

Pierre-Antoine RIEBEN
Architecte dipl. EPFZ-SIA, Expert immobilier
5, chemin des Aulx à 1228 Plan-les-Ouates Genève
TT : 022 823 24 50, Mobile : 079 417 97 82 , E-Mail : parieben@bluewin.ch

EXPERTISE IMMOBILIERE

sur mandat de l'

Office Cantonal des Poursuites
de Genève

Appartement PPE

135A, chemin des Marais

Veyrier

GE

Plan-les-Ouates le 15 avril 2023





EXPERTISE IMMOBILIERE

Adresse	135A, chemin des Marais à Veyrier GE (PPE N° 1.05-2.03-1.26-1.36)
Propriétaire	M. Pierre Alain Claude BADEL
Mandant	Office des Poursuites
	Mme Corinne JAQUET CORNUT, juriste

Cadastre	Affectation :
Documents ou relevé :	<input type="checkbox"/> Immeuble de logements
21 02 2023 RF	<input type="checkbox"/> Villa
09 03 2023 SITG	<input checked="" type="checkbox"/> Appartement PPE
	<input type="checkbox"/> Immeuble commercial
Parcelle : N° 15676 : 4'621 m ²	<input type="checkbox"/> Immeuble logements et commerces
	<input type="checkbox"/> Hôtel, pension
	<input type="checkbox"/> Exploitation agricole
Folio : 24	<input type="checkbox"/> Terrain nu
Commune : Veyrier GE	<input type="checkbox"/> Bâtiment artisanal et administratif
Section :	<input type="checkbox"/> Maison de village
Registre foncier	Date de construction :
	2005
<input type="checkbox"/> Pas de servitudes majeures	Date de rénovation :
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Servitudes, voir observations</u>	
Etat locatif :	Etat d'entretien :
Selon estimation de l'expert	<input type="checkbox"/> Excellent
Usage propre	<input checked="" type="checkbox"/> Bon
	<input type="checkbox"/> Moyen
	<input type="checkbox"/> Insatisfaisant
	<input type="checkbox"/> Voir observations
Zone légale :	Date de l'expertise :
5ème zone	15 avril 2023
	Date de la visite :
	10 mars 2023
Remarque :	L'expert :
L'appartement est actuellement occupé par son propriétaire	Pierre-Antoine RIEBEN 

VALEUR INTRINSEQUE (VPPE) LOTS N° 1.05, 2.03, 1.26, 1.36

Appartement N° 2.03 (RdC)	m2	141.00	x	10'500	CHF	1'480'500
Terrasse	m2	27.70	x	5'250	CHF	145'425
Usages de jardins lettre C	m2	149.00	x	500	CHF	74'500
Local N° 1.05 (SS)	m2	70.90	x	5'250	CHF	372'225
Garage N° 1.26	p	1	x	50'000	CHF	50'000
Garage N° 1.36	p	1	x	50'000	CHF	50'000
Valeur intrinsèque					CHF	2'172'650
Valeur intrinsèque arrondie					CHF	2'175'000
La vétusté-obsolésence moyenne estimée a été déduite						

VALEUR DE RENDEMENT (VR) LOTS N° 1.05, 2.03, 1.26, 1.36

Etat locatif potentiel selon estimation (usage propre)						
Appartement N° 2.03 *	p	5	x	9'000	CHF	45'000
* y compris terrasse et jardins						
Local N° 1.05 (SS)	m2	70.90	x	250	CHF	17'725
Garage N° 1.26	p	1	x	2'400	CHF	2'400
Garage N° 1.36	p	1	x	2'400	CHF	2'400
Total état locatif brut					CHF	67'525
Charges estimées	%	-18	x	67'525	CHF	-12'155
Intérêts sur travaux	%	-5	x	0	CHF	0
Total état locatif net					CHF	55'371
Taux de capitalisation admis	%	3.75			CHF	1'476'547
Valeur de rendement arrondie					CHF	1'475'000

VALEUR VENALE (VV) LOTS N° 1.05, 2.03, 1.26, 1.36

Les Valeurs Vénales (VV) sont estimées comme suit :

VV = VPPE						1'700'000
Valeur Vénale lot PPE N° 2.03 y compris terrasse et jardins						375'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.05 (partie en sous-sol)						50'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.26 (garage)						50'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.36 (garage)						2'175'000
Total Valeur Vénale						

VALEUR DE REALISATION (VdR) LOTS N° 1.05, 2.03, 1.26, 1.36

Les Valeurs de Réalisation (VdR) sont estimées comme suit :

VdR = Env. VPPE x 90 %						1'530'000
Valeur Vénale lot PPE N° 2.03 y compris terrasse et jardins						340'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.05 (partie en sous-sol)						45'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.26 (garage)						45'000
Valeur Vénale lot PPE N° 1.36 (garage)						1'960'000
Total Valeur de Réalisation						

MISSION CONFIEE A L'EXPERT

Estimation des Valeur Vénale et de Réalisation ce jour et en l'état, lot par lot.

Il s'agit d'un exercice théorique en ce qui concerne notamment le lot N° 1.05 qui ne présenterait que peu d'intérêt s'il était séparé du lot N° 2.03.

La présente estimation ne concerne que les aspects strictement immobiliers.

Estimation sous réserve de l'existence d'éléments d'appréciation non portés à la connaissance de l'expert.

CADASTRE ET REGISTRE FONCIER

Parcelle N° 15676, Fo 24 de Veyrier, surface : 4'621 m2

Bâtiment N° 5301, habitation, 135, chemin des Marais
Surface au sol : 277 m2

Bâtiment N° 5302, habitation, 135A, chemin des Marais
Surface au sol : 277 m2

Bâtiment N° 5303, habitation, 139, chemin des Marais
Surface au sol : 278 m2

Bâtiment N° 5304, habitation, 139A, chemin des Marais
Surface au sol : 277 m2

Bâtiment N° 5305, garage souterrain
Surface au sol : 2'154 m2

Aménagements extérieurs : Env. 3'512 m2

Mentions : Règlement de la PPE, restriction du droit de propriété (droits à bâtir), gage sur les parts

Annotations : Néant

Servitudes :

- En Droit : Passage, canalisations
- En Charge : Canalisations, passage, usages divers, distance et vue droite, locaux de chaufferie, antenne, places de stationnement, usages de jardins, sauts-de-loup, sortie d'abri.

Propriétaires : 37 feuillets PPE

Feuillelet N° 15676-105 (objet de la présente estimation)

Part de copropriété : 63.8 o/oo

Lot PPE N° 2.03, appartement de 5 pièces au rez-de-chaussée
Surface PPE : 141.00 m2, terrasse couverte : 27.70 m2

Lot PPE N° 1.05, salle de jeux au sous-sol
Surface PPE : 70.90 m2

Mentions : Règlement de la PPE

Annotations :

- Saisie ID. 2022/003737
- Modification : Pj. 7359 du 30 06 2022
- Séquestre ID. 2022/004967
- Réquisition de vente ID. 2023/000988

Servitudes en Charge : Néant

Servitudes en Droit : Usage d'un abri PC, locaux de chaufferie, antenne, , usage de cheminée, usage de stationnements visiteurs, usage de jardins, usage de sauts-de-loup, usage de sortie d'abris.

Remarque : Usage des jardins privatifs lettre C, 111 m2 + 38 m2

Propriétaire : M. Pierre Alain Claude BADEL

Feuillelet N° 15676-126 (objet de la présente estimation)

Part de copropriété : 2.7 o/oo

Lot PPE N° 1.26, garage au sous-sol
Surface PPE : 18.60 m2

Mentions : Règlement de la PPE

Annotations :

- Saisie ID. 2022/003737
- Modification : Pj. 7359 du 30 06 2022
- Séquestre ID. 2022/004967
- Réquisition de vente ID. 2023/000988

Servitudes en Charge : Néant

Servitudes en Droit : Néant

Propriétaire : M. Pierre Alain Claude BADEL

Feuillet N° 15676-136 (objet de la présente estimation)

Part de copropriété : 2.7 o/oo

Lot PPE N° 1.36, garage au sous-sol
Surface PPE : 18.60 m²

Mentions : Règlement de la PPE

Annotations :

- Saisie ID. 2022/003737
- Modification : Pj. 7359 du 30 06 2022
- Séquestre ID. 2022/004967
- Réquisition de vente ID. 2023/000988

Servitudes en Charge : Néant

Servitudes en Droit : Néant

Propriétaire : M. Pierre Alain Claude BADEL

AMENAGEMENT

La parcelle est en 5ème zone.

SITUATION ET ENVIRONNEMENT

Situation calme dans un quartier résidentiel dans le village de Veyrier à la périphérie Sud de l'agglomération genevoise rive-gauche.

Ecoles, services publics et commerces dans un rayon de 500 m.

Centre-ville de Genève rive-gauche à env. 10 km

bonne desserte par les transports publics.

DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DE LA PROPRIETE

Il s'agit d'un appartement PPE (lots N° 2-03 et 1.05) en duplex entre le rez-de-chaussée et le sous-sol, il dépend de la propriété de l'appartement une terrasse couverte ainsi que l'usage de deux jardins privés.

L'appartement PPE se trouve dans un petit immeuble formant un ensemble résidentiel avec 3 autres immeubles semblables.

Les immeubles partagent dévêtiture, garage souterrain et chaufferie.

La présente estimation concerne également les garages N° 1.26 et 1.36 sis dans le garage souterrain commun.

La construction date de 2005 selon indications.
L'immeuble en général et l'appartement en particulier paraissent être bien entretenus, de même que les aménagements extérieurs. Selon indications et observation, l'appartement a récemment fait l'objet de travaux de rénovation et d'entretien, de même que les aménagements extérieurs. L'agencement de cuisine semble récent. Au vu du bon état apparent et de ce qui précède, le taux moyen de vétusté-obsolescence est estimé à env. 10 % (ce taux n'affecte toutefois que la part « bâtiment » soit env. 60 % de l'estimation de la valeur PPE).

Construction :

Radier, murs contre terre et dalles en béton-armé.
Eléments porteurs et murs de façades en maçonnerie et/ou béton armé.
Façades crépies et peintes au rez-de-chaussée, revêtues de bardage de lames de bois au niveau de l'étage. Isolation périphérique.
Couverture tuiles Tc sur charpentes en bois. Etanchéité sur dalles de couverture des parties hors-assiette du sous-sol.
Ferblanteries cuivre.
Portes d'entrée en bois. Fenêtres en pvc et verres isolants.
Stores en aluminium.
Garde-corps de balcons en verre et métal.
Cloisons en briques gypsées ou carreaux de plâtre.
Plafonds gypsés sous dalles.
Gypsage de la face interne des murs de façades.
Menuiseries intérieures en bois mouluré, panneaux de portes sur cadres, faux-cadres et embrasures.
Installations électriques, TV et TT correspondant à un bon standard de confort. Alarme et caméras anti-effraction.
Portes de garages basculantes en tôle.
Chauffage central par chaufferie commune fonctionnant au gaz selon indications. Chauffage de sol.
Ventilation mécanique centralisée locaux sanitaires et cuisines.
Ecoulement des eaux en système séparatif.

Aménagements extérieurs :

Surfaces carrossables et parkings extérieurs asphaltés.
Parvis revêtus de dallettes. Jardins privatifs clôturés.
terrasses revêtues de carrelages, pierre naturelle ou dallettes.
Arborisation moyenne, haies, surfaces engazonnées.
Surfaces engazonnées. Arborisation moyenne.
Rampe d'accès au garage souterrain en béton rainuré abritée par une structure en bois et tuiles.

Locaux communs :

- Parvis, sol dallettes, faces et plafond crépis.
- Dégagement sous-sol, peinture sur sol, murs et plafond.
- Garage souterrain, sol ciment, murs et plafond béton brut.
- Locaux techniques : Non visités, clefs non disponibles.

Description de l'appartement objet de la présente estimation :

Rez-de-chaussée (lot N° 2.03)

- Hall d'entrée, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, moulures, armoires.
- Cuisine, sol carrelage, faïences entre meubles, murs et plafond peinture, porte-fenêtre sur terrasse, agencement récent en bois laqué avec plan de travail en pierre naturelle, vitrocéram, hotte, fours en hauteur, lave-vaisselle, frigo haut.
- Séjour / salle-à-manger, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, moulures, porte-fenêtres sur terrasse.
- Dégagement, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, moulures.
- Salle de douche, sol carrelage, murs faïences, plafond peinture, w-c suspendu avec chasse encastrée, cabine de douche, lavabo-vasque, radiateur sèche-linge.
- Chambre 1, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, armoires, porte-fenêtre sur terrasse.
- Salle de douche, attenante à la chambre 1, sol carrelage, murs faïences, plafond peinture, w-c suspendu avec chasse encastrée, douche à l'italienne, lavabo-vasque, radiateur sèche-linge.
- Chambre 2, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, porte-fenêtre sur terrasse.
- Chambre 3, sol parquet, murs papier peint, plafond peinture, porte-fenêtre sur terrasse.

Sous-sol (lot N° 1.05)

- Escalier interne, moquette sur marches, murs papier peint, plafond peinture.
- Dégagement formant buanderie, armoires, sol béton ciré, murs faïences et peinture, plafond peinture, évier résine, équipement pour lave-linge et sèche-linge, porte sur dégagement sous-sol commun et garage souterrain.
- Salle de jeux, sol moquette, murs et plafond peinture, fen'etre sur saut-de-loup.
- Cave, sol parquet, murs et plafond peinture, armoires agencées.

VALEURS VENALES ESTIMEES

Il s'agit de lots PPE bien situés, bien réalisés et apparemment bien entretenus.

Estimation pour des biens libres de bail et d'occupants.

Remarque : L'estimation de la valeur vénale du seul lot N° 1.05 est théorique tant il semble peu plausible que ce bien puisse être valablement vendu indépendamment du lot N° 2.03 auquel il est lié.

Après la visite des lieux et après consultation auprès du Registre Foncier et selon ce qui précède, l'expert estime pour ces bien les Valeurs Vénales suivantes :

VALEUR VENALE ESTIMEE (CHF) Lot. N° 2.03: 1'700'000.-

VALEUR VENALE ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.05: 375'000.-

VALEUR VENALE ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.26: 50'000.-

VALEUR VENALE ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.36: 50'000.-

VALEURS DE REALISATION ESTIMEES

On peut admettre que dans un tel cas, la Valeur de Réalisation correspondre à env. 90 % de la Valeur Vénale estimée.

Estimation pour des biens libres de bail et d'occupants.

Remarque : L'estimation de la valeur de réalisation du seul lot N° 1.05 est théorique tant il semble peu plausible que ce bien puisse être valablement réalisé indépendamment du lot N° 2.03 auquel il est lié.

L'expert estime donc le Valeurs de Réalisation de ces biens ce jour et en l'état comme suit :

VALEUR DE REALISATION ESTIMEE (CHF) Lot. N° 2.03: 1'530'000.-

VALEUR DE REALISATION ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.05: 340'000.-

VALEUR DE REALISATION ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.26: 45'000.-

VALEUR DE REALISATION ESTIMEE (CHF) Lot. N° 1.36: 45'000.-

L'expert prend pour référence les documents qu'il a reçu du mandant. Ceux-ci sont censés être corrects, complets et intéresser le bien à expertiser à la date de la donnée de mission.

Si l'expert mentionne des servitudes, mentions ou annotations du Registre Foncier, il ne peut garantir que celles-ci soient exhaustives, de par sa profession, l'expert-architecte n'a pas qualité pour les interpréter.


Sans autorisation écrite du débiteur, l'expert n'a pas accès au gages qui pourraient grever le bien à expertiser, par voie de conséquence, il est dispensé de les mentionner.

L'estimation de l'expert n'est valable qu'à la date de l'expertise.

Toute modification ultérieure d'une donnée quelconque, notamment celle provenant d'une fluctuation du marché, d'une fluctuation du taux hypothécaire ou d'une modification de l'état locatif a pour conséquence d'influencer les montants estimés, ceux-ci doivent alors impérativement être actualisés.

Les informations sur lesquelles peut s'appuyer l'expert et qui sont fournies par des tiers tels que des fonctionnaires ou des régisseurs sont réputées sûres elles n'engagent pas la responsabilité de l'expert.

Plan-les-Ouates le 15 avril 2023


L'Expert : Pierre-Antoine RIEBEN



Extrait de la mensuration officielle et du registre foncier

Dépourvu de foi publique

Produit le 09.03.2023

Commune:	Veyrier (48)	Type: Privé	Surface(m2): 4621
Immeuble No:	15676		
Plan(s) No(s):	24		
Nom Local(locaux):	Les Rasses		

BATIMENT(S)

No: 5301	Surface (m2 sur parcelle): 277	Surface totale (m2): 277
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin des Marais 135	

No: 5302	Surface (m2 sur parcelle): 277	Surface totale (m2): 277
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin des Marais 135A	

No: 5303	Surface (m2 sur parcelle): 278	Surface totale (m2): 278
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin des Marais 139	

No: 5304	Surface (m2 sur parcelle): 277	Surface totale (m2): 277
Destination:	Hab plusieurs logements	
Adresse(s):	Chemin des Marais 139A	

BATIMENT(S) SOUTERRAIN(S)

No: 5305	Surface (m2 sur parcelle): 2154	Surface totale (m2): 2154
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 48/15676

BADEL Pierre-Alain Claude, 29.04.1946, né(e) BADEL

Extrait du registre foncier Bien-fonds Veyrier / 15676



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6645 Veyrier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	15676
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 62858 56563 02
Surface	4'621 m ² , Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Les Rasses
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: 5305 Surface totale 2'154 m ² (souterrain) Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 5301, 277 m ² Chemin des Marais 135, 1255 Veyrier Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 5302, 277 m ² Chemin des Marais 135A, 1255 Veyrier Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 5303, 278 m ² Chemin des Marais 139, 1255 Veyrier Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: 5304, 277 m ² Chemin des Marais 139A, 1255 Veyrier
Mention de la mensuration officielle	
Observation	Provient de : 3816 A - 3817 A (6078 du 11.07.2003)
	Cahier de PPE (1114 du 02.02.2005)
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

PPE Veyrier/15676-101 sur 64.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-102 sur 64.3/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-103 sur 52.5/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-104 sur 52.3/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-105 sur 63.8/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-106 sur 65.5/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-107 sur 52.4/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-108 sur 54.2/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-109 sur 65.5/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-110 sur 62/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-111 sur 52.5/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-112 sur 52.1/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-113 sur 63.1/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-114 sur 64/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-115 sur 52.2/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-116 sur 54.2/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-117 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-118 sur 4.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-119 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-120 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-121 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-122 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-123 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-124 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-125 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-126 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-127 sur 4.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-128 sur 4.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-129 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-130 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-131 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
PPE Veyrier/15676-132 sur 2.7/1'000	02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE

PPE Veyrier/15676-133 sur 2.7/1'000
PPE Veyrier/15676-134 sur 2.7/1'000
PPE Veyrier/15676-135 sur 2.7/1'000
PPE Veyrier/15676-136 sur 2.7/1'000
PPE Veyrier/15676-137 sur 4.7/1'000

02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE
02.02.2005 2005/1114/0 Constitution de PPE

Mentions

24.10.2003 9422

Restrictions du droit de propriété (droits à bâtir)
ID.2004/065754
Règlement PPE ID.2005/024888
Gage sur les parts ID.2012/001669

02.02.2005 2005/1114/0
01.11.2011 2011/10950/0

Servitudes

11.07.2003 6078

(C) (Type F) Usage de boîte à lettres ID.2004/057500, 58239

en faveur de B-F Veyrier/15677
en faveur de B-F Veyrier/15678
en faveur de B-F Veyrier/15679
en faveur de B-F Veyrier/15680
en faveur de B-F Veyrier/15681
en faveur de B-F Veyrier/15682
en faveur de B-F Veyrier/15683
en faveur de B-F Veyrier/15684

11.07.2003 6078

(C) (Type F) Usage de containers ID.2004/057501, 58240

en faveur de B-F Veyrier/15677
en faveur de B-F Veyrier/15678
en faveur de B-F Veyrier/15679
en faveur de B-F Veyrier/15680
en faveur de B-F Veyrier/15681
en faveur de B-F Veyrier/15682
en faveur de B-F Veyrier/15683
en faveur de B-F Veyrier/15684
en faveur de B-F Veyrier/16009
en faveur de B-F Veyrier/16010
en faveur de B-F Veyrier/16011
en faveur de B-F Veyrier/16012

11.07.2003 6078

(D) (Type F) Usage d'une cabine électrique
ID.2004/057502, 58241

à charge de B-F Veyrier/15679

11.07.2003 6078

(C) (Type A) Distance et vue droite ID.2004/057505, 58243

en faveur de B-F Veyrier/16009
en faveur de B-F Veyrier/16010
en faveur de B-F Veyrier/16011
en faveur de B-F Veyrier/16012
en faveur de B-F Veyrier/16013
en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE

11.07.2003 6078

(C) (Type C) Passage public à pied et à véhicules
ID.2004/057506, 58244

en faveur de COMMUNE DE VEYRIER, commune

11.07.2003 6078

(C) (Type G) Toutes canalisations ID.2004/057507, 58245

en faveur de B-F Veyrier/15677
en faveur de B-F Veyrier/15678
en faveur de B-F Veyrier/15679
en faveur de B-F Veyrier/15680
en faveur de B-F Veyrier/15681
en faveur de B-F Veyrier/15682
en faveur de B-F Veyrier/15683
en faveur de B-F Veyrier/15684
en faveur de B-F Veyrier/16009
en faveur de B-F Veyrier/16010
en faveur de B-F Veyrier/16011
en faveur de B-F Veyrier/16012

11.07.2003 6078

(D) (Type G) Toutes canalisations ID.2004/057507, 58245

à charge de B-F Veyrier/15677
à charge de B-F Veyrier/15678
à charge de B-F Veyrier/15679
à charge de B-F Veyrier/15680
à charge de B-F Veyrier/15681
à charge de B-F Veyrier/15682
à charge de B-F Veyrier/15683
à charge de B-F Veyrier/15684

11.07.2003 2003/6078/0

(C) (Type C) Passage à pied et à véhicules (y compris véhicules d'intervention) ID.2005/018115, 58242

en faveur de B-F Veyrier/16009

en faveur de B-F Veyrier/16012

11.07.2003 2003/6078/0

(C) (Type C) Passage pour véhicules d'intervention

Extrait du registre foncier Propriété par étages Veyrier / 15676-105



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6645 Veyrier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	15676-105
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 20768 05812 78
Immeuble de base	B-F Veyrier/15676
Quote-part	63.8/1'000
Droit exclusif	1.05 salle de jeux - 2.03 appartement, terrasse
Observation	Cahier de PPE voir Immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle	01.11.2011 2011/10949/0 Achat
BADEL Pierre-Alain Claude, 29.04.1946,	

Mentions

02.02.2005 2005/1114/0	Règlement PPE ID.2005/024888
------------------------	------------------------------

Servitudes

02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage d'un abri PC ID.2005/024893, 64510 à charge de PPE Veyrier/15676-107
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Maintien et entretien de locaux, chaufferie, services électriques, pompes ID.2005/024895, 64511 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Maintien et entretien d'un transformateur pour antenne collective ID.2005/024896, 64512 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de cheminée ID.2005/024908, 64515.3 à charge de PPE Veyrier/15676-107
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Maintien et entretien d'antenne collective en toiture ID.2005/024915, 64516 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs ID.2005/024926, 64518.1 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs ID.2005/024927, 64518.2 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs ID.2005/024928, 64518.3 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs ID.2005/024929, 64518.4 à charge de B-F Veyrier/15676
02.02.2005 2005/1114/0	(D) (Type F) Usage de jardin privatif ID.2005/024932, 64519.C à charge de B-F Veyrier/15676
12.04.2005 2005/3768/0	(D) (Type F) Maintien et usage de saut de loup ID.2005/025371, 64571.7 à charge de B-F Veyrier/15676
12.04.2005 2005/3768/0	(D) (Type F) Maintien et usage de sortie d'abris ID.2005/025381, 64572 à charge de B-F Veyrier/15676

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

05.04.2022 2022/3959/0

Observation:

Saisie(s) ID.2022/003737

Modification : Pj. 7359 du 30.06.2022

10.05.2022 2022/5185/0

Séquestre ID.2022/004967

Texte contrat

<p>Servitude, (Type F) Usage d'un abri PC, ID.2005/024893, 64510</p>	<p>Une servitude d'usage non exclusif d'un abri PC. Il est toutefois ici expressément stipulé que l'usage par les propriétaires des feuillets 15676 Nos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107 et 108 de l'abri PC faisant l'objet de la servitude, ne pourra l'être que dans le cadre des dispositions de la loi fédérale sur la protection civile. Tous les frais de maintien et d'entretien de cet abri seront supportés par égales parts entre les propriétaires des lots dominants et servant.</p> <p>Voir plan original, symbole F2</p>
<p>Servitude, (Type F) Maintien et entretien de locaux, chaufferie, services électriques, pompes, ID.2005/024895, 64511</p>	<p>Une servitude de maintien et d'entretien de locaux, chaufferie, services électriques, pompes des lots dominants.</p> <p>Voir plan original, symbole F2</p>
<p>Servitude, (Type F) Maintien et entretien d'un transformateur pour antenne collective, ID.2005/024896, 64512</p>	<p>Une servitude de maintien et d'entretien d'un transformateur pour antenne collective. Tous les frais de maintien et d'entretien de ce transformateur seront supportés par égales parts entre les propriétaires des lots dominants.</p> <p>Voir plan original, symbole F3</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de cheminée, ID.2005/024908, 64515.3</p>	<p>Tous les frais de maintien et d'entretien de cette cheminée seront supportés par les propriétaires du lot dominant.</p> <p>Voir plan original, symbole F2, chiffre 3</p>
<p>Servitude, (Type F) Maintien et entretien d'antenne collective en toiture, ID.2005/024915, 64516</p>	<p>Une servitude de maintien et entretien d'antenne collective en toiture. Tous les frais de maintien et d'entretien de cette antenne seront supportés par égales parts entre les propriétaires des lots dominants.</p> <p>Voir plan original, symbole G9</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs, ID.2005/024926, 64518.1</p>	<p>Voir plan original, symbole F1, chiffre 1</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs, ID.2005/024927, 64518.2</p>	<p>Voir plan original, symbole F1, chiffre 2</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs, ID.2005/024928, 64518.3</p>	<p>Voir plan original, symbole F1, chiffre 3</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de place de stationnement visiteurs, ID.2005/024929, 64518.4</p>	<p>Voir plan original, symbole F1, chiffre 4</p>
<p>Servitude, (Type F) Usage de jardin privatif, ID.2005/024932, 64519.C</p>	<p>Usage exclusif de jardin privatif.</p> <p>Voir plan original, symbole F1, lettre C</p>
	<p>Tous les frais d'entretien seront à la charge exclusive du lot dominant, dont le propriétaire aura au surplus :</p> <p>a) l'obligation de l'entretenir,</p> <p>b) l'interdiction d'y planter ou d'y laisser pousser des arbres dont la hauteur dépasse deux mètres,</p> <p>c) l'interdiction d'y édifier toute construction fixe ou démontable,</p> <p>d) l'interdiction d'y élever des animaux,</p> <p>e) l'interdiction d'y procéder à toutes activités qui pourraient déranger les voisins par du bruit, des émanations de fumée ou des odeurs,</p> <p>f) l'interdiction d'y entreposer tout objet qui, par sa taille ou son aspect, dénaturerait l'esthétique de l'ensemble immobilier,</p> <p>g) la possibilité de le clôturer.</p>
<p>Servitude, (Type F) Maintien et usage de saut de loup, ID.2005/025371, 64571.7</p>	<p>Tous les frais de maintien et d'entretien de ce saut de loup seront supportés par les propriétaires du fonds dominant.</p> <p>Voir plan original, symbole F2, chiffre 7</p>
<p>Servitude, (Type F) Maintien et usage de sortie d'abris, ID.2005/025381, 64572</p>	<p>Tous les frais de maintien de cette sortie d'abris seront supportés par les propriétaires des fonds dominants, par égales parts entre eux.</p> <p>Voir plan original, symbole F2, lettre a</p>

Droits de gage immobilier

<p>01.11.2011 2011/10950/0</p>	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'300'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2012/000485, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-126 Veyrier/15676-136</p>	<p>01.11.2011 2011/10950/0</p>
	<p>Porteur BANQUE RAFFEISEN DU SALEVE SOCIETE COOPERATIVE, société coopérative, VEYRIER</p>	
<p>18.02.2016 2016/1484/0</p>	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 240'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2016/000505, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-126 Veyrier/15676-136</p>	<p>18.02.2016 2016/1484/0</p>
	<p>Porteur BANQUE CANTONALE DE GENEVE, société anonyme de</p>	

Extrait du registre foncier Propriété par étages Veyrier / 15676-126



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6645 Veyrier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	15676-126
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 40768 05812 10
Immeuble de base	B-F Veyrier/15676
Quote-part	2.7/1'000
Droit exclusif	1.26 box
Observation	Cahier de PPE voir Immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
BADEL Pierre-Alain Claude, 29.04.1946, 01.11.2011 2011/10949/0 Achat

Mentions

02.02.2005 2005/1114/0 Règlement PPE ID.2005/024888

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

05.04.2022 2022/3959/0 Saisie(s) ID.2022/003737
Modification : Pj. 7359 du 30.06.2022
Observation:

10.05.2022 2022/5185/0 Séquestre ID.2022/004967
19.01.2023 2023/446/0 Réquisition de vente ID.2023/000988

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

01.11.2011 2011/10950/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'300'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2012/000485, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-136 Porteur BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE SOCIETE COOPERATIVE, société coopérative, VEYRIER	01.11.2011 2011/10950/0
18.02.2016 2016/1484/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 240'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2016/000505, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-136 Porteur BANQUE CANTONALE DE GENEVE, société anonyme de droit public, GENEVE (IDE: CHE-105.981.074)	18.02.2016 2016/1484/0
Observation:	Clauses accessoires, voir P.j. 1484/2016	
14.03.2019 2019/2230/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'450'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2019/001431, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-136	

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.
- 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:

Non affiché
Non affiché
Non affiché

Extrait du registre foncier Propriété par étages Veyrier / 15676-136



Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6645 Veyrier
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	15676-136
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 70768 01312 43
Immeuble de base	B-F Veyrier/15676
Quote-part	2.7/1'000
Droit exclusif	1.36 box
Observation	Cahier de PPE voir Immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
BADEL Pierre-Alain Claude, 29.04.1946, 01.11.2011 2011/10949/0 Achat

Mentions

02.02.2005 2005/1114/0 Règlement PPE ID.2005/024888

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

05.04.2022 2022/3959/0	Saisie(s) ID.2022/003737
Observation:	Modification : Pj. 7359 du 30.06.2022
10.05.2022 2022/5185/0	Séquestre ID.2022/004967
19.01.2023 2023/446/0	Réquisition de vente ID.2023/000988

Texte contrat

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

01.11.2011 2011/10950/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'300'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2012/000485, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-126 Porteur BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE SOCIETE COOPERATIVE, société coopérative, VEYRIER	01.11.2011 2011/10950/0
18.02.2016 2016/1484/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 240'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2016/000505, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-126 Porteur BANQUE CANTONALE DE GENEVE, société anonyme de droit public, GENEVE (IDE: CHE-105.981.074)	18.02.2016 2016/1484/0
Observation:	Clauses accessoires, voir P.j. 1484/2016	
14.03.2019 2019/2230/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'450'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2019/001431, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Veyrier/15676-105 Veyrier/15676-126	

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.
- 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:

Non affiché
Non affiché
Non affiché

Plan de Servitude

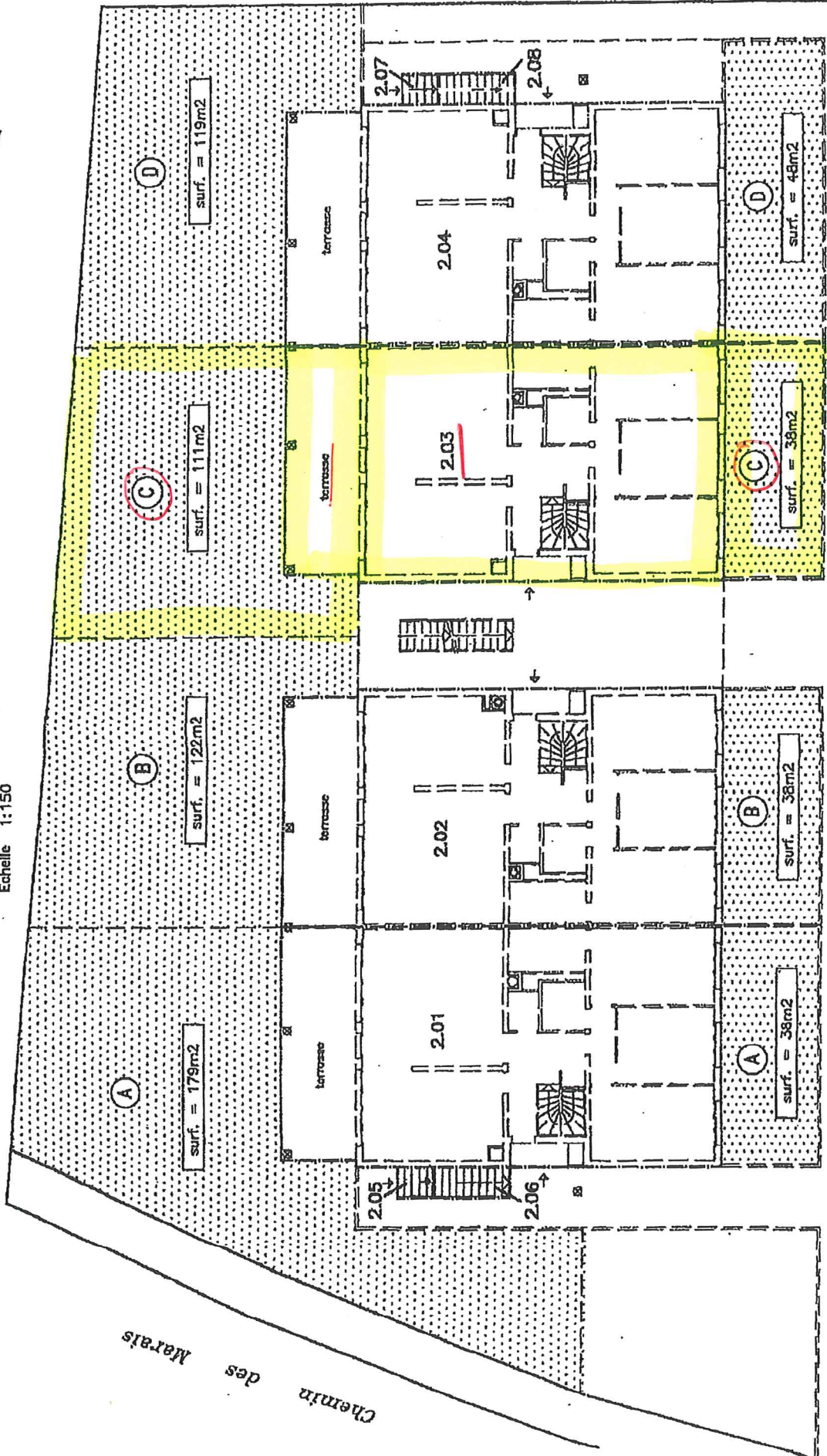
Annexe 6

F1 Emplacement jardin

Bâtiment :
Niveau : 2
(Rez-de-chaussée)
Echelle 1:150

BATIMENTS A-B

Chemin des Marais



(A)

surf. = 179m²

terrasse

2.01

2.05

2.06

(B)

surf. = 122m²

terrasse

2.02

2.07

2.08

(C)

surf. = 111m²

terrasse

2.03

(A)

surf. = 38m²

(B)

surf. = 38m²

(C)

surf. = 38m²

(D)

surf. = 48m²

terrasse

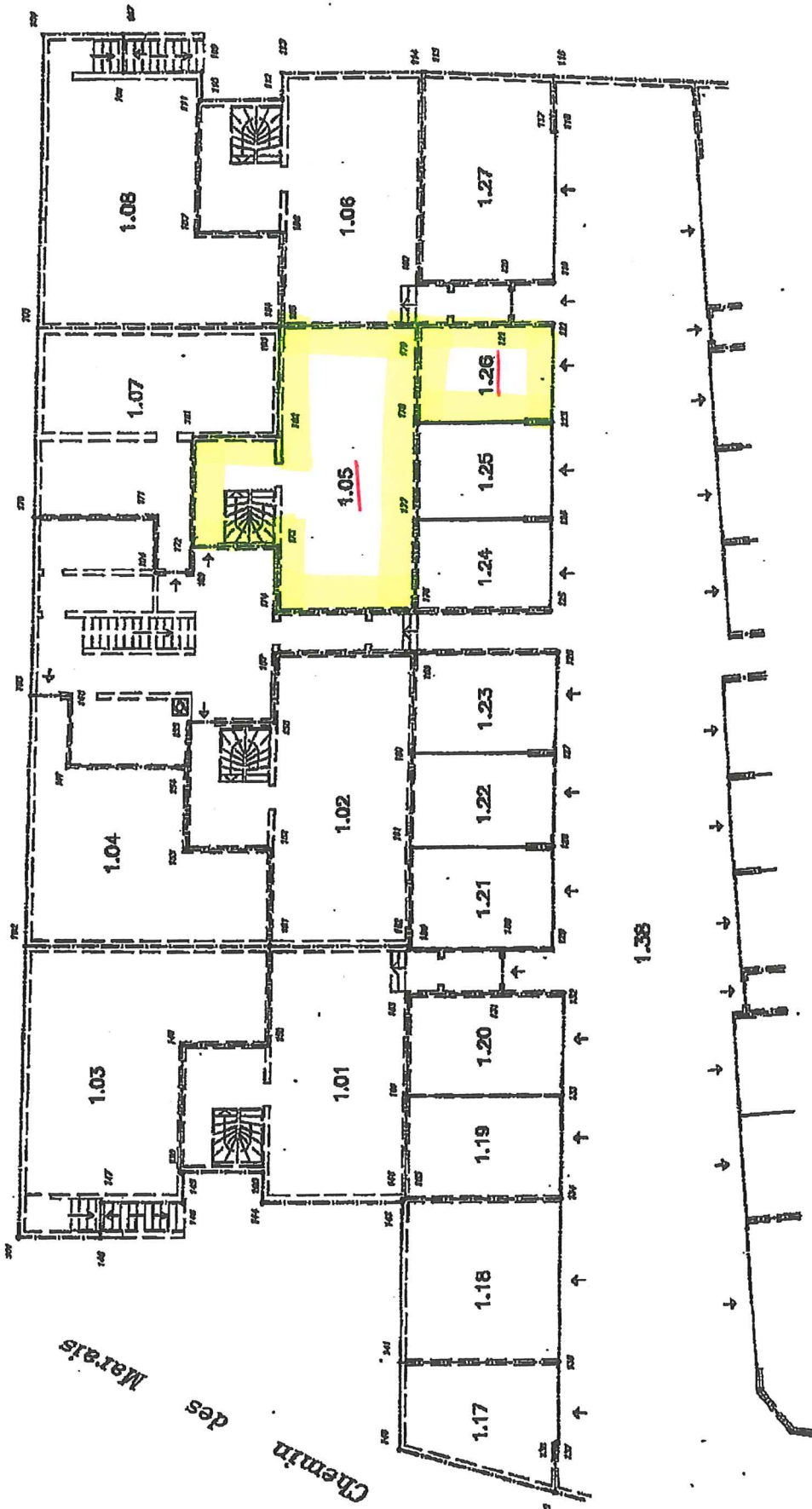
2.04

Plan de répartition des locaux

Page 4

BATIMENTS A - B

Bâtiment :
Niveau : 1
(Sous-sol-garage)
Echelle 1:150





Fr. 4.50

Marais

Plan de répartition des locaux

Page 5

Bâtiment :
Niveau : 1.
(Sous-sol-garage)
Echelle 1:150

BATIMENTS C - D

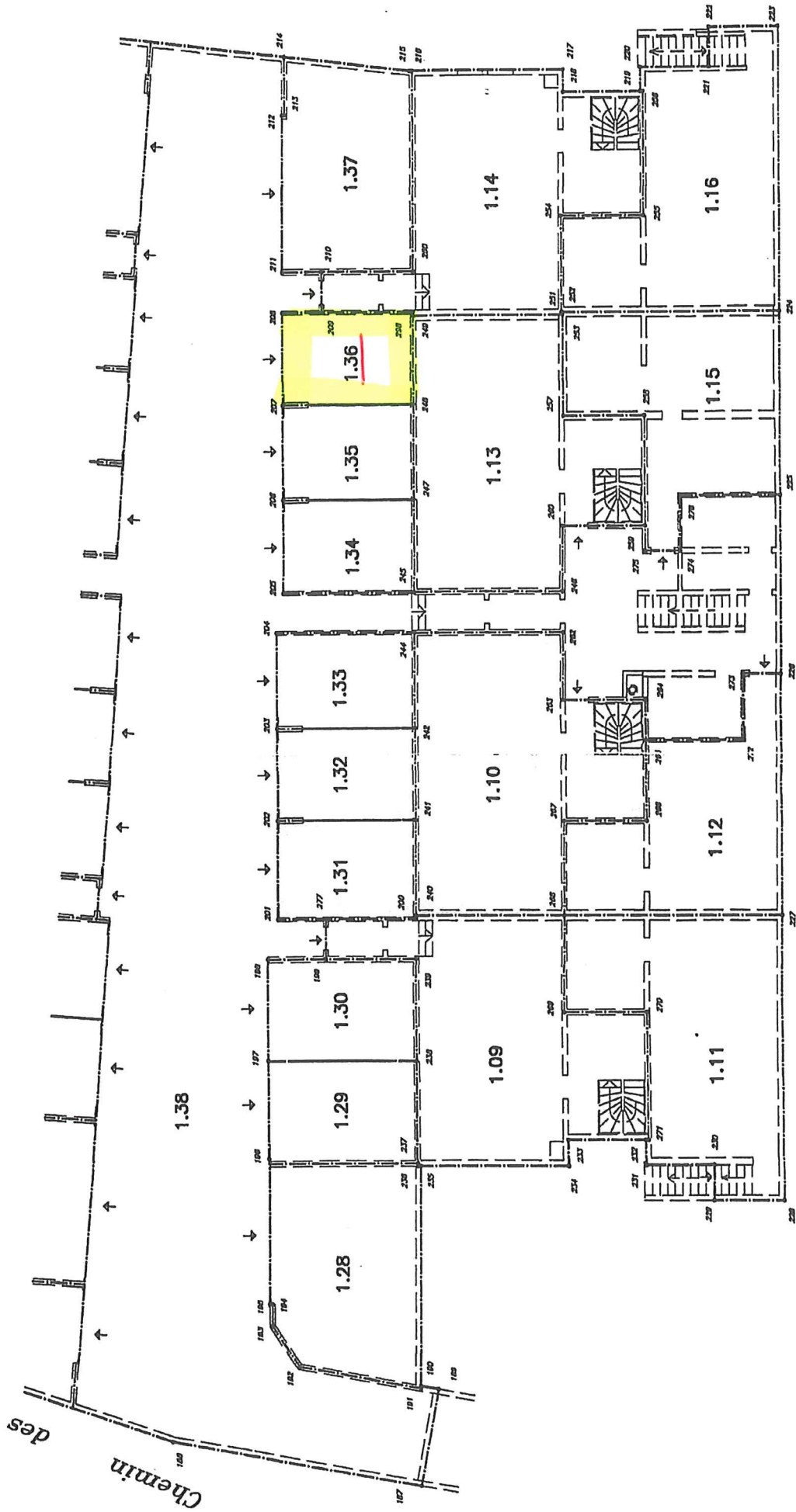


TABLEAU DE RÉPARTITION DES LOCAUX

Commune : VEYRIER

Page 13

Section :

Parcelle/DDP : 15676

Plan page	Valeurs an °°°	Désignation		LOCAUX	Surfaces m2	OBSERVATIONS (*)	Vient de	Va à
		Niveau	Partie					
6	243.9			<u>REZ-DE-CHAUSSEE</u>				
	51.6	2	01	Appartement (5 pièces)	141.00	U		
				Terrasse	27.70			
	51.4	2	02	Appartement (5 pièces)	141.00	U		
				Terrasse	27.70			
	X 51.3	2	03	Appartement (5 pièces)	141.00	U		
				Terrasse	27.70			
	52.3	2	04	Appartement (5 pièces)	141.00	U		
				Terrasse	27.70			
	0.2	2	05	escalier	1.70	U		
	0.3	2	06	escalier	3.70	U		
	0.2	2	07	escalier	1.70	U		
	0.3	2	08	escalier	3.70	U		
	7 51.4	2	09	Appartement (5 pièces)	141.00	U		
			Terrasse	27.70				
48.7	2	10	Appartement (5 pièces)	141.00	U			
			Terrasse	27.70				
	551.6			1023.00				

(*) Abréviations : DEP = Dépendance - LA = Local Annexe - PC = Partie Commune - R = Repose - U = Unité



MORAND + BOVIER SA
INGENIEURS EPFL - SIA
GEOMETRES OFFICIELS
 Route de Troinex, 33 - CP 1611
 1227 CAROUGE - GENEVE
 Tél: (022) 343.66.68 Fax: (022) 343.64.11
 Email: technique@morand-bovier.ch
 Site web: <http://www.morand-bovier.ch>

Dossier n° 5206M01 / FB

Le : 10.12.2004 / 6206-PPE

TABLEAU DE RÉPARTITION DES LOCAUX

Commune : VEYRIER

Section :

Parcelle/DDP : 15676

Plan page	Valeurs en "m"	Désignation		LOCAUX	Surfaces m2	OBSERVATIONS (*)	Vient de	Va à
		Niveau	Partie					
				<u>SOUS-SOL</u>				
4	13.1	1	01	Salle de jeux	72.10	U		
	12.9	1	02	Salle de jeux	72.80	U		
	10.1	1	03	cave	73.90	U		
	8.4	1	04	cave	55.70	L.A.		
X	12.6	1	05	Salle de jeux	70.90	U		
	13.2	1	06	Salle de jeux	70.80	U		
	9.0	1	07	cave	56.40	L.A.		
	10.5	1	08	cave	73.10	U		
5	14.1	1	09	Salle de jeux	77.90	U		
	10.3	1	10	Salle de jeux	79.40	U		
	9.4	1	11	cave	67.40	U		
	7.9	1	12	cave	51.40	L.A.		
	13.3	1	13	Salle de jeux	77.10	U		
	13.7	1	14	Salle de jeux	77.50	U		
	8.2	1	15	cave	54.20	L.A.		
	169.8				1082.00			

(*) Abréviations : DEP = Dépendance - LA = Local Annexe - PC = Partie Commune - R = Repose - U = Unité



MORAND + BOVIER SA
INGENIEURS EPFL - SIA
GEOMETRES OFFICIELS
 Route de Troinex, 33 - CP 1611
 1227 CAROUGE - GENEVE
 Tél: (022) 343.66.66 Fax: (022) 343.64.11
 Email: technique@morand-bovier.ch
 Site web: <http://www.morand-bovier.ch>

Dossier n° 5208M01 / FB

Le : 16.12.2004 / 5208-PPE

TABLEAU DE RÉPARTITION DES LOCAUX

Commune : VEYRIER
 Section :
 Parcelle/DDP : 15676

Plan page	Valeurs en m ²	Désignation		LOCAUX	Surfaces m ²	OBSERVATIONS (*)	Vient de	Va à
		Niveau	Partie					
	168.6				1032.00			
5	9.8	1	16	cave	66.90	-U		
4	2.7	1	17	Box	24.20			
	4.7	1	18	Box double	36.60			
	2.7	1	19	Box	22.60			
	2.7	1	20	Box	22.60			
	2.7	1	21	Box	20.40			
	2.7	1	22	Box	19.80			
	2.7	1	23	Box	19.70			
	2.7	1	24	Box	18.50			
	2.7	1	25	Box	18.70			
X	2.7	1	26	Box	18.60			
	4.7	1	27	Box double	39.30			
	4.7	1	28	Box double	47.90			
5	2.7	1	29	Box	22.80			
	2.7	1	30	Box	22.90			
	2.7	1	31	Box	20.90			
	225.7				1473.70			

(*) Abréviations : DEP = Dépendance - LA = Local Annexe - PC = Partie Commune - R = Repose - U = Unité



MORAND + BOVIER SA
 INGENIEURS EPFL - SIA
 GEOMETRES OFFICIELS
 Route de Tolonax, 33 - CP 1611
 1227 CAROUGE - GENEVE
 Tél: (022) 943.88.88 Fax: (022) 943.84.11
 Email: technique@morand-bovier.ch
 Site web: <http://www.morand-bovier.ch>

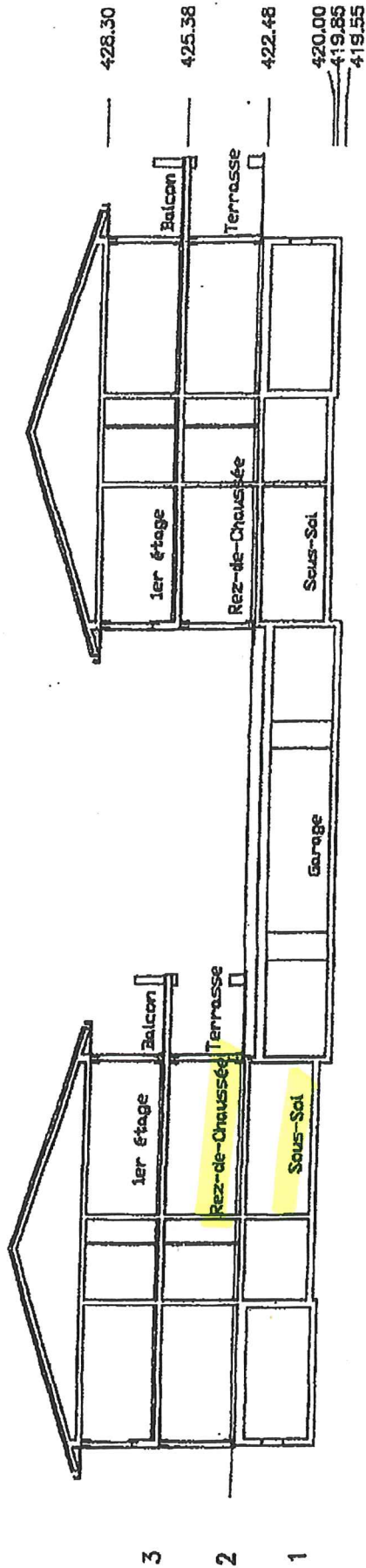
Dossier n° 5208M01 / FB

Le : 16.12.2004 / 5208-PPE

Niveaux

Situation

Altitudes



Elévation des bâtiments

Coupe A-B

Niveau de référence : NC 1384 : 425.120











