type C) Passage ID.2006/006321, 63945
 en faveur de B-F Bernex/4448
 en faveur de B-F Bernex/4449
 en faveur de B-F Bernex/7161
 en faveur de B-F Bernex/7165
 en faveur de B-F Bernex/7166

20.05.1968 D104

(D) (Type C) Passage ID.2006/006321, 63945
 à charge de B-F Bernex/4448
 à charge de B-F Bernex/4449
 à charge de B-F Bernex/7161
 à charge de B-F Bernex/7165
 à charge de B-F Bernex/7166

14.03.1969 D69

(D) (Type A) Distances et vues droites

28.05.1970 D174
 25.06.1998 5387

ID.2006/006325, 63948
 à charge de B-F Bernex/7166
 (C) (Type A) Non bâtir ID.2006/006322, 63946
 en faveur de B-F Bernex/7165
 (C) (Type F) Usage de parking ID.2004/041624, 42118
 en faveur de B-F Bernex/7165

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Texte contrat

Servitude, (Type F) Usage de parking, ID.2004/041624, 42118
 Servitude, (Type C) Passage, ID.2006/006321, 63945
 Servitude, (Type A) Non bâtir, ID.2006/006322, 63946
 Servitude, (Type A) Distances et vues droites, ID.2006/006325, 63948

Voir plan
 Conditions : voir photocopie
 D.179/1970 : extension et mod. cond.
 Conditions : voir photocopie
 Assiette : plan original voir P.j.
 Conditions : voir photocopie

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 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:
 Numéro de radiation:
 Structure détaillée de la propriété:
 ID des autres droits:
 ID des gages immobiliers:
 Tous les titres de droit:
 Extrait détaillé des autres droits:
 Extrait détaillé des gages immobiliers:

Non affiché
 Non affiché
 Non affiché
 Affiché
 Non affiché
 Affiché
 Affiché
 Affiché

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Propriété par étages Bernex / 4447-8



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4447-8
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 77808 09712 86
Immeuble de base	B-F Bernex/4447
Quote-part	2/1'000
Droit exclusif	1.08 box
Observation	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

COP Bernex/4447-8-1 sur 1/2
COP Bernex/4447-8-2 sur 1/2

Mentions

08.07.1998 5903

Règlement PPE ID.2004/066551

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 22.11.2019 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:
Numéro de radiation:
Structure détaillée de la propriété:
ID des autres droits:
ID des gages immobiliers:
Tous les titres de droit:
Extrait détaillé des autres droits:
Extrait détaillé des gages immobiliers:

Non affiché
Non affiché
Non affiché
Affiché
Non affiché
Affiché
Affiché
Affiché

Page 1 sur 1

Date d'impression: 27.11.2019

Extrait du registre foncier Part de copropriété Bernex / 4447-8-2



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6607 Bernex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4447-8-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 34801 27715 67
Immeuble de base	PPE Bernex/4447-8
Quote-part	1/2
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle		
VIRET Michel Charles,	11.10.1964,	12.10.1999 10096 Cession

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

10.04.2018 2018/3241/0	Saisie(s) définitive ID.2018/002005, R.saisie 5110.1
28.05.2019 2019/5082/0	Saisie(s) ID.2019/003545

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 22.11.2019 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	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Non affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Page 1 sur 1



Photo 1: Façade côté route de Chancy



Photo 2: Détail façade



Photo 3: Places de parc extérieures



Photo 4: entrée immeuble n° 80

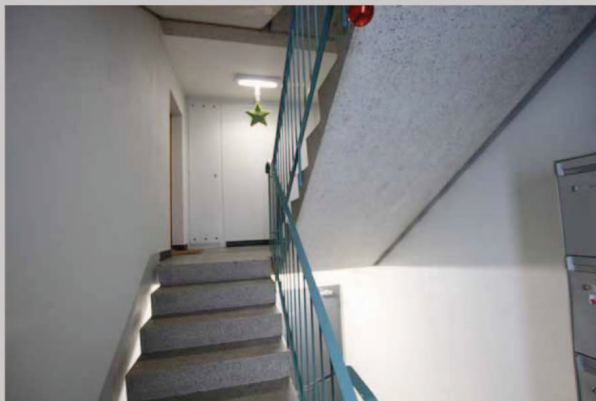


Photo 5: escaliers (1 volée jusqu'au rez)



Photo 6: séjour

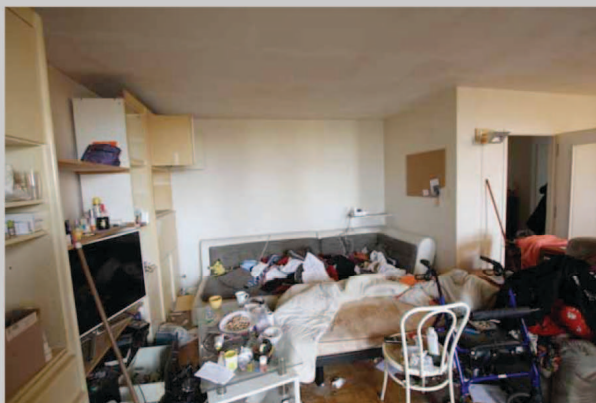


Photo 7: séjour

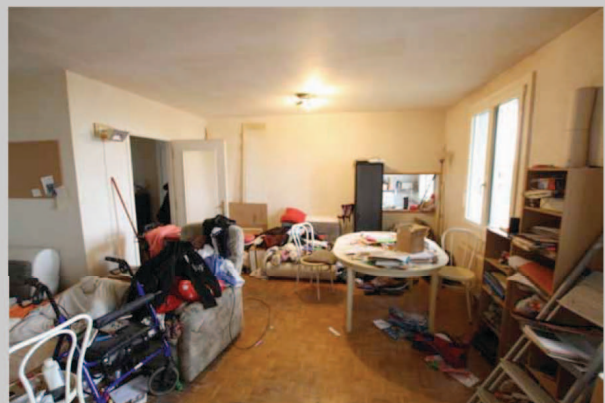


Photo 8: séjour



Photo 9: passe-plats cuisine



Photo 10: Vitrages isolants



Photo 11: sol séjour

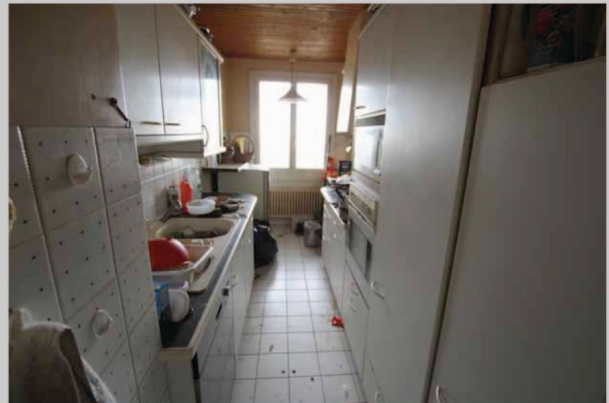


Photo 12: cuisine



Photo 13: cuisine



Photo 14: couloir entrée



Photo 15: WC visiteur

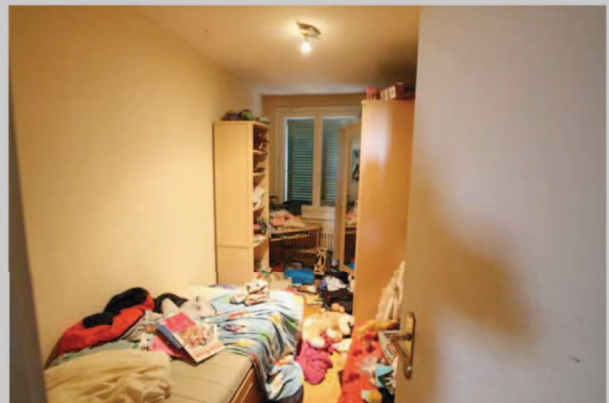


Photo 16: chambre du milieu (la plus petite)



Photo 17: chambre gauche



Photo 18: salle de bain



Photo 19: chambre droite

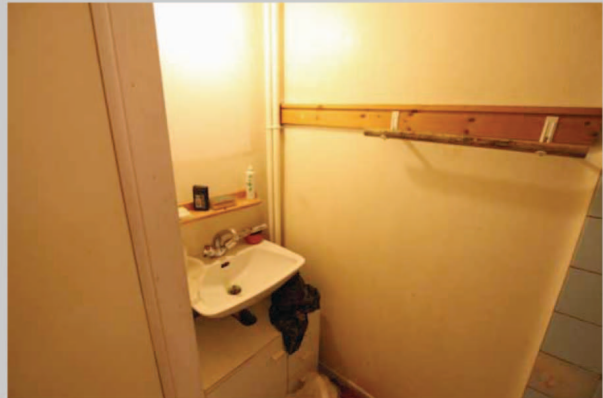


Photo 20: douche

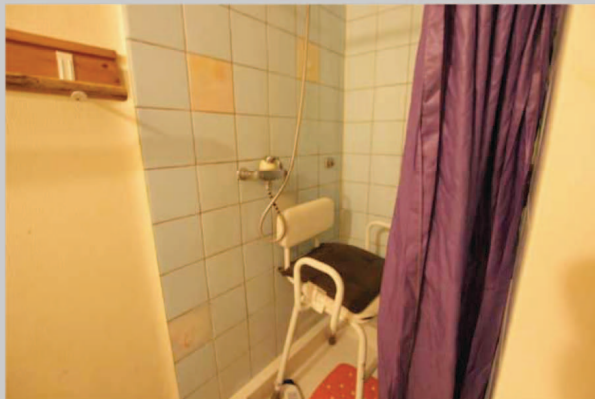


Photo 21: douche



Photo 22: couloir des chambres



Photo 23: terrasse



Photo 24: terrasse



Photo 25: intérieur du box



Photo 26: compteur électrique (box)



Photo 27: box



Photo 28: place de parc Q

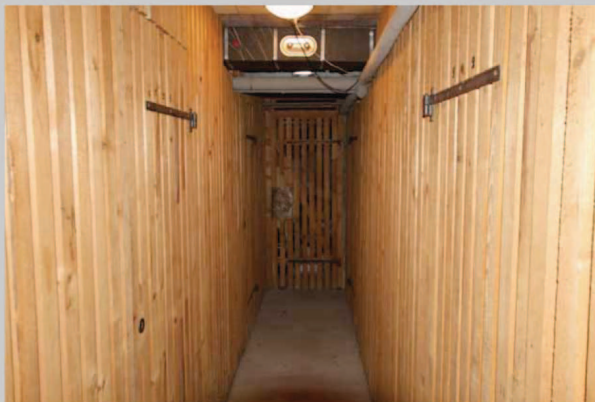


Photo 29: cave



Photo 30: parking devant l'immeuble



Photo 31: cheminement entre les immeubles



Photo 32: cheminement entre les immeubles

Plan de situation

Feuille 2

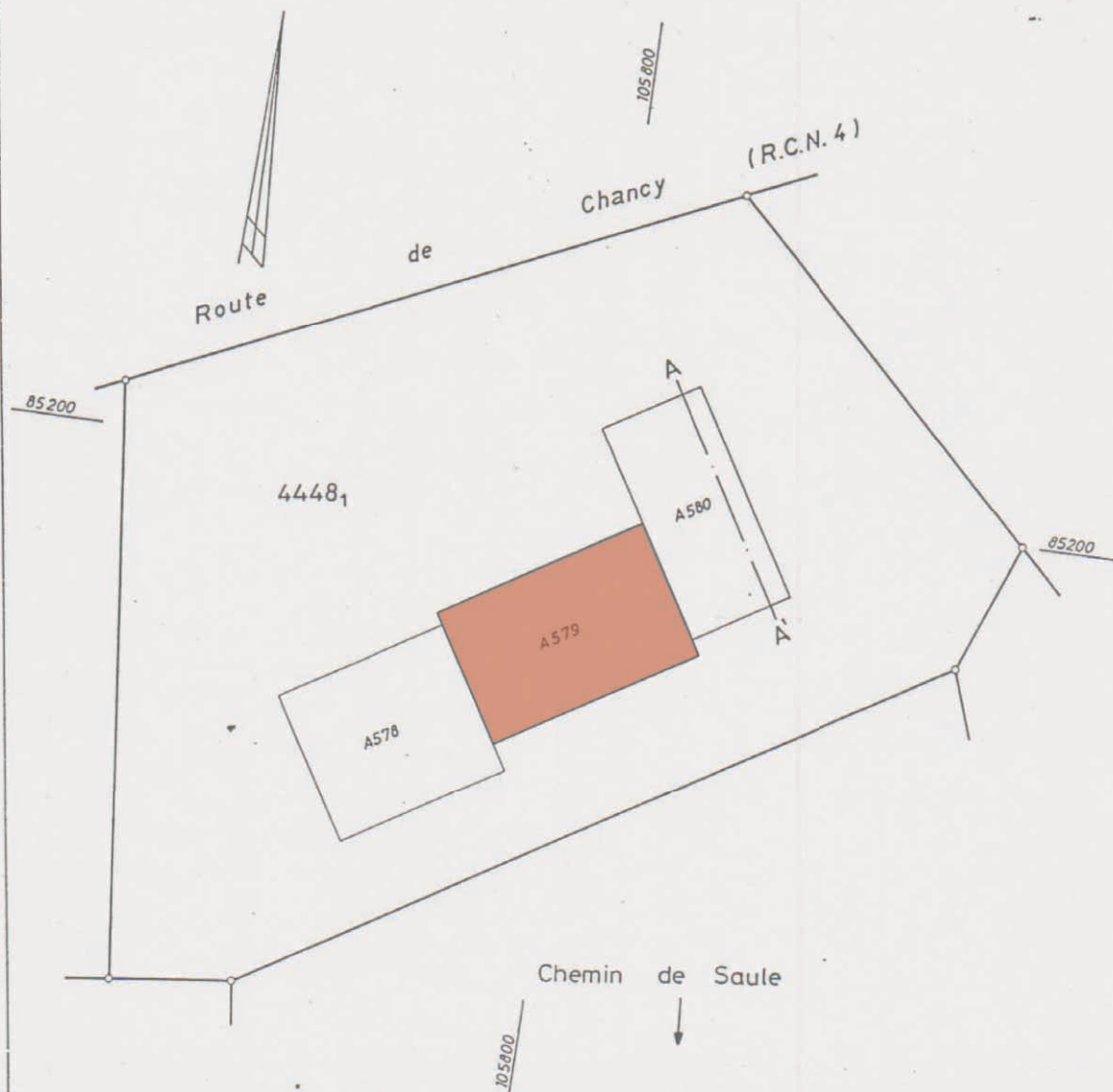
Commune : BERNEX

Section : _____

Extrait du plan cadastral N° 25

Echelle 1 : 500

	N°	SURFACES	DESTINATION	Observations
PARCELLE	4448 ₁	3544		
BATIMENT	A 578	216	Habitation	
BATIMENT	A 579	243	Habitation	
BATIMENT	A 580	186	Habitation	
BATIMENT				
PLACE		2899		



Plan de répartition des locaux

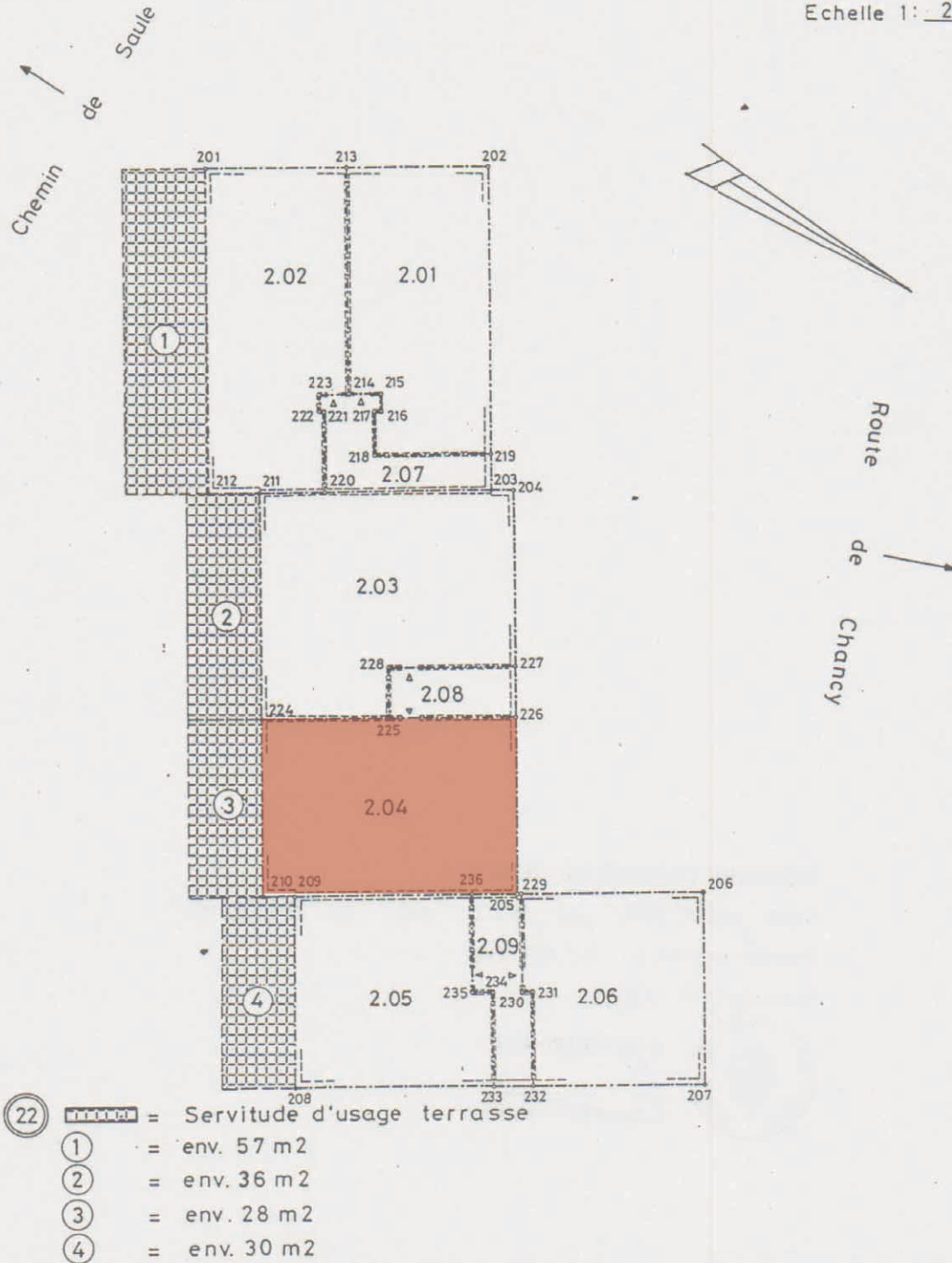
Feuille 10

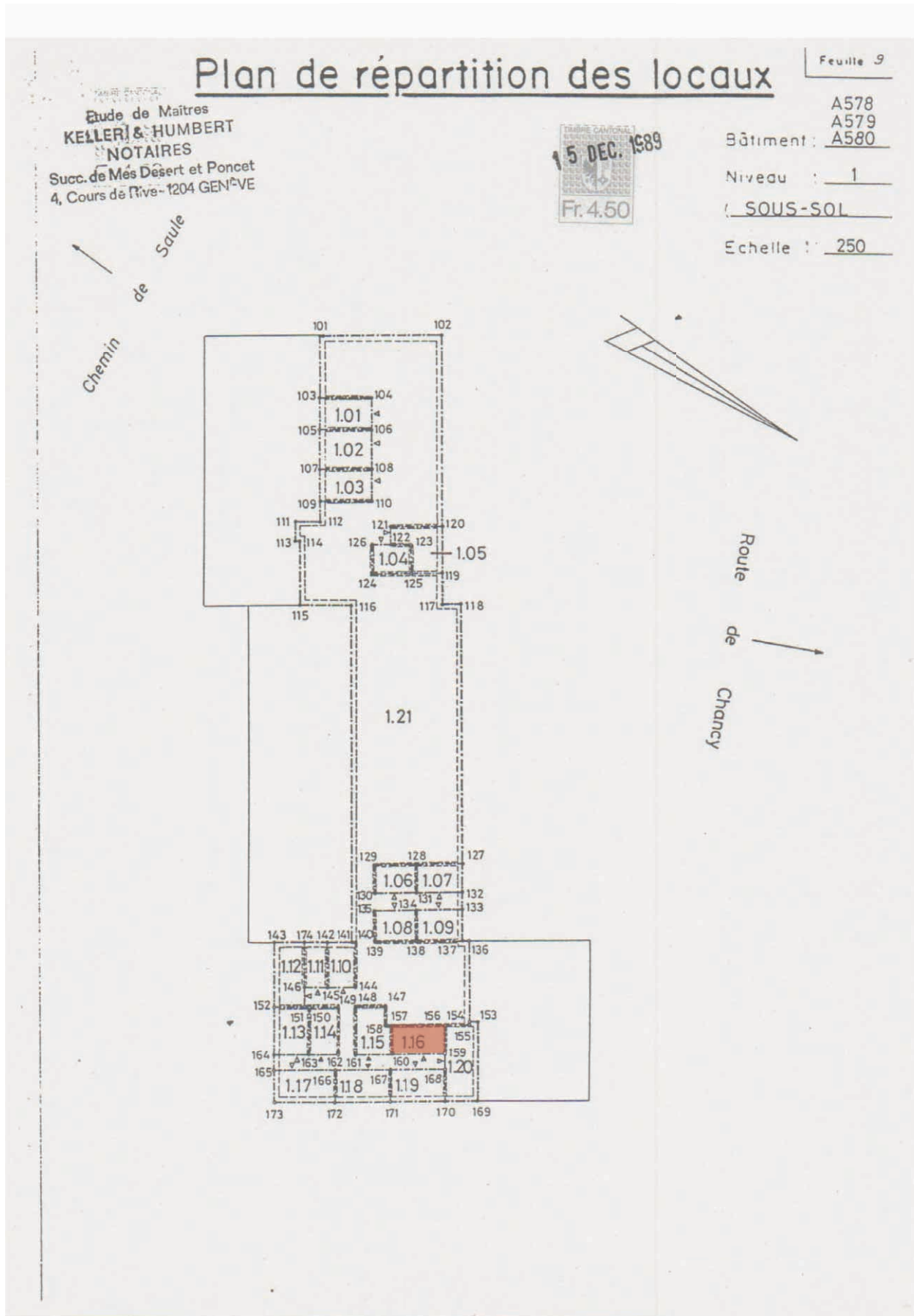
Bâtiments A580
A579
A578

Niveau : 2

(REZ DE CHAUSSEE)

Echelle 1: 250



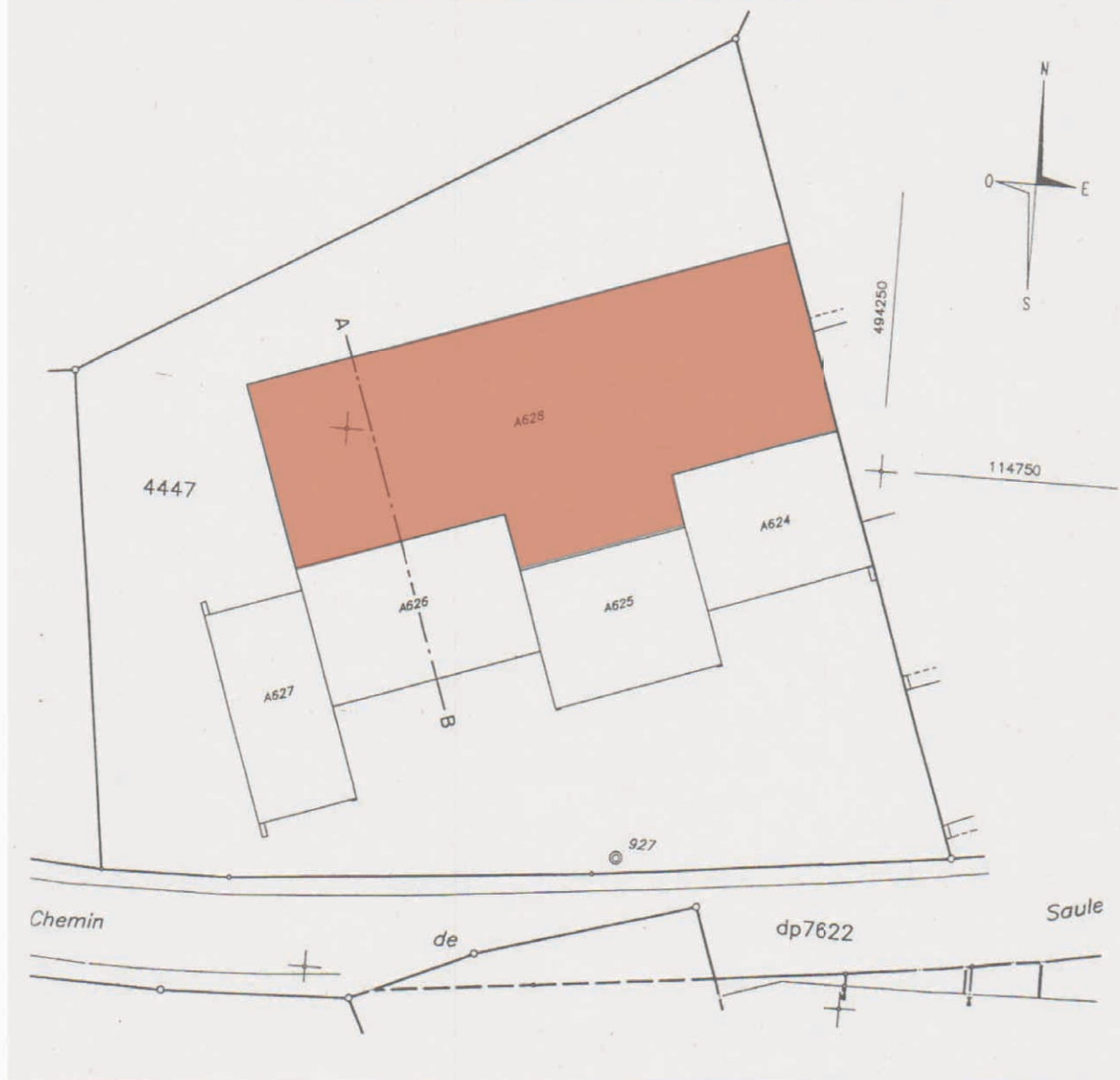


PLAN DE SITUATION

Page 2

Commune : BERNEX
Section : -
Plan : 25
Echelle : 1/500

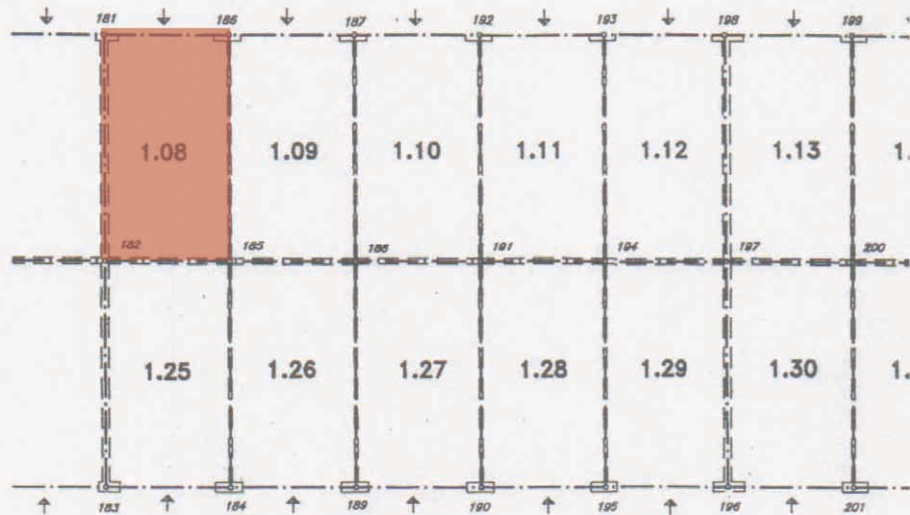
	Numéro	Surface	Destination	Observations
Parcelle	4447	4518		
Bâtiment	A624	209	Habitation	
Bâtiment	A625	208	Habitation	
Bâtiment	A626	260	Habitation	
Bâtiment	A627	186	Habitation	
Bâtiment	A628	1013	Garage	
Place		2642		



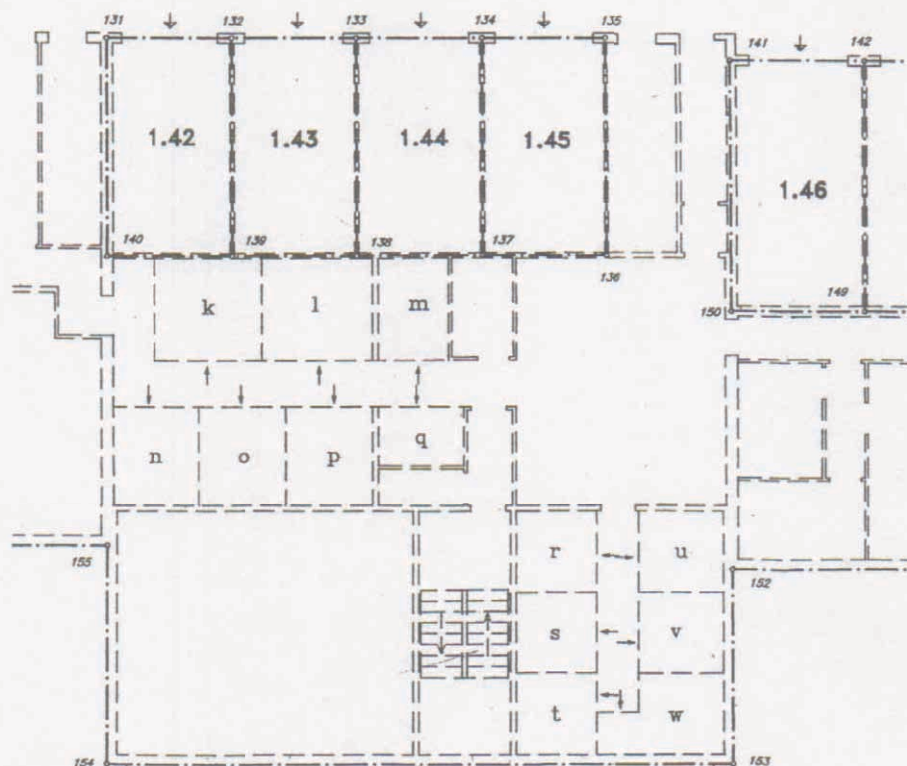
07 JUIL. 1998

Fr. 4.50

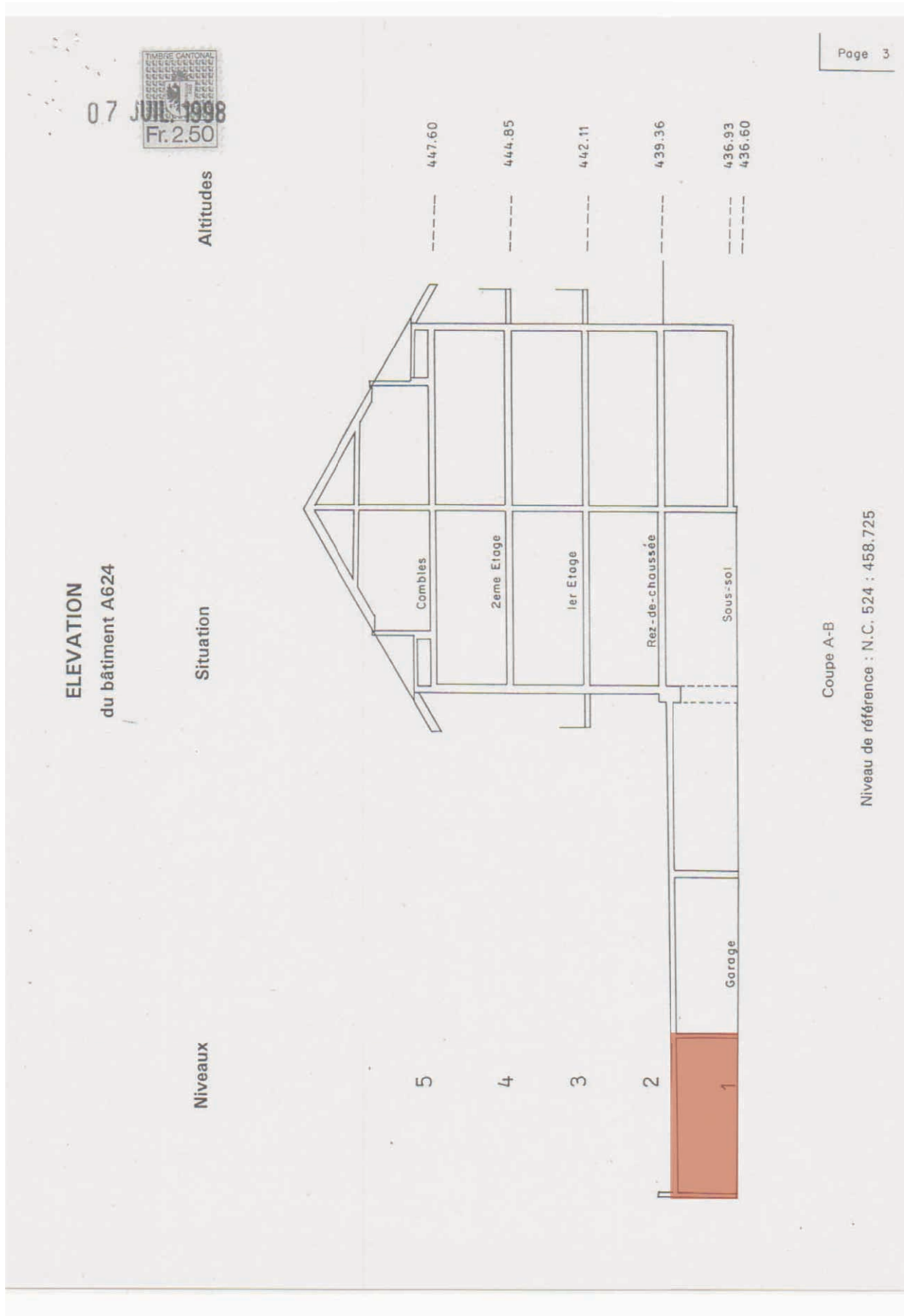
Plan de répartition des locaux

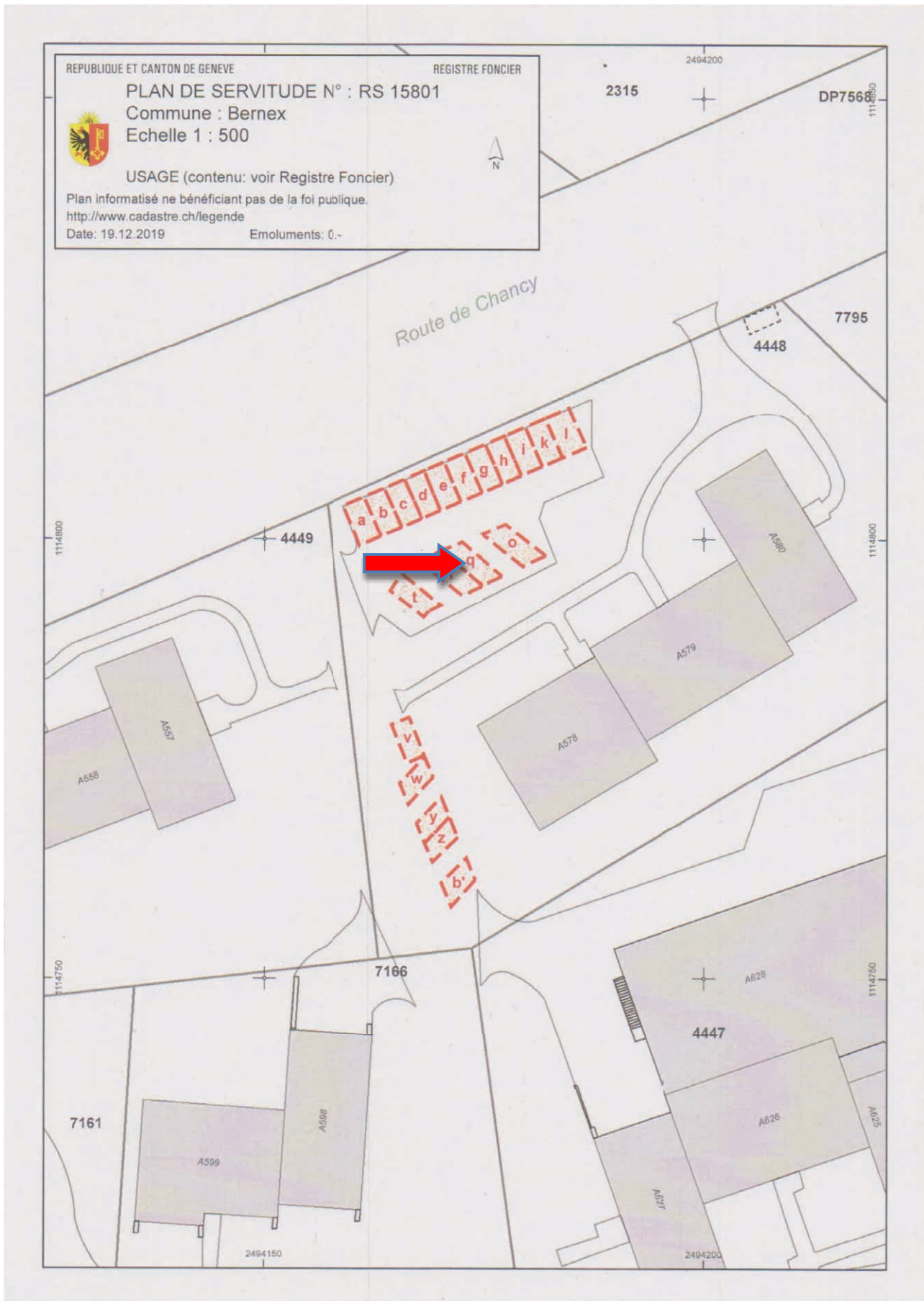


1.52



P4447 A2





Registre des servitudes

Communes BERNEX (7)			Date de l'inscription 18 décembre 1989			No R. F. 15801		
No original: 9649 Droits à inscrire: Usage d'emplacements de parking Fol Exercice : voir photocopie du plan ci-annexée symbole no 19, lettre "a" à "i" et "k" à "c" Condition : voir photocopies ci-jointes.								
Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.
Ft 4448 no 1						4448 ind.1		
Parking lettre w								
Ft 4448 no 2								
Parking lettre b'								
Ft 4448 no 3								
Parking lettre c								
Ft 4448 no 4								
Parking lettre q								
Ft 4448 no 5								
Parking lettre g								
Ft 4448 no 6								
Parking lettre k								
Ft 4448 no 7								
Parking lettre r								
Ft 4448 no 8								
Parking lettre t								
Ft 4448 no 9								
Parking lettre b								
						./..		

64.02.00.0048



SERVITUDE D'USAGE D'EMPLACEMENTS DE PARKING

1515801 ✓ Les comparants rappellent qu'il existe sur la parcelle 4448 index 1, des emplacements à destination d'usage de places de parking, tels qu'ils sont indiqués au plan annexe au cahier de répartition des locaux susmentionné, selon les assiettes figurées sous symbole No 19, lettres "a" à "i" et "k" à "c". -

Les comparants conviennent de rattacher l'usage desdits emplacements au profit des locaux issus de la propriété par étages ci-dessus, sous forme de servitudes d'usage grevant ladite parcelle 4448 index 1, et ce de la façon suivante:

<u>Locaux</u>	<u>Emplacements de parking</u>
2.01 ✓	w ✓
2.02 ✓	b' ✓
2.03 ✓	c ✓
2.04 ✓	q ✓
2.05 ✓	g ✓
2.06 ✓	k ✓
3.01 ✓	r ✓
3.02 ✓	t ✓
3.03 ✓	b ✓
3.04 ✓	d ✓
3.05 ✓	i ✓
3.06 ✓	h
4.01 ✓	y ✓
4.02 ✓	e ✓
4.03 ✓	v ✓
4.04 ✓	a ✓
4.05 ✓	f ✓
U1 (=4.06+5.03)	l ✓
5.01 ✓	z ✓
5.02 ✓	o ✓

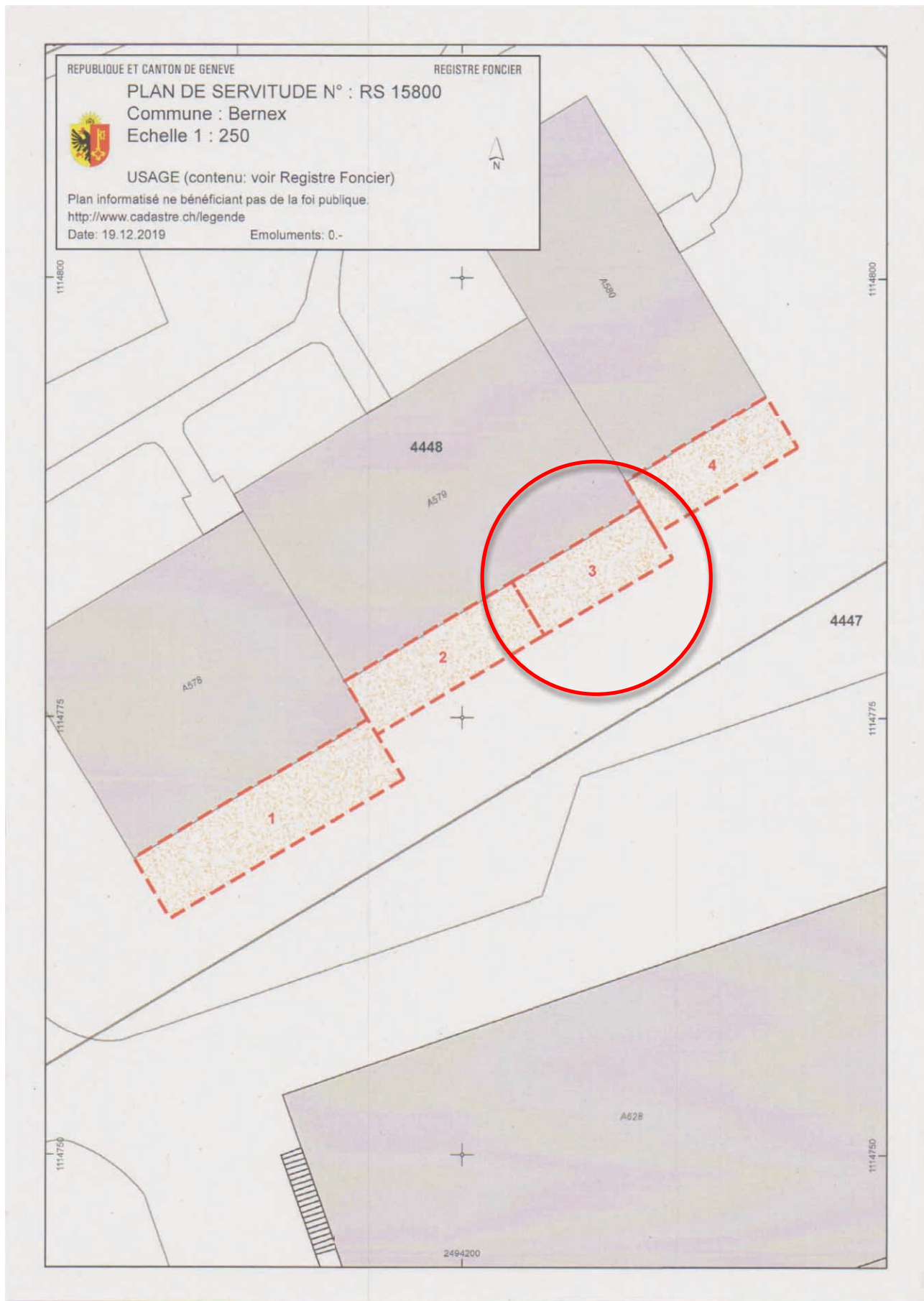
RS 15801.

Il est expressément stipulé que ces places de parking ne peuvent être utilisées que pour le stationnement de voitures; tout dépôt d'autre nature est interdit.-/

En outre, les bénéficiaires desdits emplacements s'obligent à respecter les règles élémentaires de prudence en matière de circulation, afin d'éviter tout accident, de même qu'ils s'obligeront à respecter toute signalisation publique ou privée qui sera installée par le gérant de la copropriété.-/

Il est enfin précisé que les emplacements figurés sous symbole No 19, lettres "m", "n", "p", "s", "u", "x", "a" et "c" audit plan de servitudes, constitueront des places de parking dont l'attribution est laissée au libre choix de la société.-

Les frais d'entretien, de nettoyage, d'arrosage et de réparation des chemins et de l'ensemble des places visiteurs seront à la charge de la copropriété.-/



Registre des servitudes

Communes BERNEX (7)			Date de l'inscription 18 décembre 1989			No R. F. 15800		
No original: 9649 Droits à inscrire: Usage de terrasses Fol Exercice : voir photocopie du plan ci-annexée chiffres no 1 à 4 Condition: voir photocopie ci-jointe								
Fonds dominants ou bénéficiaire			Fonds dominants et servants			Fonds servants		
Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.	Parcelles Nos	Plan fo	Modifications No P.J.
Ft 4448	no 2	✓				4448	ind.1	
terrasse no	1							
Ft 4448	no 3	✓						
terrasse no	2							
Ft 4448	no 4	✓						
terrasse no	3							
Ft 4448	no 5	✓						
terrasse no	4							

 RUBRIQUE TRANSFÉRÉE
 SUR INFORMATIQUE

64.02.00.0048



CONSTITUTION DE SERVITUDESA) SERVITUDE D'USAGE DE TERRASSES POUR LES
APARTEMENTS DU REZ-DE-CHAUSSEE ✓

RS 15800 ✓

Les comparants conviennent de constituer une servitude d'usage exclusif à destination de terrasse au profit des appartements du rez-de-chaussée, sur ladite parcelle 4448 index 1, qui s'exercera selon les assiettes figurées sous chiffres 1 à 4 à la feuille 10 du cahier de répartition des locaux, et ce, selon la répartition suivante:

a) au profit du local 2.02, l'usage exclusif de la terrasse 1;

b) au profit du local 2.03, l'usage exclusif de la terrasse 2;

c) au profit du local 2.04, l'usage exclusif de la terrasse 3;

d) au profit du local 2.05, l'usage exclusif de la terrasse 4.-

Chaque bénéficiaire desdites servitudes est tenu d'entretenir sa terrasse particulière en bon état; il veillera notamment au bon entretien des revêtements et des haies, et ce, à ses frais.-

Les bénéficiaires devront autoriser l'accès aux terrasses pour les travaux d'entretien et de réparation.-

Plan de répartition des locaux

Feuille 10

RS 15800

A580

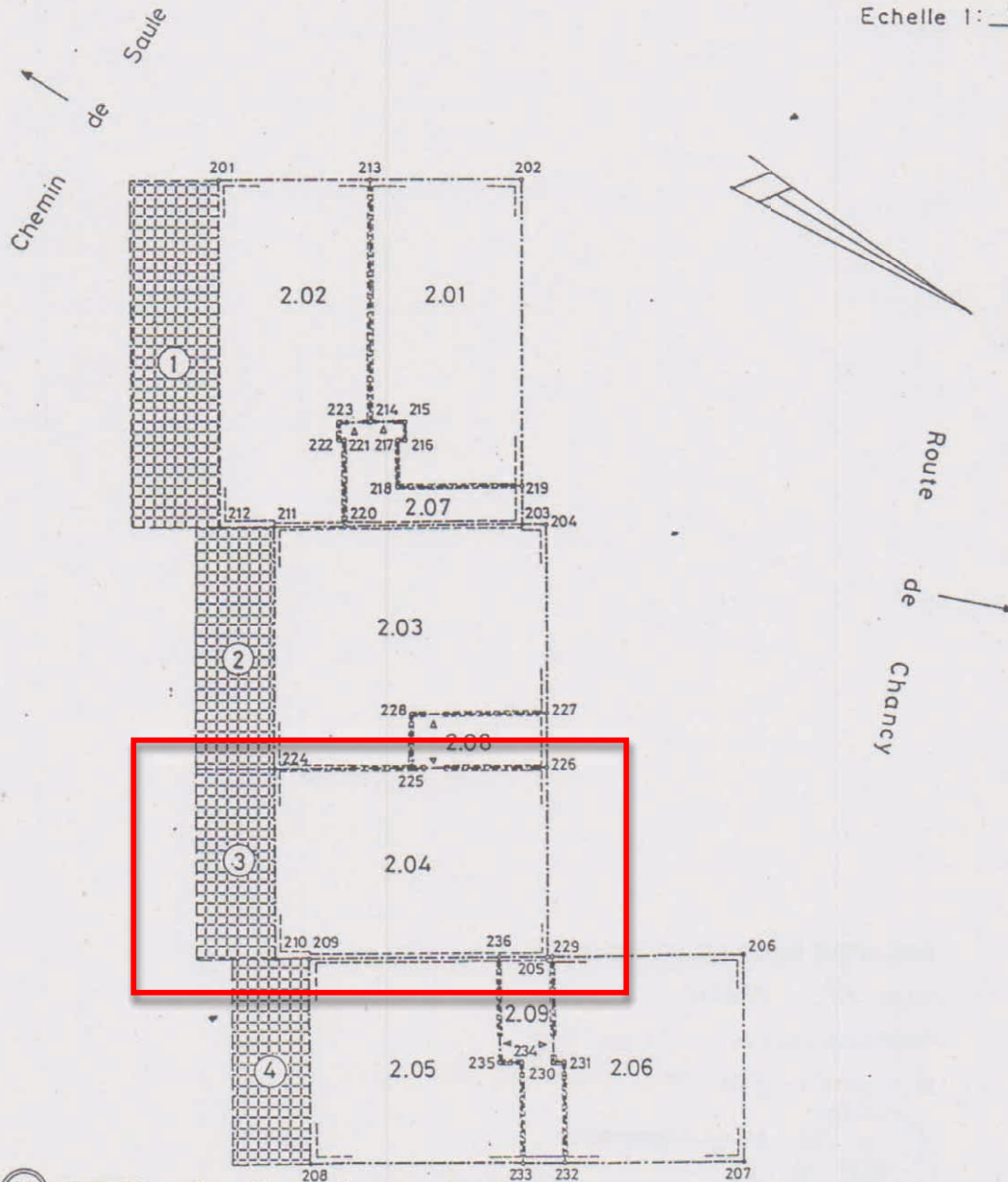
A579

Bâtiments A578

Niveau : 2

(REZ DE CHAUSSEE)

Echelle 1: 250



(22) = Servitude d'usage terrasse

- (1) = env. 57 m²
- (2) = env. 36 m²
- (3) = env. 28 m²
- (4) = env. 30 m²