



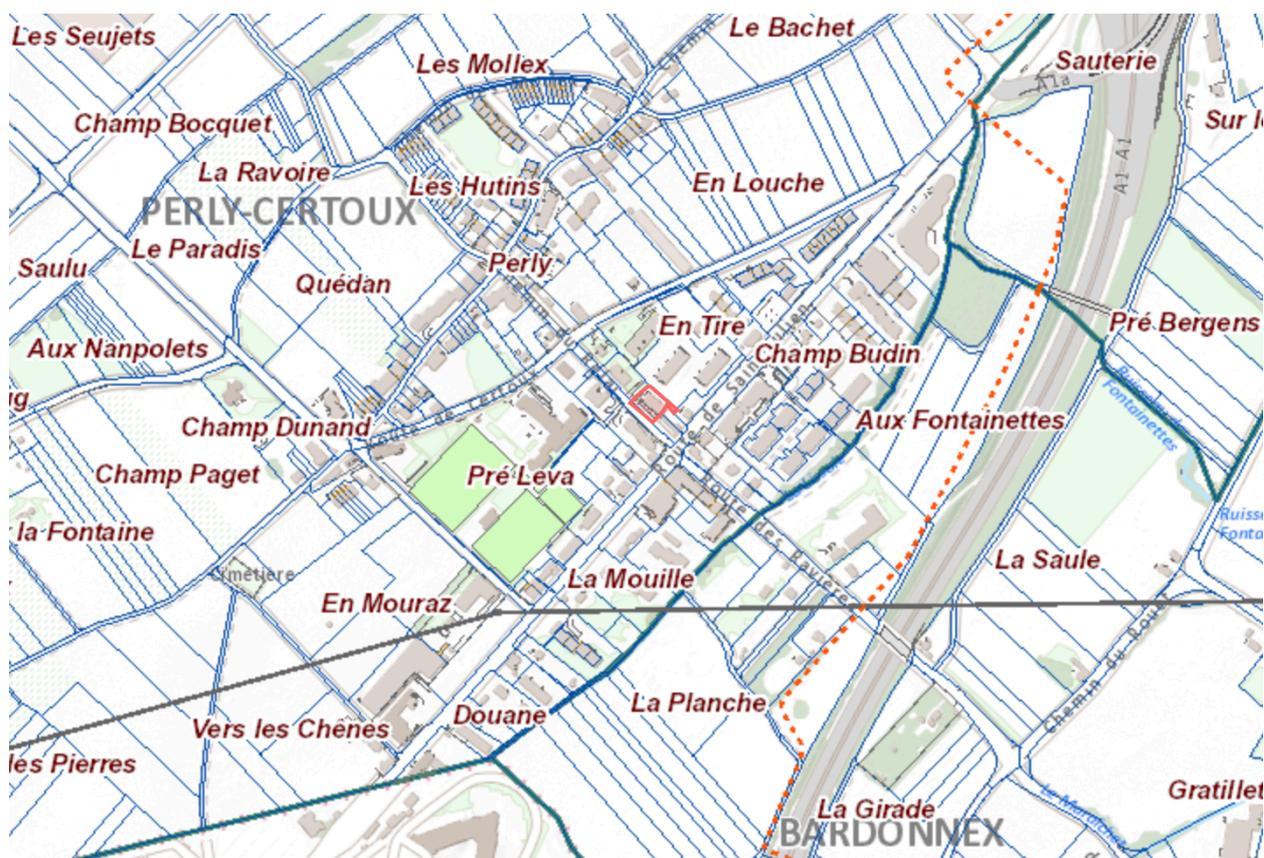
EXPERTISE IMMOBILIÈRE

Série 81 20 010271 D
Débiteur Madame Rosalba MARSANO
Immeuble Part de copropriété n°845-6-2, soit la moitié du feuillet PPE 845 n°6,
 sis chemin du Relai 4, commune de Perly-Certoux.

Objet Estimation de la valeur vénale actuelle de la moitié du bien-fonds.

Etabli suite à la demande adressée à l'expert le 10 février 2021 par l'Office des Poursuites du Département des Finances, de la République et Canton de Genève, en la personne de Monsieur Pierre THEVENOZ, juriste.

Genève, le 12 mars 2021



Situation

Situé en zone de développement 4B protégée de la commune de Perly-Certoux, à proximité du village de Perly, secteur proche de la route de Saint-Julien, axe routier principal de liaison avec la France voisine.

A vingt minutes en voiture à trafic fluide de la gare de Cornavin et douze minutes de l'aéroport de Cointrin.

Le bien-fonds est éloigné de centres commerciaux, proche d'une école primaire et d'arrêts de transports publics le reliant au centre-ville.

L'environnement immédiat est constitué essentiellement par des maisons plurifamiliales de type villageois.

La végétation est présente dans les environs par la proximité de la zone agricole.

Terrain

Les bâtiments mitoyens à plusieurs familles sont implantés centralement sur la parcelle 845 de dimension orthogonale irrégulière avec un garage souterrain hors assiette.

L'orientation de la parcelle nord-ouest sud-est, est de forme allongée, sans déclivité, offrant une implantation aux édifices villageois avec une façade principale orientée sud-ouest.



Données cadastrales

Cadastre	Date des documents 08.02.2021
Adresse	Chemin du Relai 4, 1258 Perly
Zone légale	Développement 4B protégée
Commune	Perly/Certoux
Immeuble n°845	1 841 m ²
Bâtiment n°907	Habitation à un plusieurs logements.
Surface	95 m ²
Bâtiment n°908	Habitation à un plusieurs logements.
Surface	139 m ²
Bâtiment n°909	Habitation à un plusieurs logements.
Surface	140 m ²
Bâtiment n°910	Garage souterrain
Surface	699 m ²

Données foncières

Mentions	Restriction du droit d'aliéner
Servitudes	Aucune
Charges foncières	Aucune

Données physiques

Date de construction	1989
----------------------	------

Date de rénovation	2009, 2015
Nombre de niveaux	5
Nombre de logement	9
Etat locatif appartement	Appartement occupé par les copropriétaires.
Nombre de pièces	5
Surface brute de plancher habitable	138,4 m ²
Surface brute moyenne par pièce	27,6 m ²

Description de la part de PPE

Le feuillet 845-6, représentant la quote-part: 135,4 /1000^{ème}

Confère un droit exclusif sur les lots

3.02 appartement partie 2 pièces 63,6 m², balcon 5,2 m²

4.02 appartement partie 2 pièces 68,9 m², balcon 3 m²

5.02 galerie 28,4 m²

local annexe: cave d

places de parking souterrain n°9 et n°10

place de stationnement extérieure n°4

Il s'agit d'un appartement du bâtiment n°908, traversant de 5 pièces se développant sur trois niveaux avec 2 balcons, avec cave et trois places de parking, dont deux transformées en box grillagé et un parking extérieur .

Composition:

Au premier étage, l'appartement se compose de salle à manger-séjour, une cuisine séparée, un hall d'entrée, un vestibule et une toilette.

Dans les combles deux chambres à coucher avec une salle de bains et une salle de douches.

Dans la galerie, un espace ouvert et une salle de douches.

Un balcon sur séjour au premier étage côté chemin du Relai et un balcon sur chambre au premier étage côté arrière.

Documents consultés

Extraits du RF

Extrait cadastral du SITG

Cahier de répartition PPE

Pas de plans d'architecte

Etablissement de l'estimation

Date de la visite du bien-fonds 10 mars 2020

Date de l'expertise 12 mars 2021

L'expert Luca COPPA

Le présent document a une durée de vie limitée dans le temps.

Notification

Il est à considérer que tout bâtiment construit dans la période de 1951 à 1991 peut déceler une présence d'amiante suite à des prélèvements examinés au laboratoire.

Aucune analyse de détection d'amiante n'a été faite dans la présente expertise.

Distributions intérieures

Accès extérieurs

Les accès aux immeubles sont positionnés sur la façade pignon nord-ouest et sur la façade nord-est.

Circulation verticale

Un escalier central avec volées simples.

Pas d'ascenseur.

Affectation et description des niveaux de la maison à plusieurs logements

Sous-sol caves, buanderie, locaux techniques, garage souterrain hors assiette.

Rez-de-chaussée 3 appartements sur trois allées séparées.

premier étage, combles, galeries 6 appartements en triplex sur trois allées séparées.

Typologie et architecture

La maison villageoise se développe sur quatre niveaux hors sol avec une toiture à deux pans. Les façades sont composées avec régularité et symétrie.

Le rez-de-chaussée est de plain-pied avec accès direct sur le jardin côté chemin du Relai.

La typologie d'habitation présente un appartement cinq pièces avec les espaces diurnes et nocturnes bien séparés.

Les surfaces des pièces sont importantes et de bonnes proportions.

Description sommaire de la construction

Généralités

Raccordements Eau, eaux usées.
Electricité.
Télécommunication.

Etat d'entretien Moyen-bon.

Travaux à envisager

A court terme Aménagements, revêtement des sols aux goûts de l'occupant, et/ou rafraîchissement.

A moyen terme Réfection des salles d'eau, cuisine.

A long terme Entretien usuel.

Gros œuvre

Structure portante Murs en béton armé.

Dalles Dalles pleines en béton armé.

Façades	Maçonnerie traditionnelle.
Menuiserie	Fenêtres en pvc, vitrage triple isolant installées en 2015. Volets en bois.
Ferblanterie	Canaux et descentes pluviales en cuivre, apparentes en façades.
Couverture	Toit à deux pans inclinés, tuiles écailles en terre cuite .
Installations électriques	Courant fort, prises et interrupteurs encastrés. Courant faible, téléphone.
Installation chauffage - ventilation	Chaufferie commune centralisée, chaudière à gaz . Chauffage au sol, radiateurs en galerie. Ventilation à extraction et pulsion des cuisines et des salles d'eau.
Installations sanitaires	Tuyauteries des eaux usées. Colonnes EF et EC et raccords des appareils sanitaires. Appareils sanitaires, de standard normal.
Second-oeuvre	
Murs	Murs de séparations en terre cuite gypsés.
Menuiseries	Portes en bois, certaines à âmes vitrées, poignées standard normal.
Plafonds	Plâtrés peint blanc, plafond droit. Lambris en partie inclinée des combles et galerie.
Matériaux de revêtements	
Sols	Carrelages dans séjour, cuisine, les salles d'eau, standard normal. Parquet flottant dans une chambre, Carreaux en marbre pose damier escalier et chambre principale.
Murs	Papier peint, crépi fin. Faïences dans les salles d'eau, standard normal.

Aménagements extérieurs

Propriété entièrement engazonnée, avec végétation bien entretenue.

Eléments quantitatifs

Immeuble n°845	1 841 m ²
Bâtiment n°907	95 m ²
Bâtiment n°908	139 m ²
Bâtiment n°909	140 m ²

Bâtiment n°910 699 m²

Hauteurs de niveaux – dalles comprises

Radier 0,30 m

Sous-sol 3,27 m

Rez-de-chaussée 2,87 m

Premier étage 2,87 m

Combles 3,60 m

Radier garage 0,20 m

Sous-sol 2,87 m

Volume SIA 416 estimé

Bâtiment n°907 1 226 m³

Bâtiment n°908 1 794 m³

Bâtiment n°909 1 807 m³

Bâtiment n°910, partie hors assiette 998 m³

Vétusté estimée

Bâtiment - appartement 7 %

Coûts de construction

Habitations 1 140 CHF

Vétusté 80 CHF

Valeur actuelle au m³ 1 060 CHF

Volume totale des bâtiments 5 826 m³

Valeur actuelle construction maisons plurifamiliales **6 176 821 CHF**

Garage souterrain 560 CHF

Vétusté 39 CHF

Valeur actuelle au m³ 521 CHF

Valeur actuelle construction garage souterrain **519 628 CHF**

Coûts annexes

Admis 20% **1 339 290 CHF**

Valeur de l'ouvrage **8 035 739 CHF**

Terrain

Situation d'habitation classée de moyenne, propriété avec faible nuisances routières, vue non dégagée, infrastructures et transports en commun proches.

Centralité 23 %

Valeur de terrain **2 400 286 CHF**

Valeur intrinsèque

Valeur de l'ouvrage		8 035 739 CHF
Valorisation du terrain		2 400 286 CHF
Valeur intrinsèque		10 436 024 CHF
	Valeur intrinsèque arrêtée à	10 437 000 CHF

Unité PPE

Le feuillet 845-6, représentant la quote-part: 135,4 / 1000 1 413 170 CHF

Valeur intrinsèque arrêtée à 1 414 000 CHF

Valeur vénale de la part de copropriété 707 000 CHF

Conclusion

L'analyse du bien-fonds exprime une valeur vénale en correspondance aux caractéristiques architecturales de l'objet présenté, aux diagnostics constructifs et à la situation géographique. L'éventualité de la vente immobilière forcée aux enchères sera retenue à l'exclusion de toute autre forme de transaction.

Fort de ce qui précède et après avoir analysé les données connues de lui, le soussigné considère la valeur vénale de la moitié du biens-fonds mentionné à:

707 000 CHF

Le présent rapport est établi avec toutes les réserves usuelles et le soussigné certifie qu'il n'a omis aucune information connue de lui pouvant influencer la valeur de l'objet.

Etabli à Genève, le 12 mars 2021

Luca COPPA
Architecte EAUG - IEI



Extrait du registre foncier Bien-fonds Perly-Certoux / 845

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6632 Perly-Certoux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	845
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 76816 56336 62
Surface	1'154 m ² , Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	En Tire
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment plus grand que 20 m2 non classé ailleurs, N° bâtiment: 910 Surface totale 699 m ² (souterrain) Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 909, 140 m ² Chemin du Relai 2, 1258 Perly Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 908, 139 m ² Chemin du Relai 4, 1258 Perly Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 907, 95 m ² Chemin du Relai 6, 1258 Perly
Mention de la mensuration officielle	
Observation	Cahier de PPE (2340 du 08.05.1990) Nouveau cahier de PPE (2109 du 22.04.1994)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

PPE Perly-Certoux/845-2 sur 78.3/1'000
PPE Perly-Certoux/845-3 sur 100.1/1'000
PPE Perly-Certoux/845-4 sur 100.8/1'000
PPE Perly-Certoux/845-5 sur 71.6/1'000
PPE Perly-Certoux/845-6 sur 135.4/1'000
PPE Perly-Certoux/845-7 sur 127/1'000
PPE Perly-Certoux/845-8 sur 130.5/1'000
PPE Perly-Certoux/845-9 sur 135/1'000
PPE Perly-Certoux/845-10 sur 99.9/1'000
PPE Perly-Certoux/845-11 sur 21.4/1'000

Mentions

08.05.1990 2340	Règlement PPE ID.2004/066860
10.02.1995 655	Non assujettissement LDFR ID.2004/066864
16.12.2014 2014/11397/0	Gage sur les parts ID.2014/008648

Servitudes

12.06.1919 A987	(C) (Type B) Dérogation à la distance des plantations ID.2004/008759, 8933 en faveur de B-F Perly-Certoux/844 en faveur de B-F Perly-Certoux/860
12.06.1919 A987	(D) (Type B) Dérogation à la distance des plantations ID.2004/008759, 8933 à charge de B-F Perly-Certoux/844 à charge de B-F Perly-Certoux/860
29.09.1986 A2453	(D) (Type A) Distance et vue droite ID.2004/008760, 8934 à charge de B-F Perly-Certoux/844
29.09.1986 A2453	(D) (Type A) Distance et vue droite ID.2004/008761, 8935 à charge de B-F Perly-Certoux/1828
08.05.1990 2340	(C) (Type F) Usage de jardin ID.2004/016475, 17336 en faveur de PPE Perly-Certoux/845-2 en faveur de PPE Perly-Certoux/845-3 en faveur de PPE Perly-Certoux/845-4

08.05.1990 2340

(C) (Type F) Usage de places de stationnement
ID.2004/016476, 17337

en faveur de PPE Perly-Certoux/845-2
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-3
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-4
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-5
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-6
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-7
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-8
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-9
en faveur de PPE Perly-Certoux/845-10

Primé par droit de gage ID.2004/042360, sur PPE 27.11.2007 2007/12816/0
Perly-Certoux, 35/845-7

23.10.1991 5270

(C) (Type F) Usage ID.2004/020746, 21709
en faveur de B-F Perly-Certoux/860

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type B) Voir conditions

Dérégation à la distance
des plantations,
ID.2004/008759, 8933

Servitude, (Type A) Voir plan

Distance et vue droite,
ID.2004/008760, 8934 Voir conditions

Servitude, (Type A) Assiette : symbole 7, chiffre II, au plan Rf annexé au RS 8934.

Distance et vue droite,
ID.2004/008761, 8935

Interdiction de toute construction dans les limites de la zone grevée, étant entendu qu'en cas de construction à édifier à l'avenir sur le FS, la limite de la zone grevée doit être considérée comme limite de parcelle pour le calcul des distances et vues droites exigées par la loi sur les constructions.

Servitude, (Type F) Usage de jardin, ID.2004/016475, 17336

Voir plan
Voir conditions

Jardins : 845.2 = 1, 845.3 = 2, 845.4 = 3

Servitude, (Type F) Usage de places de stationnement, ID.2004/016476, 17337

Voir plan

Places : 845.2 = 6, 845.3 = 9, 845.4 = 12, 845.5 = 5, 845.6 = 4, 845.7 = 8, 845.8 = 11, 845.9 = 10, 845.10 = 7

Servitude, (Type F) Usage, Voir plan
ID.2004/020746, 21709

Droits de gage immobilier

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
Affiché
Affiché
Affiché
Affiché

Extrait du registre foncier Part de copropriété Perly-Certoux / 845-6-1



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6632 Perly-Certoux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	845-6-1
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 63127 58018 42
Immeuble de base	PPE Perly-Certoux/845-6
Quote-part	1/2
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
MARSANO Bruno, 03.07.1956, 03.12.1996 9265 Achat

Mentions

04.03.1997 1543 (C) Restriction du droit d'aliéner (LPP) ID.2005/006177
en faveur de CAISSE DE VIEILLESSE ET DE
PREVOYANCE EN FAVEUR DU PESONNEL DES
MAISONS GAY FRERES SA ET GAY FRERES
VENTE ET EXPORTATION SA, fondation, GENEVE

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

26.11.2020 2020/12013/0	Saisie(s) ID.2020/007995
09.12.2020 2020/12700/0	Séquestre ID.2021/000020
10.12.2020 2020/12762/0	Séquestre ID.2021/000021
10.12.2020 2020/12763/0	Séquestre ID.2021/000022

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

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:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Extrait du registre foncier Part de copropriété Perly-Certoux / 845-6-2



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6632 Perly-Certoux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	845-6-2
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 64801 27518 65
Immeuble de base	PPE Perly-Certoux/845-6
Quote-part	1/2
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
MARSANO Rosalba, 25.03.1961, 03.12.1996 9265 Achat

Mentions

04.03.1997 1543 (C) Restriction du droit d'aliéner (LPP) ID.2005/006178
en faveur de CAISSE DE PENSIONS PARITAIRE 08.07.2009 2009/6945/0
DE ROLEX SA ET DE SOCIETES AFFILIEES,
fondation, GENEVE

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

09.12.2020 2020/12630/0	Saisie(s) ID.2020/008520
09.12.2020 2020/12651/0	Saisie(s) ID.2020/008580
09.12.2020 2020/12652/0	Saisie(s) ID.2020/008549

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

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:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

2109/94

Dossier de mutation No. Mut. 9 / 1993

Etude de Maires
 Notaires
 D. 1258 Ferdinand Hodler
 211 GENÈVE 4.50
 GEORG

Commune Perly - Certoux
Plan 8
Parcelle(s) 845.1
Bâtiment(s) 907 - 908 - 909 - (910)
Situation Chemin du Relai 2 - 4 - 6
Propriétaire PROPRIETE PAR ETAGES = voir feuillet 845

PROPRIETE PAR ETAGES

Cahier de répartition des locaux

MODIFIANT CELUI DEPOSE AU RF sous Pj 2340 du 8.5.1990 (mut.13/89)

Pièces du dossier .

1. Titre (1)
2. Plan de situation (1)
3. Elévation (1)
4. Plans de répartition des locaux (5)
5. Tableaux de répartition des locaux et calculs des éléments constitutifs (4)
6. Tableaux récapitulatifs (2)
7. Listes de coordonnées (4)

Annexes :

L'auteur du cahier :	<i>J. Wan</i>	KUHN et WASSER Ingénieurs géomètres officiels 23 Rue de la Fontenette 1227 CAROUGE Tel. 342.61.42 Fax. 301.08.55	Service du Cadastre No <u>1087</u>
Dossier No.	5457		Emoluments <u>500.-</u>
Date du dépôt :	<u>12.2.1993</u>		Genève, le <u>16.2.93</u>
Acte dressé par :	Me GEORG	, notaire	Visa : <i>M. T. Land</i>

PLAN DE SITUATION

Page 2

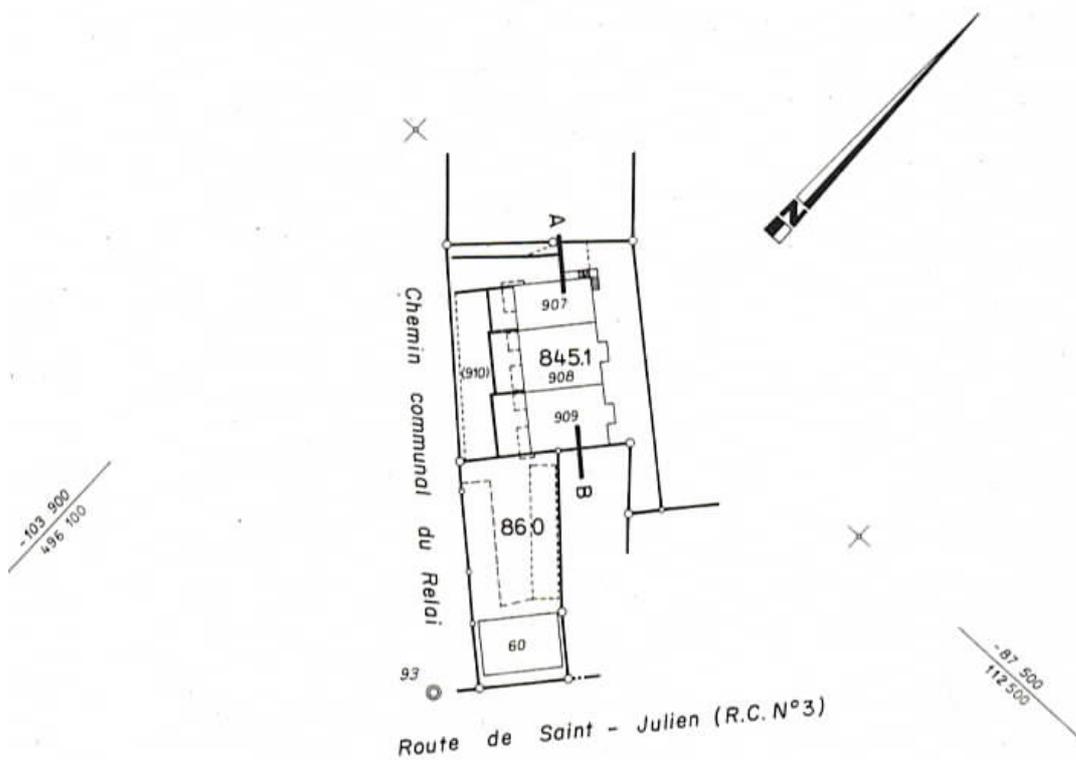
Commune : Perly - Certoux

Section : -

Plan : 8

Echelle 1: 1000

	Numéro	Surface m ²	Destination	Observation
Parcelle	845.1	1154		Dépendance souterraine
Bâtiment	907	96	Habitation	(910) de 663 m ²
	908	139	Habitation	
	909	139	Habitation	
Place		780		



Elévation

Feuille 2

Etude de Maitras
P. NATIER
URAL, UN, GOERG
Notaires
8, rue Ferdinand-Hodler
1211 GENEVE 50
Tél. 733 69 31

des bâtiments

907-908-909-(910)

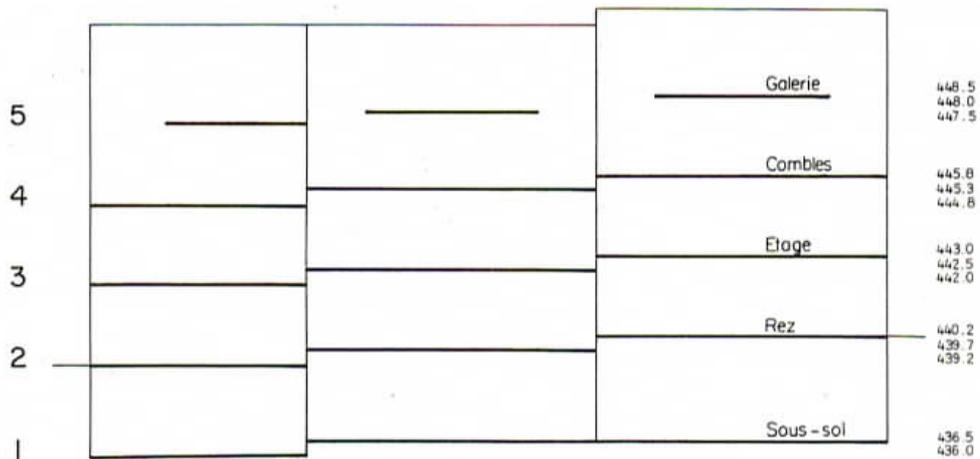
Numéro des
niveaux

Situation

Altitudes

A

B



Chemin du Relai



Niveaux de référence :

Plan de répartition des locaux

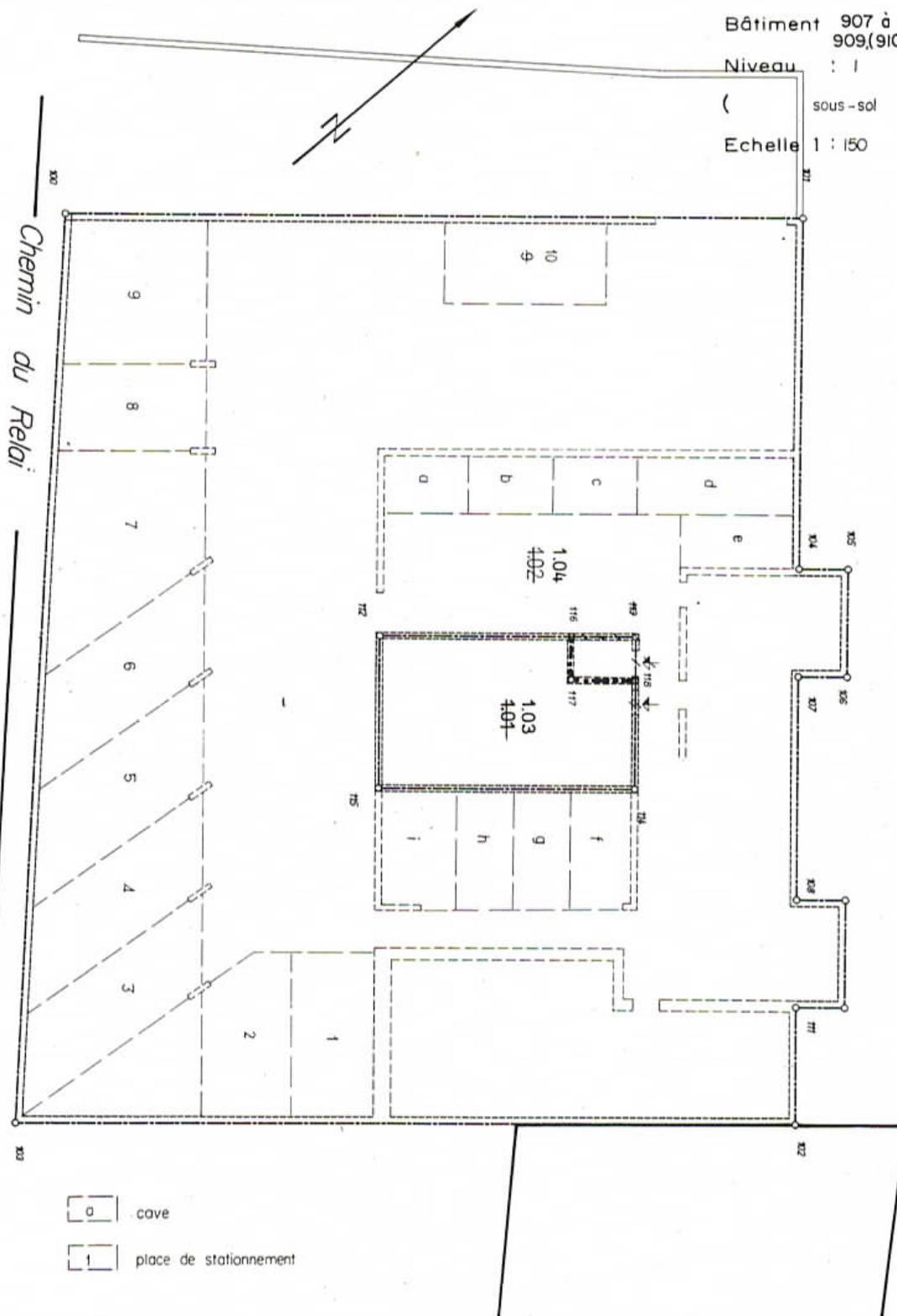
Feuille 8

Bâtiment 907 à 909(910)

Niveau : I

(sous-sol

Echelle 1 : 150



-  cave
-  place de stationnement

Plan de répartition des locaux

Feuille 3

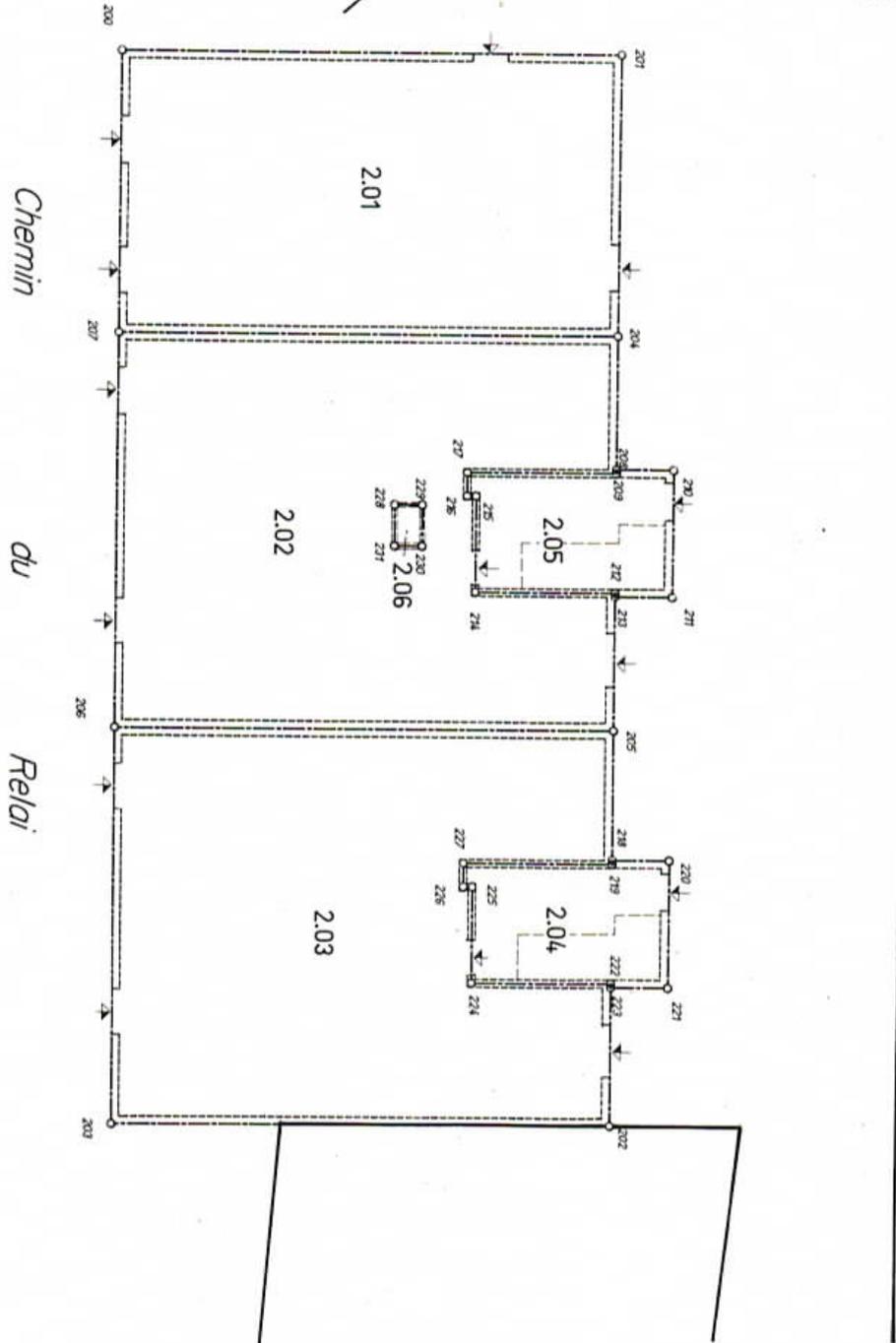
Etude de Maître
P. NATURAL, Ch. GOERG
Notaires
0, rue Ferdinand Hodler
211 GENEVE 3 - Tél. 733 69 30
Fr. 4.50

Bâtiment 907 à
909, (910)

Niveau : 2

(Rez)

Echelle 1 : 150



Plan de répartition des locaux

Feuille 10

Bâtiment 907 à
909(910)

Niveau : 3

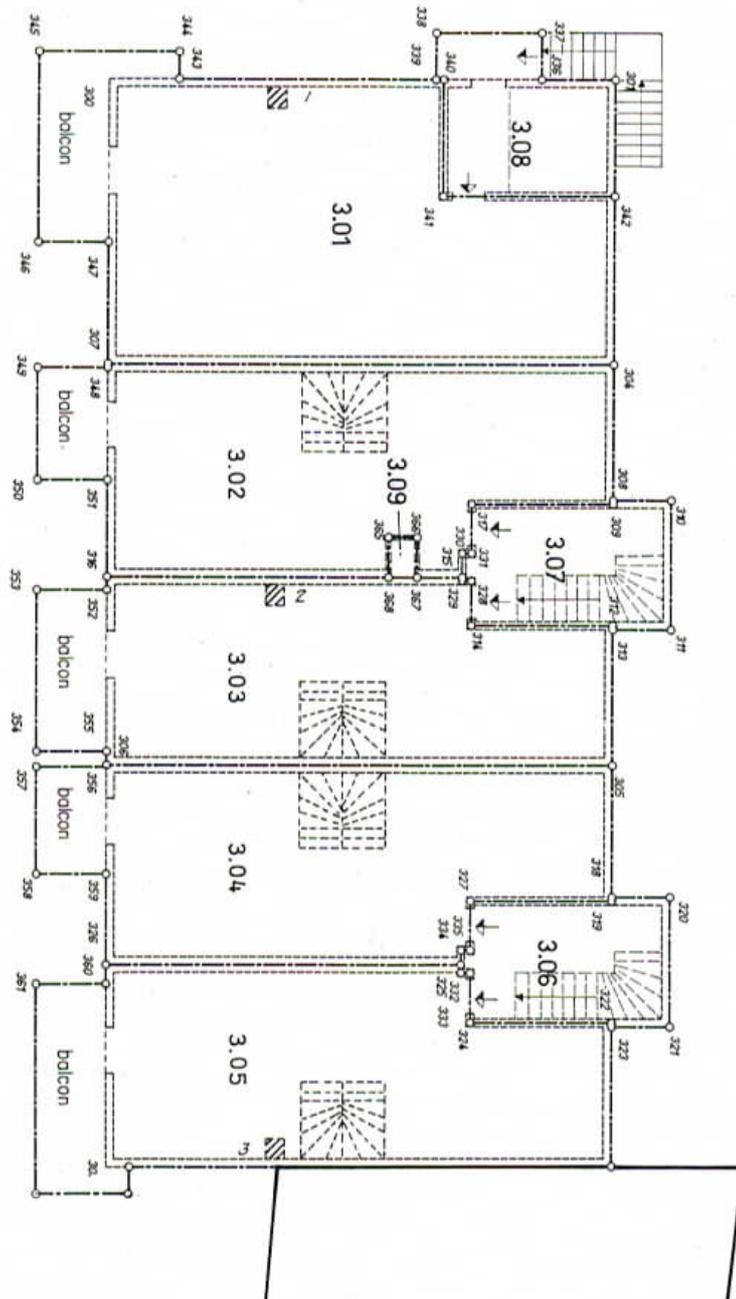
(Etage

Echelle 1 : 150

 Cheminée au profit de:

1. 2.01
2. 2.02
3. 2.03

Chemin
du
Relai



Plan de répartition des locaux

Feuille N.:

Etude de Maître
P. NATURAL, C. GOERG
 Notaires
 8, rue Ferdinand-Hodler
 NEUCHÂTEL, 735 69 30
 Fr. 4.50

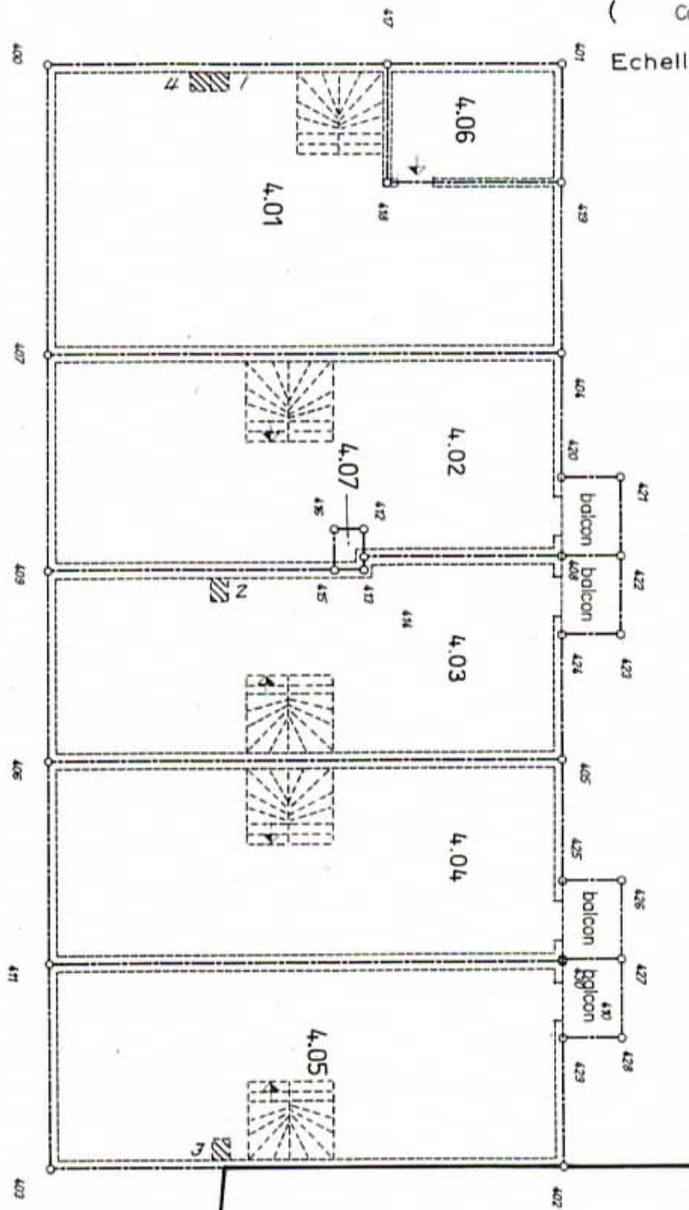
Bâtiment 907 à
 909(910)

Niveau : 4

(Combles

Echelle 1 : 150

Chemin du Relai



-  Cheminée au profit de :
 1. 2.01
 2. 2.02
 3. 2.03
 4. 3.01

Plan de répartition des locaux

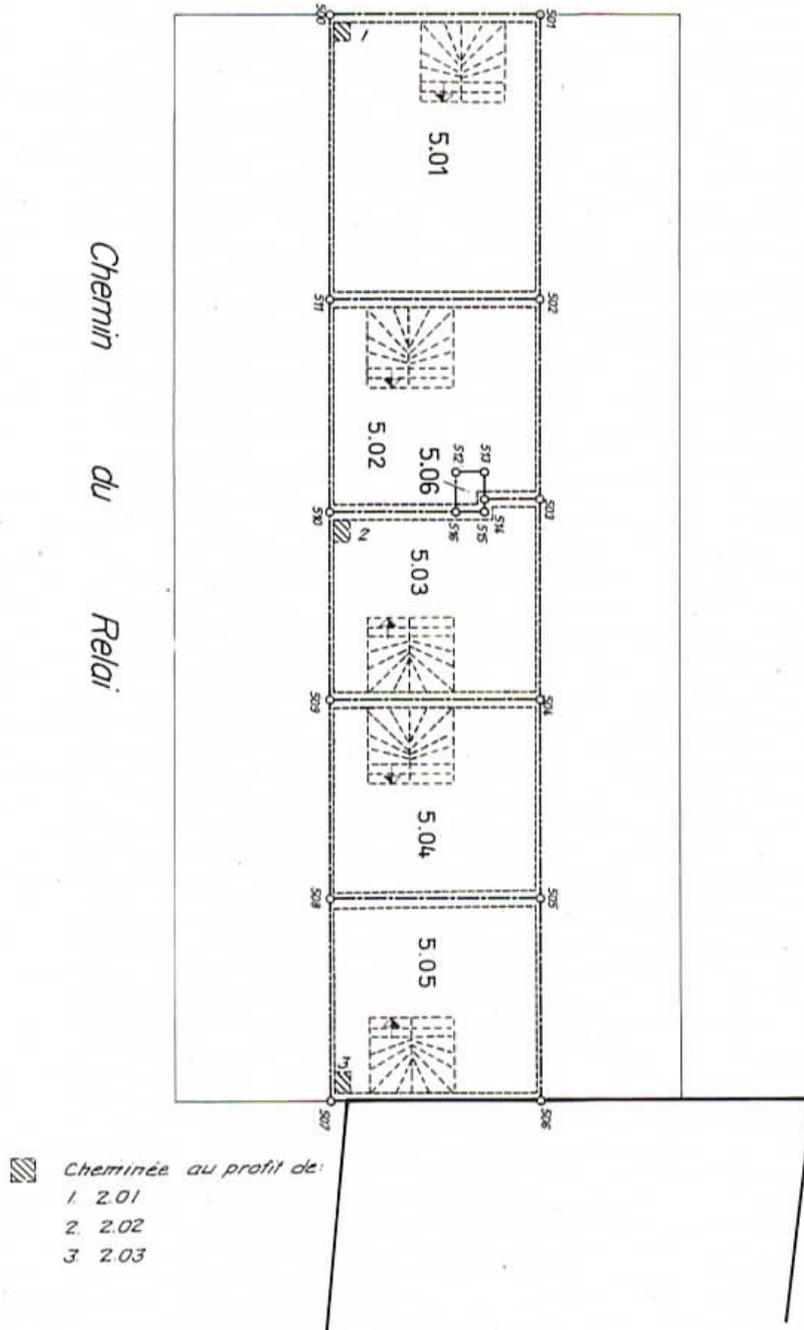
Feuille 12

Bâtiment 907 à
909(910)

Niveau : 5

(Galeries

Echelle 1 : 150



TRIBUNE CANTONALE
 DES JUGES SAISIS
 P. NATALINI, Cnr. GOERG
 Notaires
 D. F. Ferdinand-Hodler
 211 GENEVE 3 - TEL. 735 69 30

Tableau de répartition des locaux et calcul des éléments constitutifs des parts des bâtiments 907-908-909-(910)

Feuille 2

Feuille du Cahier	Désignation			Situation et description de l'immeuble	Surfaces		Valeurs des parties du bâtiment en ‰ données par : géomètre	Observations pc = partie commune la = local annexe
	Unité	Niv.	Partie		m²	dm²		
				<u>SOUS-SOL</u>				
2	-	01	Local		37,2		21,4	<i>divisé en 1.03 et 1.04</i>
		02	Garage, caves, communs		626,3				p.c. réuni sous 1.04
					663,5			
4	-	03	Local		34,6		21,4	<i>provient de 1.01 p.c. formé par 1.01 + 1.02</i>
		04	Garage, caves, communs		628,9			
					663,5			
				<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>				
2 5	-	01	Appartement 3 p.		95,4		78,3	
		02	" 5 p.		122,0		100,1	
		03	" 5 p.		122,8		100,8	
		04	Escaliers		16,5			p.c.
		05	"		16,5			p.c.
		06	Canal cheminée		0,8			p.c.
					374,0			
				à reporter :			300,6	

REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage

**Tableau de répartition des locaux et
calcul des éléments constitutifs des parts
des bâtiments 907-908-909-(910)**

Feuille 5

Feuille du Cahier	Désignation			Situation et description de l'immeuble	Surfaces		Valeurs des parties du bâtiment en ‰ données par : géomètre	Observations pc = partie commune la = local annexe	
	Unité	Niv.	Partie		m²	dm²			
				report :			300,6		
				ETAGE					
YQ 6		3	01	Appartement 3 p. Balcon	82,2 10,1		71,6		
	U2	3	02	Appartement partie 2 p. Balcon	63,6 5,2	)	54,3	voir récap.
	U3	3	03	Appartement partie 2 p. Balcon	58,4 7,5	)	51,0	voir récap.
	U4	3	04	Appartement partie 2 p. Balcon	60,7 4,9	)	51,8	voir récap.
	U5	3	05	Appartement partie 2 p. Balcon	62,2 10,1	)	55,2	voir récap.
		3	06	Escaliers	16,5			p.c.	
		3	07	"	16,5			p.c.	
		3	08	"	16,4			p.c.	
		3	09	Canal cheminée	0,8			p.c.	
					415,1				
				à reporter :			584,5		
				REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage					

Tableau de répartition des locaux et calcul des éléments constitutifs des parts des bâtiments 907-908-909-(910)

Feuille du Cahier	Désignation			Situation et description de l'immeuble	Surfaces		Valeurs des parties du bâtiment en ‰ données par : géomètre	Observations pc = partie commune la = local annexe
	Unité	Niv.	Partie		m ²	dm ²		
				report :			584,5	
				<u>COMBLES</u>				
X 7	U1	4	01	Appartement partie 3 p.	32,2		67,4	voir récap.
	U2	4	02	Appartement partie 2 p. Balcon	68,9 3,0	) )	57,8	voir récap.
	U3	4	03	Appartement partie 2 p. Balcon	64,6 3,0	) )	54,2	voir récap.
	U4	4	04	Appartement partie 2 p. Balcon	66,7 3,0	) )	56,0	voir récap.
	U5	4	05	Appartement partie 2 p. Balcon	67,6 3,0	) )	56,7	voir récap.
		4	06	Escaliers	13,2			p.c.
		4	07	Canal cheminée	0,8			p.c.
					376,0			
				à reporter :			876,6	
REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage								

**Tableau de répartition des locaux et
calcul des éléments constitutifs des parts
des bâtiments 907-908-909-(910)**

Feuille...

Feuille du Cahier	Désignation			Situation et description de l'immeuble	Surfaces		Valeurs des parties du bâtiment en ‰ données par : géomètre	Observations pc = partie commune la = local annexe	
	Unité	Niv.	Partie		m²	dm²			
				report :			876,6		
				<u>GALERIES</u>					
72 8	U1	5	01	Galerie	39,6		32,5	voir récap.	
	U2	5	02	"	28,4		23,3	voir récap.	
	U3	5	03	"	26,6		21,8	voir récap.	
	U4	5	04	"	27,7		22,7	voir récap.	
	U5	5	05	"	28,1		23,1	voir récap.	
		5	06	Canal cheminée	0,8			p.c.	
					151,2				
				Total :			1'000,0		
				<u>RECAPITULATION</u>					
	U1			= 4.01 + 5.01			99,9		
	U2			= 3.02 + 4.02 + 5.02			135,4		
	U3			= 3.03 + 4.03 + 5.03			127,0		
	U4			= 3.04 + 4.04 + 5.04			130,5		
	U5			= 3.05 + 4.05 + 5.05			135,0		
	Voir = TABLEAU RECAPITULATIF Pages = 13 - 14								
	REMARQUE : Les parties groupées sous le même index de la lettre U ne forment qu'une seule unité d'étage								

TABLEAU RECAPITULATIF

Bureau de Maitres
 Notaires
 G. N. TURAL, Ghr. GOERG
 9, rue Ferdinand Hodler
 1211 Genève 3, tél. 735 69 30
 Fr. 4.50

Commune : Perly - Certoux
 Parcelle/DDP :

Feuillet RF	Valeur en 0/100	Lots	LOCAUX	Observations	Vient de	Va à
1	21.4	1.01	Local			<u>11</u>
<u>2</u>	<u>78.3</u>	<u>2.01</u>	<u>Appartement</u>			
<u>3</u>	<u>100.1</u>	<u>2.02</u>	<u>Appartement</u>			
<u>4</u>	<u>100.8</u>	<u>2.03</u>	<u>Appartement</u>			
<u>5</u>	<u>71.6</u>	<u>3.01</u>	<u>Appartement</u> <u>Balcon</u>			
<u>6</u>	<u>135.4</u>	<u>3.02</u>	<u>Partie appartement</u> <u>Balcon</u>			
		<u>4.02</u>	<u>Partie appartement</u> <u>Balcon</u>			
		<u>5.02</u>	<u>Galerie</u>			
<u>7</u>	<u>127.0</u>	<u>3.03</u>	<u>Partie appartement</u> <u>Balcon</u>			
		<u>4.03</u>	<u>Partie appartement</u> <u>Balcon</u>			
		<u>5.03</u>	<u>Galerie</u>			
	<u>613.2</u>					
	634.6					

Abréviations : DEP = dépendance - LA = local annexe - PC = partie commune - R = repose - U = unité

TABLEAU RECAPITULATIF

Commune : Perly - Certoux
Parcelle/DDP :

Feuille FF	Valeur en ‰	Lots	LOCAUX	Observations	Vient de	Va à
	634.6 613.2					
<u>8</u>	<u>130.5</u>	<u>3.04</u>	Partie appartement Balcon			
		<u>4.04</u>	Partie appartement Balcon			
		<u>5.04</u>	Galerie			
<u>9</u>	<u>135.0</u>	<u>3.05</u>	Partie appartement Balcon			
		<u>4.05</u>	Partie appartement Balcon			
		<u>5.05</u>	Galerie			
<u>10</u>	<u>99.9</u>	<u>4.01</u>	Partie appartement			
		<u>5.01</u>	Galerie			
<u>11</u>	<u>21.4</u>	<u>1.03</u>	Local			
	<u>1000.0</u>					

Abréviations : DEP = dépendance - LA = local annexe - PC = partie commune - R = repose - U = unité



Façade sud-ouest - côté chemin du Relai



Façade pignon nord-ouest - la place de stationnement



Façade nord-est entrée du 4 chemin du Relai



Façade arrière nord-est



séjour avec cheminée



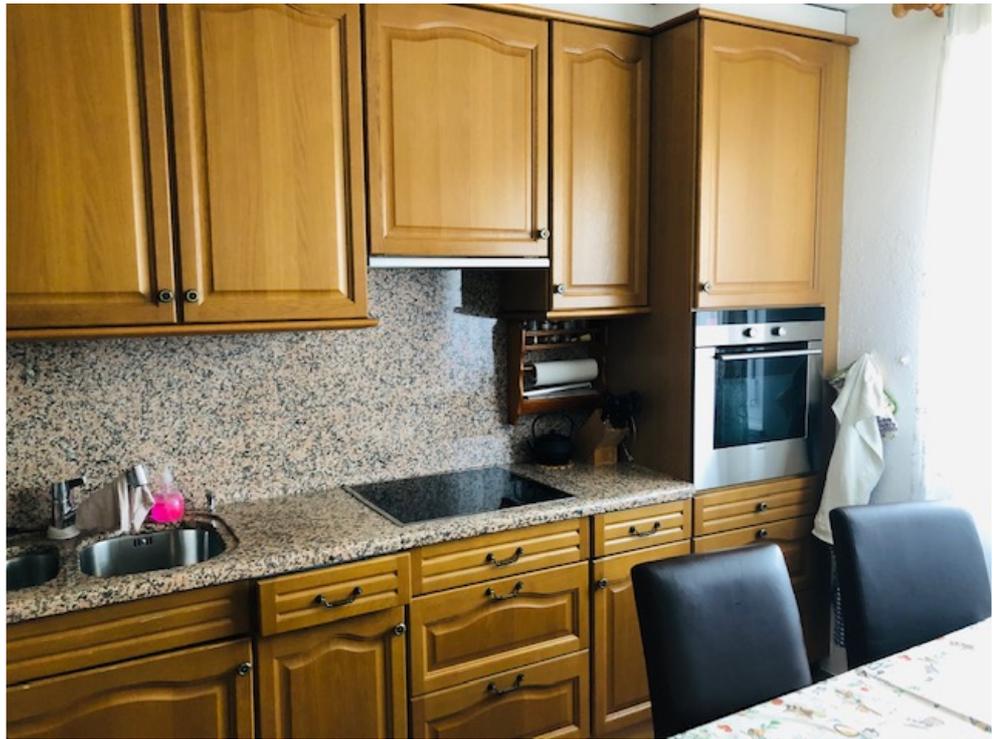
séjour



séjour



vue de la cuisine



vues de la cuisine





salle de bains 1er étage



chambre dans les combles



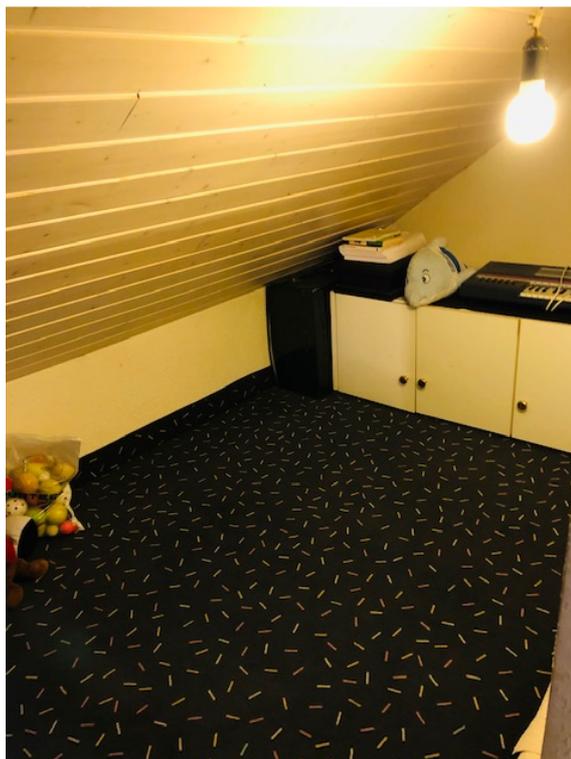
salle de douches combles



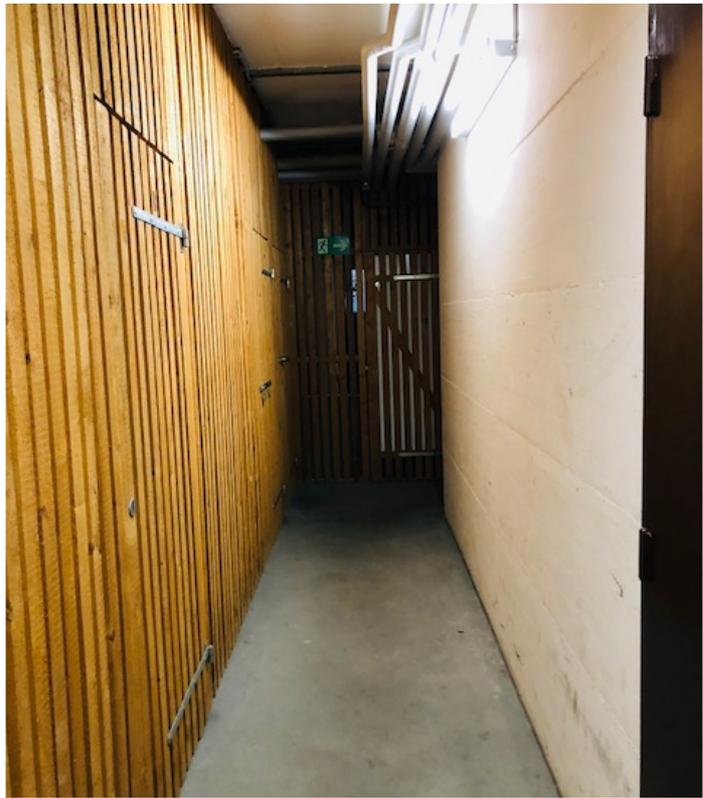
salle de bains combles



salle de douches galerie



espace galerie



sous-sol



place n°9



place n°10 parking



buanderie commune en sous-sol