



Explications relatives au formulaire pour la statistique des transactions immobilières

Introduction

La statistique sur les transactions immobilières a pour objectif de fournir des informations détaillées sur les transactions immobilières effectuées dans le canton de Genève. Elle permet de connaître les prix, les surfaces ou encore la localisation des différents objets échangés. La publication de résultats annuels fournit des indications quant à l'évolution de ce marché.

Cette statistique, dont les résultats sont très attendus, est consultée par différents utilisateurs, notamment les professionnels de l'immobilier et les membres de la Chambre des notaires.

Les informations relevées dans ce formulaire constituent le matériau principal de cette statistique.

Dans quels cas le formulaire doit-il être rempli ?

Le formulaire doit être rempli pour chaque opération de *vente*, *adjudication*, *exercice du droit de préemption* et *exercice du droit de réméré* portant sur des biens immobiliers.

Plusieurs parcelles, plusieurs objets situés à des adresses différentes (par exemple, des bâtiments portant des numéros de rue successifs) peuvent faire l'objet d'une même transaction pour autant qu'elles soient situées sur la même commune. Si les informations détaillées sur chacun des objets sont connues, un questionnaire sera rempli pour chacun des objets.

Où le formulaire doit-il être retourné ?

Au Registre foncier (avec les actes concernés)

Case postale 69

1211 Genève 8

Comment obtenir d'autres formulaires ?

- Au Registre foncier

Par téléchargement sur le site Internet de l'Office cantonal de la statistique, à l'adresse suivante :
<https://statistique.ge.ch/questionnaires.asp>

Où s'adresser pour d'autres renseignements ?

Office cantonal de la statistique (OCSTAT)

82, route des Acacias

Case Postale 1735

1211 Genève 26

E-Mail : statistique@etat.ge.ch

Téléphone : 022 388 75 55

Lieu de l'objet

1. Commune :

2. Adresse :N° :

3. Lieu : Les modalités de cette variable ne sont pas exclusives. Il est possible de cocher plusieurs cases.

4. Nature : D'une manière générale, le type d'immeuble est lié à l'objet qui, dans la transaction, a la valeur la plus importante. Par exemple, lorsqu'une transaction englobe la vente d'un appartement en PPE et de droits de copropriété sur la parcelle sur laquelle repose le bâtiment, le type d'immeuble sera "Propriété par étage".

5. Zone :

Références de la PJ

Numéro de la PJ :

Date de l'inscription :

Lorsque la transaction porte sur une part de copropriété, le pourcentage acheté/vendu doit être indiqué.

Type d'immeuble

- | | | | | |
|-------------------------|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1. Bien-fonds | ☐ | 3. Part de copropriété | ☐ | pourcentage |
| 2. Droits de superficie | ☐ | 4. Propriété par étage (unité de PPE) | ☐ | |

Type et état de l'objet

Un objet « neuf » est un objet nouvellement construit et jamais occupé. Ces deux conditions doivent être remplies simultanément pour qualifier un objet de « neuf ».

Un objet « Avant/en construction » est un objet qui a été acheté/vendu avant que sa construction ne débute ou durant celle-ci; c'est le cas, par exemple, des objets achetés/vendus sur plan.

Un bâtiment est à *plusieurs logements* s'il se compose d'au moins deux logements. Une maison particulière avec deux appartements appartient à cette catégorie.

Neuf

Non neuf

Avant/en
construction

Ne s'applique pas

- | | | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1. Bâtiment à 1 logement (villa) | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 2. Bâtiment à plusieurs logements | ☐ | | | |
| 3. Bâtiment mixte (habitation et commerce, bureau, etc.) | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 4. Bâtiment commercial, administratif ou industriel | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 5. Hangar, dépôt | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 6. Exploitation agricole | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 7. Terrain (nu ou avec une construction sans valeur) | | | | ☐ |
| 8. Appartement en PPE | ☐ | ☐ | ☐ | |
| 9. Bureau, arcade, etc., en PPE | | | | |
| 10. Garage, box, place de parc en PPE (objet seul) | | | | |

Dans un bâtiment *mixte* se trouvent à la fois des logements et des locaux destinés aux activités économiques.

Un bâtiment *commercial, administratif ou industriel* peut aussi comprendre un logement de service.

La rubrique « garage, box, place de parc en PPE » correspond à une transaction qui porte uniquement sur l'un de ces objets. Ainsi, si un garage ou un box est acquis lors de l'achat d'un appartement en PPE, il ne figurera pas dans cette rubrique.

Les surfaces des terrains, des bâtiments et des lots de PPE doivent être indiquées en mètres carrés. Cette information est particulièrement importante, car elle permet de calculer les prix au mètre carré.

Surface

- Surface du terrain, en m² (sans les dépendances)

Pour les bâtiments : surface habitable.
Pour les lots de PPE : surface PPE.

- Surface du (des) bâtiment(s) ou du lot de PPE, en m²

- La transaction inclut des dépendances Oui ☐ Non ☐

Lorsque la transaction inclut des dépendances (par exemple chemin d'accès), leur surface ne doit pas être prise en compte dans la surface du terrain indiquée. Les numéros des parcelles concernées doivent néanmoins être mentionnés.

- Si oui, numéro(s) de parcelle(s) :

Prix de l'objet

- Prix de l'objet Fr.

Afin de connaître le prix total d'un objet, le montant d'un éventuel contrat d'entreprise doit être indiqué.

- Contrat d'entreprise (si existant) Fr.

- Frais annexes (si existant) Fr.

Total

Fr.

Les frais annexes recouvrent les rachats de cédule hypothécaire, mise en valeur du terrain, frais de constitution de dossier, etc.

Type de personne

Les modalités 1, 3 et 4 regroupent des entités qui sont des professionnels de l'immobilier ou de la construction.

1. Personne physique, professionnelle dans l'immobilier ou la construction (y compris société simple)

2. Personne physique (individuelle ou communauté)

3. Personne morale, professionnelle dans l'immobilier ou la construction

4. Coopérative d'habitation

5. Autre société

6. Fonds de prévoyance, caisse de pension

7. Autre fondation, association

8. Collectivité publique ou paraétatique (commune, canton, Confédération, fondation de droit public, organisation internationale, Etat étranger, etc.)

Aliénateur

Acquéreur

☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐
☐

Statut personnel de l'aliénateur ou de l'acquéreur

L'information doit être fournie uniquement pour les personnes physiques (modalité n° 2 de la question relative au type de personne).

	Aliénateur	Acquéreur
1. Nationalité suisse	☐	☐
2. Nationalité de l'Union européenne	☐	☐
3. Nationalité hors Union européenne	☐	☐
4. Diplomate, fonctionnaire international ou assimilé		

La modalité *diplomate, fonctionnaire international ou assimilé* prime sur les autres. Par exemple, au fonctionnaire international de nationalité française correspondra la modalité 4 et non la modalité 2.

Courtage

La transaction a été effectuée par l'intermédiaire d'un courtier

Oui ☐ Non ☐

Par *courtier*, on entend tout intermédiaire rémunéré dans le cadre d'une transaction immobilière.

Remarques



Questionnaire à renvoyer au Registre foncier, avec les actes concernés.