ESTIMATION DE LA PROPRIETE
SISE A GRAND-LANCY
100bis, route du Grand-Lancy
PARCELLE N° 2480

Août -septembre 2023

Catherine MINEL architecte DPLG-MPQ - Titulaire du certificat de Spécialisation Postgrade en Expertise Economique Immobilière à l'EPFL - 10, rue du Lac 1207 Genève Tél 022 788 14 66 - Mob 079 234 88 86 - email c.minel@bluewin.ch

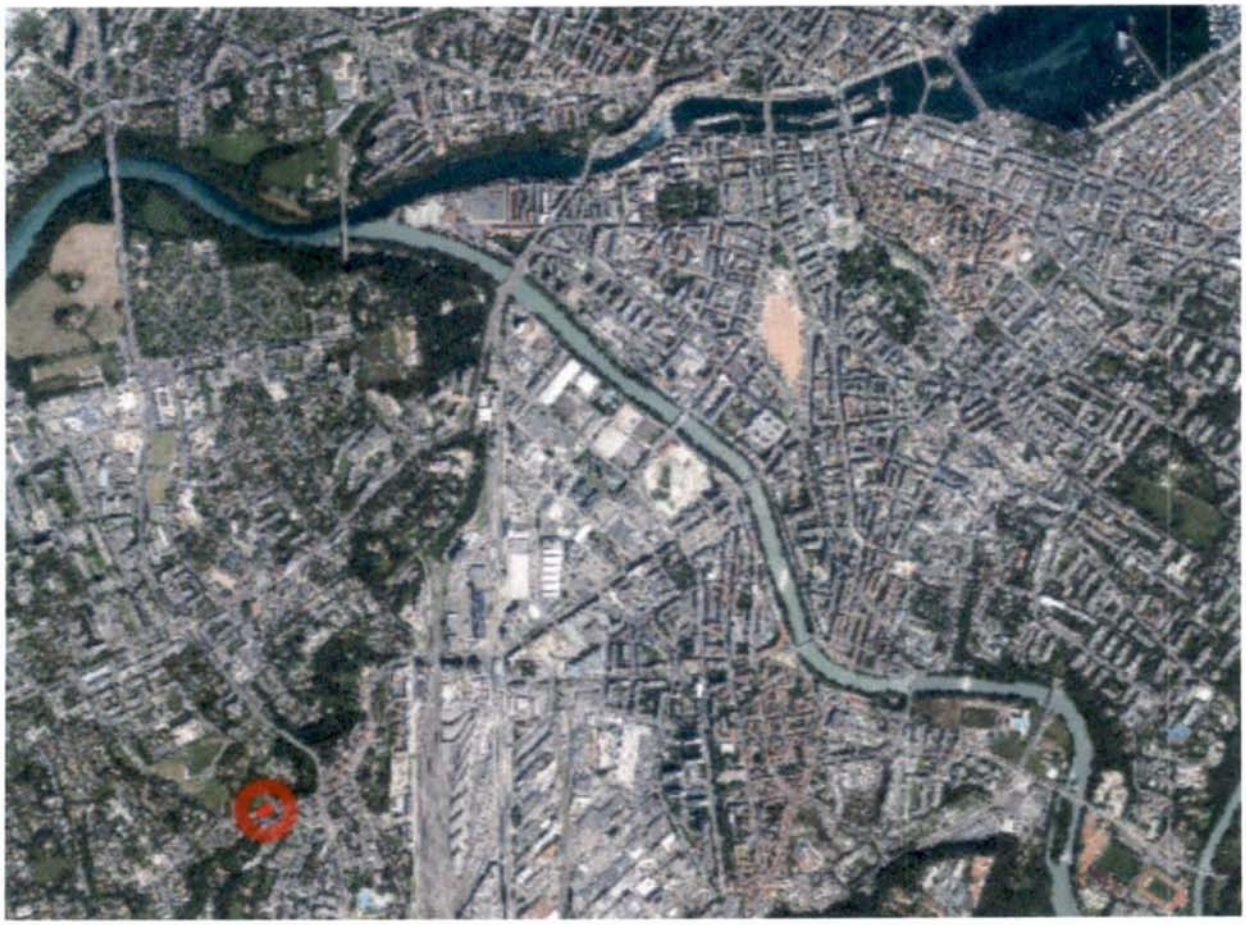
1. INTRODUCTION

Cette expertise a été établie à la demande de Mme Fabiola Cavaleri puis de Mme Romaine Pillonel, juriste à l'Office Cantonal des Faillites.

- Date du mandat : 28 janvier 2022
- Date de la visite : 16 août 2023 en présence des forces de police et de Mme Pillonel
- Objets : appartement en PPE
- Mandat : déterminer l'état physique de l'immeuble et estimer sa valeur vénale.

Organismes ou personnes consultées :

D.T
Service de l'information du territoire (SITG)
Service du cadastre et du registre foncier
Service de l'aménagement



II. SITUATION CADASTRALE

Cadastre de la commune de Lancy
Extrait du plan cadastral 24
Nom local: Grand Lancy

Parcelle n° 2480-16

Adresse	100bis route du Grand-Lancy, 1212 Grand-Lancy
Propriétaire	M.Celebi Celal
Debiteur	M.Celebi Celal
Surface de la parcelle	738 m²
Surface bâtiment C407	287 m²
Zone	Zone 4B
Affectation complémentaire	-
Périmètre protégé	-
Servitudes (voir extraits)	Diverses servitudes en droit et charge (canalisations, passages, usages), n'ayant pas d'influence directe sur la valeur de l'objet.
Topographie	Terrain plat
Réserve foncière	aucune
Cadastre du bruit	Degré de sensibilité II sur jardin Degré de sensibilité III sur rue

	Type	Part	Part en %
Légende des objets touchés	Degré de sensibilité II	416 m²	56.4%
	Degré de sensibilité III	322 m²	43.6%

III. SITUATION GEOGRAPHIQUE

La parcelle se situe à 200m du carrefour avec l'avenue des Communes Réunies, proche du parc Navazza-Otramare.
C'est un quartier de moyenne densité avec une arborisation importante, principalement composé des villas. L'ensemble des commerces et équipements sont accessibles dans un rayon de 300m.

Les espaces de détente, avec les bords de l'Arve et le parc se situent à proximité immédiate de la parcelle

L'endroit est desservi par le tram 15, ce qui permet une desserte optimale vers le centre ville, jusqu'au Nations.

IV. CONCEPTION ARCHITECTURALE

Il s'agit donc de 2 immeubles adjacents, formant barre le long de la route du Gran-Lancy.
L' immeuble C407, objet des présentes, comporte 4 niveaux + 1sous-sol, orienté principalement nord Est/sud ouest.
L'immeuble est en totalité affecté aux logements, ainsi qu'en rez de chaussée surélevé.

L'appartement, objet des présentes, se situe au 1er étage de l'immeuble. Il s'agit d'un appartement de 4P traversant.
L' étage est divisé en 4 appartements, avec distribution centrale (ascenseur + escalier).
La typologie de l'appartement se décrit ainsi: une entrée avec wc desservant à gauche, côté verdure, le salon et la cuisine, en face, la salle de bains et sur la droite, côté rue, les 2 chambres.

V. DESCRIPTION SUCCINCTE DES MATERIAUX

Il s'agit d'une construction datant des années 1961-70, en ossature béton armé.
Les façades sont composées d'un quadrillage pour les loggias et baies vitrées avec contrecoeurs pleins ou barreaudages.

La toiture est une toiture à 4 pans, en tuiles de terre cuite. C0est une toiture froide, abritant un grenier non praticable.
Les fenêtres sont en PVC, verres isolants. Les stores sont en plastique à enrouleurs manuels.

Les cloisons sont probablement en brique de terre cuite ou de plâtre.

Les sols sont recouverts de parquet chêne, mosaïque à petites lattes.
Les sols des salles de bains et cuisine sont recouverts de carrelage.
Le sols de la loggia est recouvert d'une peinture de sol 2 composants.
Les murs sont recouverts de maculatures et peints. Les murs des salles de bains sont carrelés toute hauteur.
Les menuiseries intérieures sont en bois, de simple façon.
Les plafonds sont gypsés et peints.
La cuisine est équipée d'électroménagers encastrés dans des meubles agencés, incluant une plaque de cuisson vitrocérame, une hotte un bac évier, un lave vaisselle, un four, un grand réfrigérateur.
La crédence est carrelée et le plan de travail est en matériau composite.

Les appareils sanitaires et les robinetteries sont de gamme courante. L'installation d'électricité est adaptée et mis en conformité par rapport à la date de construction.

VI. ETAT DE CONSERVATION

L'immeuble est bien entretenu en ce qui concerne les parties communes visibles.
L'appartement est, quant à lui, convenablement entretenu. Des travaux ont été entrepris par le propriétaire entre 2008 et 2021.
La salle de bain et le wc n'ont pas été refaits récemment.

En résumé, pour l'appartement :
A court terme : pas de travaux urgents
A moyen terme (3-5 ans):réfection salle de bain + wc

VII. DONNEES STATISTIQUES

APPARTEMENT	• Entrée • Wc • Cuisine ouverte sur salon • Salon avec loggia • Chambre 1 avec loggia sur rue • Chambre 2 avec loggia sur rue • Cave
EXTERIEURS	• Loggia salon (7 m²) • Loggia chambres (7 m²)
Surface PPE appartement	78.70 m²
Surface locative estimée	76 m²
Millièmes de copropriété	37/1000

VIII. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE DU BIEN

Les publications du Registre Foncier permettent de relever des ventes relativement pertinentes puisque des appartements ont été vendu dans ce même immeuble novembre 2021 et décembre 2022.

	Parcelle	Pièces	lot	1000èmes		CHF	date vente	CHF/m2
Appartement Loggia	2480	4P	4.07	37/1000	82	980 000	nov.21	11 951
Appartement	2480	3P	4.03	23/1000	52	540 000	juin.22	10 385

Les annonces publiées sur les différents sites immobiliers, concernant des biens en vente sur la commune de Lancy, indiquent un prix médian, pour une construction des années 1960-70, de 10'900.-CHF/ m².

Désignation	Surface	année const.	Prix	Prix/m²
5P	94 m²	1970	990 000	10 532
5P	108 m²	2014	1 490 000	13 796
4P	70 m²	1961	790 000	11 286
4P	68 m²	1970	830 000	12 206
5P	118 m²	1990	1 300 000	11 017

Se basant sur des TRANSACTIONS d'objets similaires et non sur des annonces, compte tenu du bon entretien de l'appartement et d'une certaine obsolescence des sanitaires, on retiendra un prix/ m^2 de CHF 10'900 (soit une valeur vénale estimée entre CHF 820'000 et 850'000.

XI. CONCLUSION

Vu les données énoncées, la valeur vénale du bien, parcelle n° 2480, lot PPE 2480-16, commune de Lancy, est estimée à :

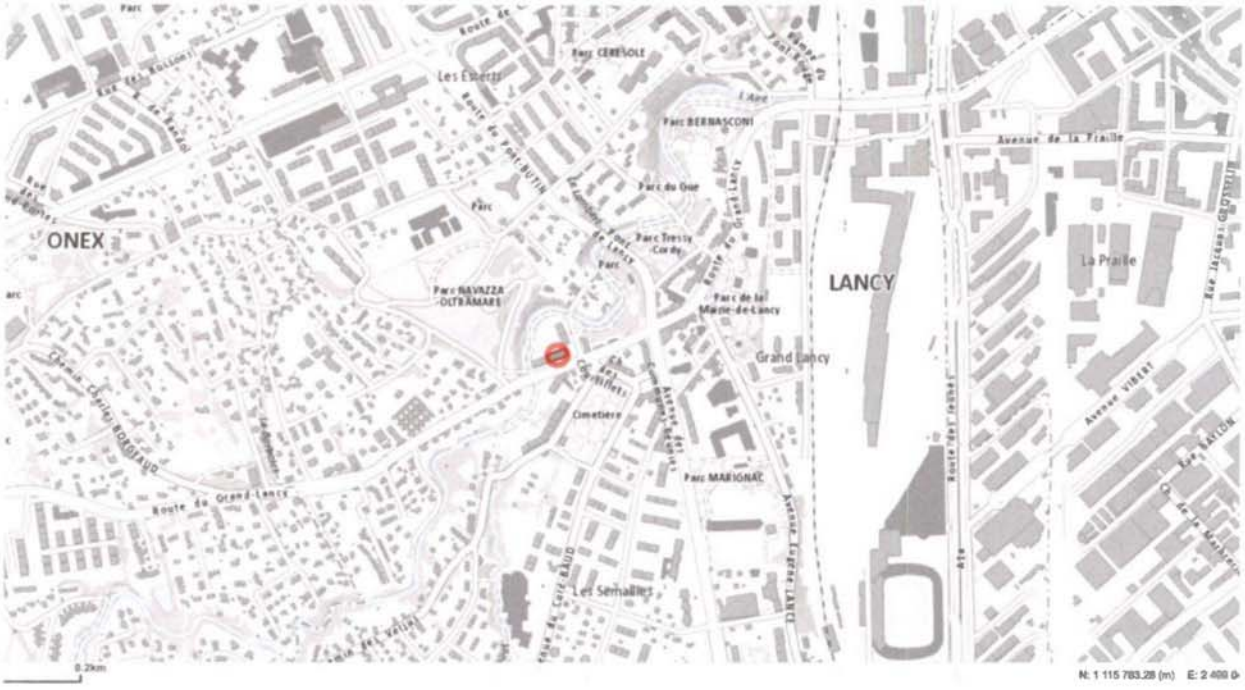
CHF 830'000.-

HUIT CENTS TRENTE MILLE FRANCS

Le présent rapport est établi avec toutes les réserves usuelles et la soussignée certifie qu'elle n'a omis aucune information connue d'elle pouvant influencer la valeur de l'objet. Il y a lieu de se référer au descriptif établi dans la présente expertise et aux annexes.

Genève, le 11 septembre 2023

Catherine MINEL



ANNEXES

Extrait du registre foncier

Extrait du cahier de PPE

dossier photos

Catherine MINEL architecte DPLG-MPQ

Titulaire du certificat de Spécialisation Postgrade en Expertise Economique Immobilière à l'EPFL

10, rue du Lac 1207 Genève Tél 022 788 14 66 - Mob 079 234 88 86 - email c.minel@bluewin.ch

www.catherineminel.com

Date d'impression: 15.03.2021
Heure: 15.26
Nom Prénom: PILLONEL Romaine

Extrait du registre foncier Bien-fonds Lancy / 2480

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Intercapi

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	6628 Lancy
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2480
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 56836 56363 49
Surface	738 m², Mensuration Officielle
Mutation	
Numéro(s) plan(s):	Aucun
Part de surface grevée	
Nom local	Grand Lancy
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Garage privé, N° bâtiment: C412, 14 m² Surface totale 1'557 m² (souterrain, sur plusieurs immeubles) Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: C408, 347 m² — Route du Grand-Lancy 100, 1212 Grand-Lancy Habitation à plusieurs logements, N° bâtiment: C407, 287 m² — Route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy
Mention de la mensuration officielle	
Observation	Cahier de PPE (A2952 du 30.11.1984)
Immeubles dépendants	Lancy/2482 sur 1/3

→ "lavé" par son frère M. Murat CELEBI

Propriété

PPE Lancy/2480-1 sur 43/1'000		
Propriété individuelle		
MERCIER Roland Alain, 19.07.1953, route du Camp 11B, 1228 Plan-les-Ouates	19.04.2005	2005/4129/0 Achat
PPE Lancy/2480-2 sur 13/1'000		
Propriété individuelle		
VILLANYI Gabor, 08.05.1963, rue de La-Tambourine 30, 1227 Carouge GE	23.05.2018	2018/4691/0 Achat
PPE Lancy/2480-3 sur 23/1'000		
Copropriété simple sur 80/100		
ESTEBAN François Ramon, 23.04.1963, rue des Confessions 15, 1203 Genève	10.12.2007	2007/13438/0 Achat
Copropriété simple sur 20/100		
ESTEBAN Philippe, 20.11.1964, boulevard de la Cluse 29, 1205 Genève	10.12.2007	2007/13438/0 Achat
PPE Lancy/2480-4 sur 19/1'000		
Propriété individuelle		
PROD'HOM BELKEBIR Juliette, 02.02.1974, route de la Gare-de-Satigny 9, 1242 Satigny	29.04.2008	2008/4570/0 Achat
PPE Lancy/2480-5 sur 33/1'000		
COP Lancy/2480-5-1 sur 1/2		
Propriété individuelle		
GROSS Angela, 22.04.1956, place Centrale, F-74270 Frangy FRANCE	09.12.1997	9921 Cession
COP Lancy/2480-5-2 sur 1/2		
Propriété individuelle		
GROSS Maurice Paul Bernard, 15.06.1947, place Centrale, F-74270 Frangy FRANCE	09.12.1997	9921 Cession
PPE Lancy/2480-6 sur 37/1'000		
Propriété individuelle		
MIGUEL José Ignacio, 28.04.1969, route du Grand-Lancy 100, 1212 Grand-lancy	19.11.2007	2007/12481/0 Achat
PPE Lancy/2480-7 sur 37/1'000		
Propriété individuelle		
PROD'HOM BELKEBIR Juliette, 02.02.1974, route de la Gare-de-Satigny 9, 1242 Satigny	29.04.2008	2008/4570/0 Achat
PPE Lancy/2480-8 sur 37/1'000		
Propriété individuelle		
MIGUEL Maria Teresa, 13.04.1944, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy	03.12.2007	2007/13040/0 Achat
PPE Lancy/2480-9 sur 13/1'000		

Propriété individuelle
ROUX Ana Belen, 11.06.1978, chemin du Pré-Puits 32, 1246 Corsier GE — 06.12.2019 2019/12886/0 Achat
PPE Lancy/2480-10 sur 13/1'000
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Fernanda, 04.03.1954, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy — 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Maurice César, 01.04.1953, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy — 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
PPE Lancy/2480-11 sur 33/1'000
Propriété individuelle
ROBYR Stéphane Gaston, 24.03.1964, route du Grand-Lancy 100, 1212 Grand-Lancy — 27.10.2009 2009/11171/0 Achat
PPE Lancy/2480-12 sur 19/1'000
Propriété individuelle
WENGER Elisabeth, 10.01.1945, avenue de Sainte-Clotilde 22, 1205 Genève — 09.12.1997 9921 Cession
PPE Lancy/2480-13 sur 23/1'000
Copropriété simple sur 1/2
KLEIN Arturo, 31.08.1939, 11 Edificio Ocean Aire Piso, PA-Panama PANAMA — 28.06.2012 2012/6451/0 Achat
Copropriété simple sur 1/2
KLEIN Esther, 22.01.1962, chemin du Séchard 8, 1223 Cologny — 28.06.2012 2012/6451/0 Achat
PPE Lancy/2480-14 sur 22/1'000
Propriété individuelle
DOS SANTOS PINTO Njila, 04.12.1976, avenue du Millénaire 19, 1228 Plan-les-Ouates — 10.09.2019 2019/9154/0 Achat
PPE Lancy/2480-15 sur 37/1'000
Propriété individuelle
MONNIER Corentin Cuauhtemoc, 13.11.1989, route de Saint-Julien 30, 1227 Carouge GE — 24.02.2020 2020/1803/0 Achat
PPE Lancy/2480-16 sur 37/1'000
Propriété individuelle
CELEBI Celal, 11.07.1984, avenue Eugène-LANCE 76, 1212 Grand-Lancy — 30.10.2009 2009/11317/0 Achat
PPE Lancy/2480-17 sur 37/1'000
COP Lancy/2480-17-1 sur 1/2
Propriété individuelle
DE OLIVEIRA MARQUES Hugo Miguel, 03.12.1978, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy — 22.06.2016 2016/5813/0 Achat
COP Lancy/2480-17-2 sur 1/2
Propriété individuelle
MARQUES Christine Marie-Claire, 12.04.1980, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy — 22.06.2016 2016/5813/0 Achat
PPE Lancy/2480-18 sur 13/1'000
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Fernanda, 04.03.1954, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy — 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Maurice César, 01.04.1953, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy — 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
PPE Lancy/2480-19 sur 23/1'000
Propriété individuelle
FRANCOIS Jean Claude, 06.11.1949, rue Samuel-CONSTANT 1, 1201 Genève — 02.10.2008 2008/10648/0 Achat
PPE Lancy/2480-20 sur 33/1'000
Propriété individuelle
MIZRAHI Nancy-Jeanne Elise, 12.04.1946, chemin des Champs-de-Chaux 14B, 1222 Vésenaz — 21.07.2000 6334 Achat
PPE Lancy/2480-21 sur 19/1'000
Propriété individuelle
TIPPMANN Gunhild Karin, 26.01.1942, rue des Caroubiers 18, 1227 Carouge GE — 09.12.1997 9921 Cession
PPE Lancy/2480-22 sur 23/1'000
Copropriété simple sur 1/2
GYGER Anita, 22.07.1960, chemin des Rambossons 11, 1212 Grand-Lancy — 21.05.2007 2007/5322/0 Achat
Copropriété simple sur 1/2
GYGER François Henri, 13.01.1961, chemin des Rambossons 11, 1212 Grand-Lancy — 21.05.2007 2007/5322/0 Achat
PPE Lancy/2480-23 sur 22/1'000
Propriété individuelle
FRANCOIS Jean Claude, 06.11.1949, rue Samuel-CONSTANT 1, — 02.10.2008 2008/10648/0 Achat

1201 Genève
PPE Lancy/2480-24 sur 37/1'000
Propriété individuelle
LUTHI Michel Paul, 17.03.1949, route du Grand-Lancy 100, 1212 Grand-Lancy 15.10.2004 2004/10569/0 Achat
PPE Lancy/2480-25 sur 37/1'000
Propriété individuelle
AYDOGDU Ramazan, 01.02.1959, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy 24.04.1998 3235 Achat
PPE Lancy/2480-26 sur 37/1'000
Propriété individuelle
MAGNE Nicole Julia, 18.06.1962, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy 16.10.2007 2007/11069/0 Achat
PPE Lancy/2480-27 sur 13/1'000
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Fernanda, 04.03.1954, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
Copropriété simple sur 1/2
CIANA Maurice César, 01.04.1953, chemin de Vert-Pré 8, 1213 Petit-Lancy 26.11.2007 2007/12785/0 Achat
PPE Lancy/2480-28 sur 23/1'000
Propriété individuelle
AYDOGDU Ramazan, 01.02.1959, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy 25.05.2012 2012/5151/0 Achat
PPE Lancy/2480-29 sur 33/1'000
Copropriété simple sur 80/100
ESTEBAN François Ramon, 23.04.1963, rue des Confessions 15, 1203 Genève 10.12.2007 2007/13438/0 Achat
Copropriété simple sur 20/100
ESTEBAN Philippe, 20.11.1964, boulevard de la Cluse 29, 1205 Genève 10.12.2007 2007/13438/0 Achat
PPE Lancy/2480-30 sur 19/1'000
Copropriété simple sur 80/100
ESTEBAN François Ramon, 23.04.1963, rue des Confessions 15, 1203 Genève 10.12.2007 2007/13438/0 Achat
Copropriété simple sur 20/100
ESTEBAN Philippe, 20.11.1964, boulevard de la Cluse 29, 1205 Genève 10.12.2007 2007/13438/0 Achat
PPE Lancy/2480-31 sur 23/1'000
Propriété individuelle
SORG Sandra Catherine, 06.09.1959, route du Grand-Lancy 100, 1212 Grand-Lancy 13.09.2006 2006/9351/0 Achat
PPE Lancy/2480-32 sur 22/1'000
Propriété individuelle
COSTA Marie Josefa, 06.05.1980, rue Ancienne 71, 1227 Carouge GE 25.06.2019 2019/6130/0 Achat
PPE Lancy/2480-33 sur 37/1'000
Propriété individuelle
HUARD Claude Dominique Josette, 28.07.1959, chemin du Petit-Veyrier 23, 1255 Veyrier 03.07.2007 2007/7208/0 Achat
PPE Lancy/2480-34 sur 37/1'000
Propriété individuelle
FRANCOIS Jean Claude, 06.11.1949, rue Samuel-CONSTANT 1; 1201 Genève 02.10.2008 2008/10648/0 Achat
PPE Lancy/2480-35 sur 37/1'000
Propriété individuelle
FRANCOIS Jean Claude, 06.11.1949, rue Samuel-CONSTANT 1, 1201 Genève 02.10.2008 2008/10648/0 Achat
PPE Lancy/2480-36 sur 13/1'000
Propriété individuelle
PROD'HOM BELKEBIR Juliette, 02.02.1974, route de la Gare-de-Satigny 9, 1242 Satigny 29.04.2008 2008/4570/0 Achat
PPE Lancy/2480-37 sur 23/1'000
Propriété individuelle
DUMUR Cédric, 22.01.1957, route du Grand-Lancy 100BIS, 1212 Grand-Lancy 02.08.2011 2011/8057/0 Achat

Mentions

30.11.1984 A2952 — Règlement PPE ID.2004/067912
25.05.2012 2012/5152/0 — Gage sur les parts ID.2012/009370

Servitudes

02.07.1962 D210 — (C) (Type G) Canalisation ID.2004/053141, 54046
en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
12.08.1964 D154 — (C) (Type G) Canalisation ID.2004/053496, 54370

	en faveur de ETAT DE GENEVE, état, GENEVE
26.02.1969 D51	(D) (Type F) Destination de chaufferie ID.2004/053500, 54374
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type M) Usage et superficie ID.2004/053501, 54375
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type G) Canalisations de chauffage ID.2004/053502, 54376
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(C) (Type G) Canalisation de mazout ID.2004/053503, 54377
	en faveur de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(C) (Type F) Restrictions d'installations de chauffage ID.2004/053504, 54378
	en faveur de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type F) Restrictions d'installations de chauffage ID.2004/053504, 54378
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type F) Destination de centrale téléphonique ID.2004/053507, 54381
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type M) Usage et superficie ID.2004/053508, 54382
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(C) (Type F) Interdiction de certains centrals téléphoniques ID.2004/053509, 54383
	en faveur de B-F Lancy/832
	en faveur de B-F Lancy/2481
26.02.1969 D51	(D) (Type F) Interdiction de certains centrals téléphoniques ID.2004/053509, 54383
	à charge de B-F Lancy/832
	à charge de B-F Lancy/2481
26.02.1969 D51	(C) (Type G) Canalisation téléphonique ID.2004/053510, 54384-A
	en faveur de B-F Lancy/2481
26.02.1969 D51	(D) (Type G) Canalisation téléphonique ID.2004/053511, 54384-B
	à charge de B-F Lancy/832
	à charge de B-F Lancy/2482
26.02.1969 D51	(D) (Type C) Passage à chars et à talons ID.2004/053513, 54385
	à charge de B-F Lancy/2481
26.02.1969 D51	(D) (Type G) Canalisation d'égout pour eaux usées ID.2004/053515, 54386-B
	à charge de B-F Lancy/832
	à charge de B-F Lancy/2481
	à charge de B-F Lancy/2482
26.02.1969 D51	(C) (Type C) Passage à talons ID.2004/053516, 54387-A
	en faveur de B-F Lancy/2481
26.02.1969 D51	(C) (Type C) Passage à talons ID.2004/053517, 54387-B
	en faveur de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(D) (Type C) Passage à talons ID.2004/053517, 54387-B
	à charge de B-F Lancy/832

Charges foncières

26.02.1969 D51	(D) (Type J) Charge foncière de chauffage, Fr.45'000.00 ID.2004/053505, 54379
	à charge de B-F Lancy/832
26.02.1969 D51	(C) (Type J) Charge foncière de chauffage, Fr.45'000.00 ID.2004/053506, 54380
	en faveur de B-F Lancy/832

Annotations

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

Aucun(e)

Texte contrat

Servitude, (Type G) Canalisation, ID.2004/053141, 54046	*Voir conditions*
Servitude, (Type G)	*Voir conditions*

Canalisation, ID.2004/053496, 54370	
Servitude, (Type F) Destination de chaufferie, ID.2004/053500, 54374	Voir conditions
Servitude, (Type M) Usage et superficie, ID.2004/053501, 54375	Voir conditions
Servitude, (Type G) Canalisations de chauffage, ID.2004/053502, 54376	Voir conditions
Servitude, (Type G) Canalisation de mazout, ID.2004/053503, 54377	Voir conditions
Servitude, (Type F) Restrictions d'installations de chauffage, ID.2004/053504, 54378	Voir conditions
Charge foncière, (Type J) Charge foncière de chauffage, Fr.45'000.00, ID.2004/053505, 54379	Voir conditions
Charge foncière, (Type J) Charge foncière de chauffage, Fr.45'000.00, ID.2004/053506, 54380	Voir conditions
Servitude, (Type F) Destination de centrale téléphonique, ID.2004/053507, 54381	Voir conditions
Servitude, (Type M) Usage et superficie, ID.2004/053508, 54382	Voir conditions
Servitude, (Type F) Interdiction de certains centrals téléphoniques, ID.2004/053509, 54383	Voir conditions
Servitude, (Type G) Canalisation téléphonique, ID.2004/053510, 54384-A	Rapport de droit A
Servitude, (Type G) Canalisation téléphonique, ID.2004/053511, 54384-B	Rapport de droit B
Servitude, (Type C) Passage à chars et à talons, ID.2004/053513, 54385	Voir conditions
Servitude, (Type G) Canalisation d'égout pour eaux usées, ID.2004/053515, 54386-B	Voir conditions Rapport de droit B
Servitude, (Type C) Passage à talons, ID.2004/053516, 54387-A	Voir conditions Rapport de droit A
Servitude, (Type C) Passage à talons, ID.2004/053517, 54387-B	Voir conditions Rapport de droit B

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.03.2021 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:	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

Date d'impression: 14.12.2020
Heure: 11.01
Nom Prénom: ZAUGG Philippe

Extrait du registre foncier Propriété par étages Lancy / 2480-16

Intercapi

Cet extrait n'a aucun effet juridique !

Affichage changements de l'affaire 30.10.2009, 2009/11317/0

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	*6628 Lancy*
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	*2480-16*
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 31805 51280 53
Immeuble de base	B-F /2480
Quote-part	37/1'000
Droit exclusif	3.06 appartement, balcons
Observation	Cahier de PPE voir immeuble de base
Immeubles dépendants	Aucun(e)

Propriété

(-) Copropriété simple sur 16/20	
(-) IVL SA, société anonyme, GENEVE,	(-) 01.06.2007 2007/5863/0 Achat
(-) Copropriété simple sur 1/20	
(-) *SERGI Cosimo, 26.04.1952,*	(-) 01.06.2007 2007/5863/0 Achat
(-) Copropriété simple sur 1/20	
(-) *SERGI Raymonde Julienne, 23.05.1955,*	(-) 01.06.2007 2007/5863/0 Achat
(-) Copropriété simple sur 1/20	
(-) *SPIRONELLI Catherine, 29.08.1967,*	(-) 01.06.2007 2007/5863/0 Achat
(-) Copropriété simple sur 1/20	
(-) *SPIRONELLI Diango, 17.04.1968,*	(-) 01.06.2007 2007/5863/0 Achat
(+) Propriété individuelle	
(+) CELEBI Celal, 11.07.1984, 1/1'000	*(+) 30.10.2009 2009/11317/0 Achat*

Mentions

30.11.1984 A2952 Règlement PPE ID.2004/067912

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

01.06.2007 2007/5864/0 *Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 172'000.00, 1er rang,*
Intérêt max. 12%, ID.2007/002130, Droit de gage individuel
Porteur CREDIT SUISSE, société anonyme, ZURICH 01.06.2007 2007/5864/0

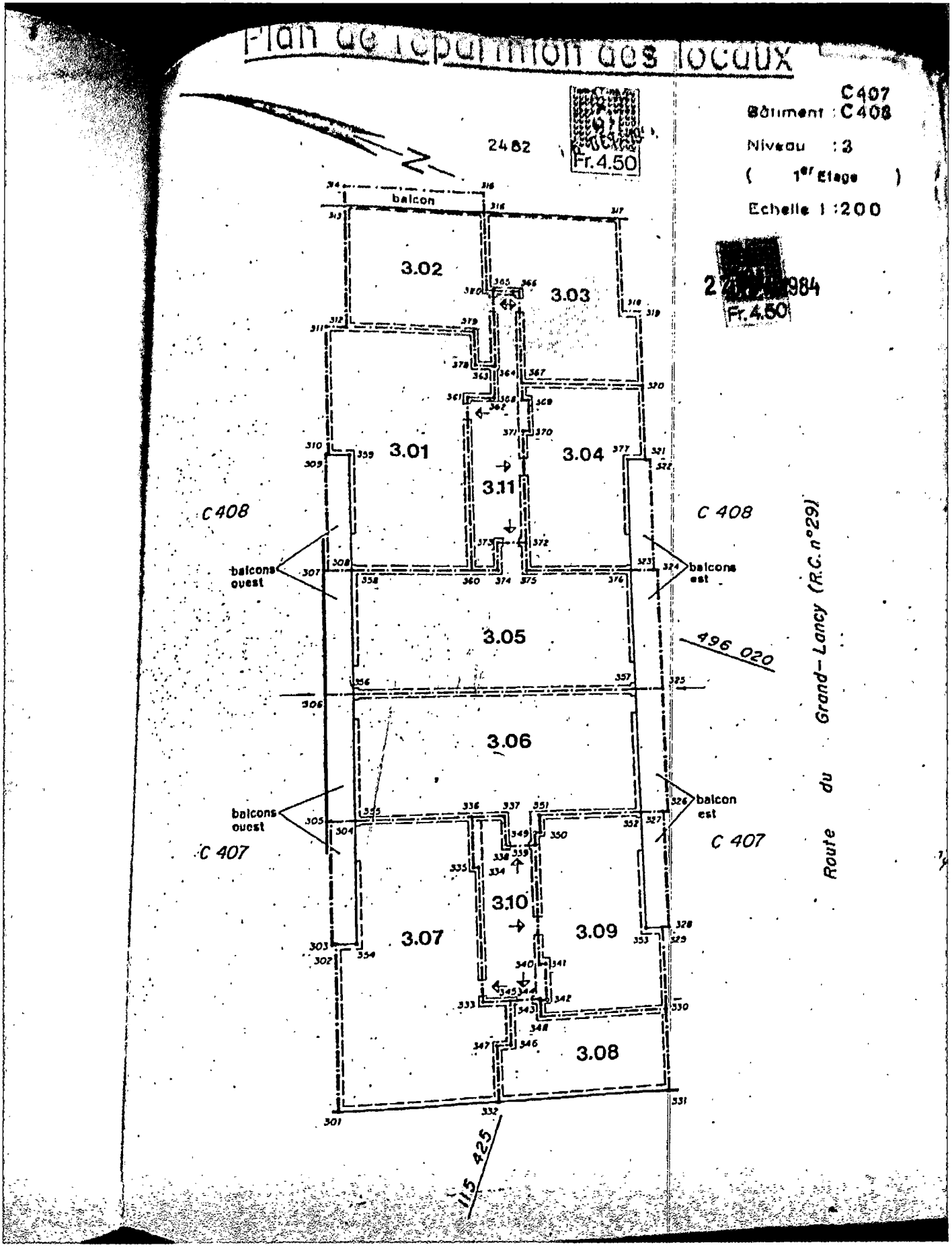
Explications :

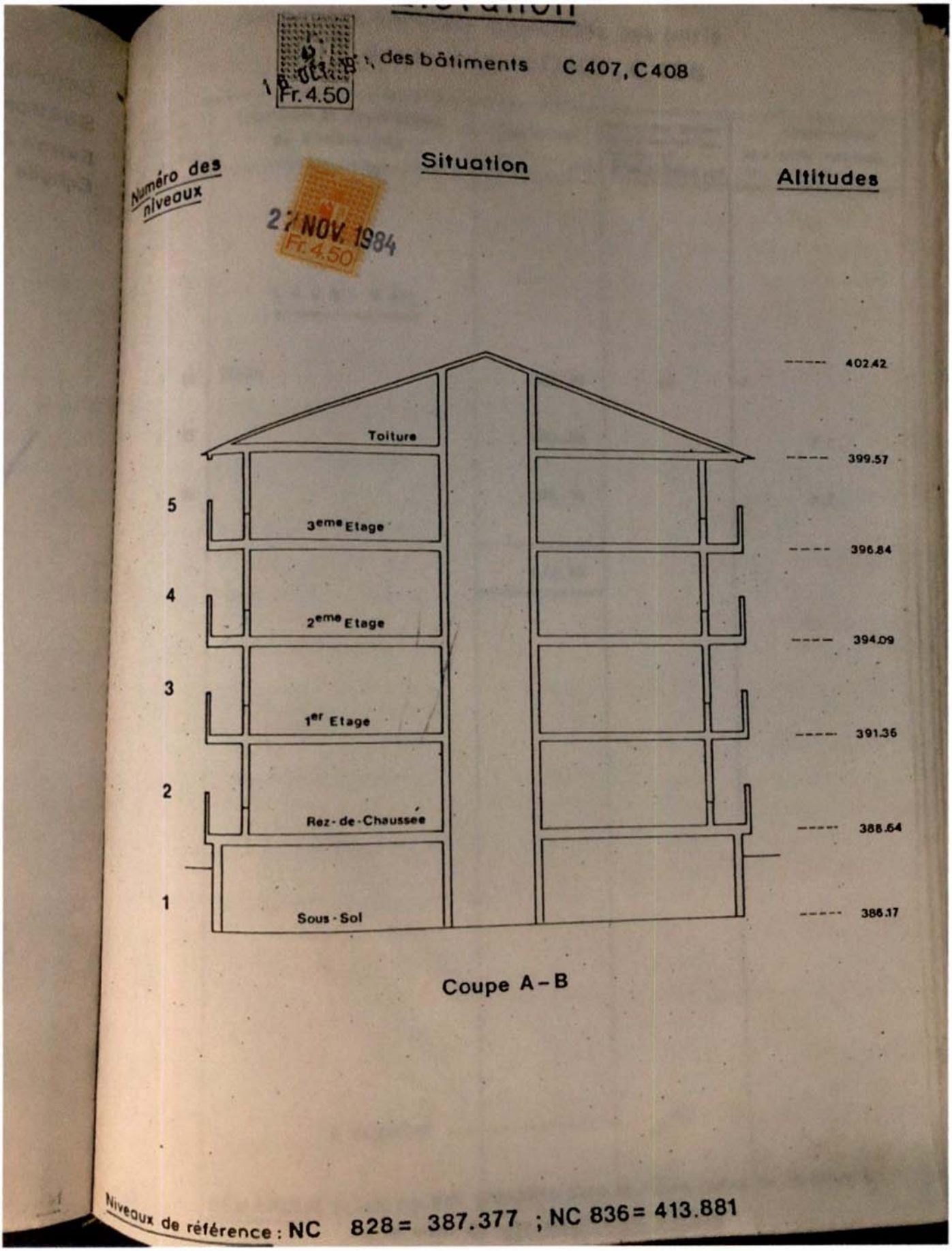
1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
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

CAHIER DE REPARTITION PPE




des bâtiments C 407, C 408
Fr. 4.50
Situation
Numéro des niveaux
Altitudes
22 NOV. 1984
Fr. 4.50
Toiture
3eme Etage
2eme Etage
1er Etage
Rez-de-Chaussée
Sous-Sol
5
4
3
2
1
402.42
399.57
396.84
394.09
391.36
388.64
386.17
Coupe A-B
Niveaux de référence : NC 828 = 387.377 ; NC 836 = 413.881

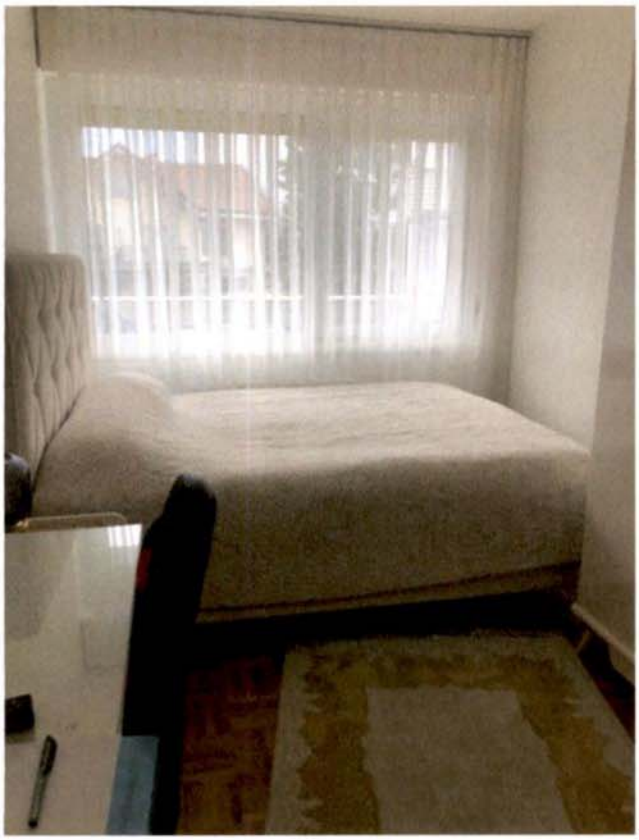
calcul des éléments constitutifs des parts des bâtiments C407 , C408

Désignation Unité	Niv	Partie	Situation et description de l'immeuble	Surfaces m²	dm²	Valeurs des parties du bâtiment en °/₀₀ données par : MORAND&BOVIER	Observations pc = partie commune la = local annexe
			Report			268	
			1er ETAGE				
3	01		Appartement (4 pièces)	72.80		33	11
			Balcon	6.00			
3	02		Appartement (studio)	41.60		19	12 Cette partie repose pour 6.4m2 sur la parc. 2482 (balcon)
			Balcon	6.40			
3	03		Appartement (3 pièces)	52.20		23	13
3	04		Appartement (3 pièces)	49.00		22	14
			Balcon	6.00			
3	05		Appartement (4 pièces)	78.50		37	15
			Balcon Est	7.50			
			Balcon Ouest	7.60			
3	06		Appartement (4 pièces)	78.70		37	16
			Balcon Est	7.60			
			Balcon Ouest	7.60			
3	07		Appartement (4 pièces)	81.80		37	17
			Balcon	6.10			
8	08		Appartement (studio)	29.40		13	18
3	09		Appartement (2 pièces)	49.30		23	19
			Balcon	6.00			
3	10			20.80			P.C.
3	11			26.80			P.C.
				641.70			
			A reporter			512	

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

Façades arrière et côté rue

Salon, coin repas et cuisine



Chambres- salle de bain - wc séparé

Ecole primaire, en face de l'appartement

Cage d'escalier et hall d'entrée

Loggias et vues des espaces extérieurs