



Poursuite n° 19 119108 K
Séries n° 81 16 862734 P
81 18 041548 V
81 19 014855 C
81 19 046858 S
81 20 016803 D
PPE, Ft 6786 n° 25 sise à Versoix

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES
Rue du Stand 46
Case postale 208
1211 Genève 8

Recommandé

**COMMUNICATION DE L'ETAT DES CHARGES
ET DES CONDITIONS DE VENTE**

En votre qualité d'intéressé

vous trouverez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à

**Monsieur
Zacarias Manuel LOPEZ-IBARRA
Avenue Adrien-Lachenal 25
1290 Versoix
(débiteur)**

qui sera vendu aux enchères le **mardi 14 juillet 2020 à 9 heures 30** ensuite de poursuites d'un créancier gagiste en **1^{er} rang** et de créanciers saisissants.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue, et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites soussigné ;
2. qu'il en va également ainsi, notamment, de la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets ci-après énumérés, laquelle, à défaut de contestation dans le même délai, sera censée reconnue ;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie ;
4. qu'en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CCS, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 LP.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Genève, le 16 juin 2020

Office cantonal des Poursuites :
Martine KOHLER, juriste

Extrait de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI) :

Art. 34 al. 1 litt. b. L'état des charges doit contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29 al. 2 et 3 ORFI), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ORFI) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait de registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35. Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des cases libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68 litt. a ORFI).

Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.

Art. 36. Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17, al. 2 LP).

Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production de moyens de preuve. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

Désignation de l'immeuble

L'immeuble de base est situé avenue Adrien-Lachenal 25, commune de Versoix.

Sur cette parcelle 6786 de 1'502 m², sont érigés les bâtiments n° 3131 de 343 m² (dépôt), surface totale 344 m² (sur plusieurs immeubles); n° 3870 de 7 m² (bâtiment plus petit que 20 m²); n° 3871 de 92 m², souterrain, (bâtiment plus grand que 20 m² non classé ailleurs); n° 4355 de 4 m² (véranda); n° 1201 de 407 m² (habitation – activités), surface totale 410 m² sur plusieurs immeubles; n° 1384 de 110 m² (habitation à plusieurs logements).

La parcelle se situe en zone de développement 4A.

Description de la part de PPE à réaliser

Le feuillet 6786 n° 119, représentant 28.6/1'000èmes, confère un droit exclusif sur le lot 5.06 (appartement, balcon).

Il s'agit d'un appartement de 3 pièces de 74 m² situé au 3ème étage, avec balcon de 24 m², d'une cave au sous-sol et sans parking.

Il se compose de la manière suivante :

- un hall d'entrée, une cuisine ouverte sur le séjour équipée de meubles, d'un plan de travail, d'une plonge, d'une cuisinière, d'une hotte, d'un lave-vaisselle et d'un frigo, d'un séjour avec balcon, d'une salle de bains équipée d'une baignoire, d'un WC et lavabo et de deux chambres.

Le propriétaire ne donnant pas accès aux locaux, aucune visite n'est fixée, les intéressés devront consulter l'expertise qui sera déposée en même temps que l'état des charges et conditions de vente.

Estimation de l'Office : CHF 645'000.--

Droits attachés à l'immeuble : selon état du Registre Foncier au jour de la vente

En ce qui concerne les charges grevant l'immeuble, on se réfère à l'état des charges ci-annexé.

A. Créances garanties par gage immobilier

No	Créancier et titre de la créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
1.	<p>Capital selon bordereaux de production du 10 février 2020 et du 9 juin 2020 Bordereau fiscal n° 612692880-R11 505413</p> <p>Exercice 2017 Exercice 2018 Exercice 2019</p> <p><u>Créancier :</u> Etat de Genève Administration fiscale cantonale, Service du contentieux 26, rue du Stand 1211 Genève 3.</p> <p><u>Gage :</u> Hypothèque légale privilégiée en faveur des impôts mentionnés à l'art. 41 LPGIP. - rsGE D 3 18 (art. 147 al. 1 let. a LACC - rsGE E 1 05)</p>	<p style="text-align: right;">425.00 425.00 454.75</p>	<p style="text-align: right;">1'304.75</p>		<p style="text-align: right;">1'304.75</p>
2.	<p>Capital selon bordereau de production du 12 juin 2020 (poursuite n° 19 119108 K)</p> <p><u>Créance cédulaire :</u> Capital CHF 325'000.-- Intérêts à 12% du 31.01.2018 au 14.07.2020 : CHF 95'717,60</p> <p>Capital : Intérêts : Frais :</p> <p>Compte courant : Intérêts :</p> <p><u>Créancier :</u> CREDIT AGRICOLE NEXT BANK (SUISSE) SA Esplanade de Pont-Rouge 4-6 1212 Grand-Lancy</p> <p><u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur au montant nominal de CHF 325'000.--, en 1^{er} rang, inscrite au Registre Foncier le 15.04.2005 sous Pj 3974</p>	<p style="text-align: right;">301'695.85 37'888,05 p.m.</p> <p style="text-align: right;">1'104.25 57.20</p>	<p style="text-align: right;">339'583,90</p> <p style="text-align: right;">1'161,45</p>		<p style="text-align: right;">340'745,35</p>
	TOTAL	342'050.10	342'050.10		342'050.10
	Sous réserve de toutes imputations				

B, Autres charges

(Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)

No	Désignation des fonds dominants de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	Selon extrait du Registre Foncier du 14 juin 2019 vérifié le 10 juin 2020 2020 à disposition à l'Office		

Liste des créanciers saisissants

Dossier huissier n° 81 16 862734 P

N° de poursuite	Créancier	Montant
17 137578 X	Avenir Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 95.15
17 234025 N	DAS Protection juridique SA Route de Pallatex 7A 1163 Etoy	CHF 104.95
18 160000 U	Avenir Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 94.95
18 144654 Z	UPC Suisse Sàrl Richtiplatz 5 8304 Wallisellen	CHF 200.50
18 121891 S	Communauté des copropriétaires immeuble avenue Adrien-Lachenal 25-25A c/o Rodolphe Burger SA Rue de Lyon 93 1203 Genève	CHF 1'302.00
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 14 juillet 2020, à CHF 1'797.55.		

Dossier huissier n° 81 18 041548 V

N° de poursuite	Créancier	Montant
17 288715 T	Cornèr Banque SA Via Canova 16 6900 Lugano	CHF 7'808,75
18 229565 E	Avenir Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 1'828,60
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 14 juillet 2020, à CHF 9'637,35.		

Dossier huissier n° 81 19 014855 C

N° de poursuite	Créancier	Montant
18 277616 A	Communauté des copropriétaires immeuble avenue Adrien-Lachenal 25-25A c/o Rodolphe Burger SA Rue de Lyon 93 1203 Genève	CHF 2'628,75
18 359134 U	EOS Suisse SA Flughafenstrasse 90 8302 Kloten	CHF 6'061,70
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 14 juillet 2020, à CHF 8'690,45.		

Dossier huissier n° 81 19 046858 S

N° de poursuite	Créancier	Montant
19 137053 E	Communauté des copropriétaires immeuble avenue Adrien-Lachenal 25-25A c/o Rodolphe Burger SA Rue de Lyon 93 1203 Genève	CHF 3'430,45
19 124313 C	Confédération Suisse : Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 1204 Genève	CHF 932,15
19 162618 S	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 1204 Genève	CHF 11'405,15
19 263816 U	Communauté des copropriétaires immeuble avenue Adrien-Lachenal 25-25A c/o Rodolphe Burger SA Rue de Lyon 93 1203 Genève	CHF 2'805,05
19 292227 M	Helvetia Fondation de placement c/o Privera AG Husacherstrasse 3 8304 Wallisellen	CHF 7'345,80

suite dossier huissier n° 81 19 046858 S

N° de poursuite	Créancier	Montant
19 219869 M	Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 303,80
19 251890 C	Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 403,80
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 31 mars 2020, à CHF 26'626,20.		

Procès-verbal de saisie n° 81 20 016803 D

N° de poursuite	Créancier	Montant
19 288407 P	Etat de Genève 15, rue du Stand 1204 Genève	CHF 3'086,45
19 327032 F	Intrum SA Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach	CHF 486,65
19 395039 K	Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 291,50
19 350743 H	Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 495,85
Le total général de la créance de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 14 juillet 2020, à CHF 4'360,45		

Conditions de vente

1. Afin de se conformer à la jurisprudence de Tribunal fédéral et pour éviter un risque de vente à vil prix (arrêts 5A_244/2016 et 5A_500/2017), l'immeuble sera adjugé après **trois criées** au plus offrant, à condition que son offre soit supérieure à **CHF 260'000.--**.

On attire expressément l'attention des intéressés sur la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger du 16 décembre 1983. Par personnes à l'étranger on entend (art. 5 LFAIE; modif. entrées en vigueur le 01.06.2002) :

- a. les ressortissants des Etats membres de la Communauté européenne ou de l'Association européenne de libre-échange qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse;
- a^{bis}. les ressortissants des autres Etats étrangers qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse;
- b. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire ou réel à l'étranger;
- c. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire et réel en Suisse, et dans lesquelles des personnes à l'étranger ont une position dominante;
- d. les personnes physiques ainsi que, les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ne sont pas des personnes à l'étranger au sens des let. a, a^{bis} et c, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

On attire expressément l'attention des personnes rentrant dans les catégories susdéfinies sur le fait que l'acquisition d'immeubles est pour elles soumise à autorisation.

Tout adjudicataire doit, après l'adjudication, déclarer par écrit à l'autorité chargée des enchères s'il est une personne à l'étranger, notamment s'il agit pour le compte d'une personne à l'étranger.

Si l'assujettissement au régime de l'autorisation ne fait pas de doute et si aucune autorisation entrée en force n'est présentée, ou si l'assujettissement ne peut être exclu sans examen approfondi, l'autorité chargée des enchères impartira à l'acquéreur un délai de dix jours pour :

- a. demander l'autorisation ou la constatation qu'aucune autorisation n'est requise ;
- b. constituer des sûretés en garantie du prix de vente, un intérêt annuel de 5 pour cent devant être versé tant que subsiste cette garantie ;
- c. constituer des sûretés en garantie du paiement des frais relatifs à de nouvelles enchères.

Si l'acquéreur n'agit pas dans le délai prescrit ou si l'autorisation lui est refusée par une décision entrée en force, l'autorité chargée des enchères annulera l'adjudication et ordonnera de nouvelles enchères, sous réserve du recours prévu par l'art. 19 al. 4 de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Si lors de la nouvelle vente aux enchères le prix atteint est inférieur, le premier adjudicataire est tenu de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que de tout autre dommage.

Les conditions de vente sous chiffres 10 à 12 ci-dessous sont en outre réservées.

2. L'immeuble sera vendu avec toutes les **charges** (droits de gage, servitudes, charges foncières, etc.) qui le grèvent d'après l'état des charges ci-annexé, pour autant qu'elles soient couvertes par le prix d'adjudication. **Les créances garanties par gage qui ne sont pas exigibles** seront **déléguées** à l'acquéreur à concurrence du prix d'adjudication. Lorsque la charge réelle est accompagnée d'une **obligation personnelle** du débiteur, celle-ci est déléguée à l'adjudicataire (art. 135 al. 1 LP).
3. Les **offres conditionnelles** ou **sous réserve** ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.

Les **offres** peuvent être faites **par écrit** avant les enchères et seront prises en considération aux mêmes conditions que les offres verbales, mais elles doivent être portées à la connaissance de l'assistance avant le commencement des enchères. Les personnes qui misent en qualité de **représentants** d'un tiers ou d'organes d'une personne juridique peuvent être tenues de justifier de leurs pouvoirs. Les **curateurs** qui misent pour le compte de leur pupille devront toujours produire l'autorisation de l'autorité compétente.

Ne seront pas acceptées les offres faites pour le compte de personnes qui ne sont pas nommément désignées ou qui ne le seront qu'ultérieurement, ou de personnes juridiques encore inexistantes:

Si l'immeuble fait l'objet d'une **double mise à prix** avec, puis sans une charge, ou bien d'abord avec, puis sans les accessoires, celui qui aura fait l'offre la plus élevée lors de la première mise à prix restera lié jusqu'à la fin de la seconde mise à prix.

4. Lorsque l'immeuble à vendre comprend des accessoires, le débiteur, tout créancier poursuivant et tout créancier gagiste peuvent, avant les enchères, exiger que les **accessoires** soient mis à prix **d'abord séparément puis en bloc avec l'immeuble**. Si le produit de la vente en bloc est supérieur à la somme des ventes séparées, celles-ci seront censées non avenues.
5. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins **CHF 10'000.--**.
6. Lorsque l'offre a été faite en commun par **plusieurs personnes**, et sauf volonté contraire exprimée par elles, l'immeuble leur sera adjugé en **copropriété** par parts égales et elles répondront solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.
7. L'adjudicataire devra payer en espèces à **tant moins du prix de vente** :
 - a. **le capital des créances** garanties par gage conventionnel ou légal qui, d'après l'état des charges, sont exigibles, les **intérêts exigibles** des créances, y compris les **intérêts moratoires et les frais de poursuite**;
 - b. les **frais d'administration**, pour autant qu'ils ne sont pas couverts par les fruits et produits perçus, ainsi que les frais de réalisation incluant le cas échéant l'impôt sur les bénéfices et gains immobiliers (cf. conditions complémentaires, dispositions fiscales);
 - c. la partie du prix qui **excéderait** le montant total des créances garanties par gage.
8. L'adjudicataire devra payer en espèces, soit prendre à sa charge **sans imputation sur le prix de vente** :

- a. les **frais du transfert de propriété** et des **radiations et modifications** qui devront être opérées au **registre foncier** et sur les **titres de gage** en ce qui concerne les créances garanties par gage, les servitudes, etc., ces frais comprenant aussi les frais de radiation des titres annulés (art. 69 ORFI) et les frais de l'inscription de l'immeuble au nom du débiteur (art. 66 al. 5 ORFI);
 - b. les dettes garanties par **hypothèque légale** (primes d'assurance contre l'incendie, impôts fonciers) qui, n'étant pas encore exigibles lors de la vente, n'ont pas été inscrites à l'état des charges, ainsi que les redevances de droit public courantes pour l'eau, le gaz, l'électricité, etc.
 - c. les **droits d'enregistrement** perçus par l'administration fiscale cantonale (cf. conditions complémentaires ; loi genevoise sur les droits d'enregistrement – LDE - D 3 30).
9. En ce qui concerne les **intérêts courants des dettes garanties par gage déléguées à l'adjudicataire**, il est prévu ce qui suit :

(ou bien) Les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces dettes sont compris dans le prix d'adjudication. (Dans ce cas, ils devront être calculés et chiffrés dans l'état des charges).

~~(ou bien) Les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces dettes sont mis à la charge de l'adjudicataire, sans imputation sur le prix de vente. Les récoltes pendantes lors de la vente ainsi que les loyers et fermages non échus à cette date sont attribués à l'adjudicataire.~~

10. Les **paiements en espèces** qui doivent avoir lieu aux termes des ch. 7 et 8 ci-dessus seront effectués de la manière suivante :

Le paiement total devra être effectué avant l'adjudication. Toutefois, l'adjudication pourra être prononcée moyennant le versement préalable de **CHF 170'000.--** en espèces ou par un chèque bancaire émis en faveur de l'Office cantonal des poursuites de Genève par un établissement bancaire de la place, sur lui-même, à l'exclusion de tout autre moyen de paiement. Il est précisé que seul un montant maximal de CHF 100'000.--, imputé sur le versement précité, peut être payé en espèces.

Si un **terme** est accordé pour le paiement, l'adjudicataire devra les intérêts à 5% jusqu'au jour du paiement.

En l'espèce, un délai de deux mois échéant le 15 septembre 2020 est accordé pour le règlement du solde du prix d'adjudication par l'entremise d'un intermédiaire financier au sens de la loi fédérale du 10 octobre 1997 sur le blanchiment d'argent. Par conséquent, les intérêts à 5% sur le solde du prix d'adjudication commencent à courir dès le jour des enchères.

Les intéressés sont rendus attentifs à la teneur des articles 129 al. 2 et 136 al.2 LP entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

L'office se réserve le droit d'exiger les **sûretés** (cautionnement ou dépôt de titres) en garantie du paiement de la somme pour laquelle un terme a été accordé. Si l'enchérisseur ne peut ou ne veut pas fournir immédiatement les sûretés requises, son offre sera considérée comme non avenue et les enchères seront continuées, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois (art. 60 al. 2 ORFI). Tout enchérisseur restera lié par son offre aussi longtemps que l'enchérisseur suivant n'aura pas obtenu l'adjudication.

11. Si l'adjudicataire entend substituer au paiement en espèces prévu pour une dette garantie par gage un **autre mode de règlement**, p. ex. reprise de dette ou novation, il devra produire en mains de l'office, **dans le délai de paiement**, une déclaration du créancier admettant comme entièrement libératoire ce mode de règlement.
12. A défaut d'observation du **délai** pour le paiement en espèces ou pour la production de l'attestation du créancier (cf. ch. 11 ci-dessus), et à moins que tous **les intéressés** ne donnent leur consentement à une prolongation de ce délai, **l'adjudication sera aussitôt révoquée** et de **nouvelles enchères** seront ordonnées. L'adjudicataire précédent et ses cautions seront tenus de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que de tout autre dommage, la perte d'intérêt étant calculée au taux de 5%.
13. La **prise de possession** des biens adjugés aura lieu lors de la réquisition d'inscription du transfert de propriété au registre foncier. Cette réquisition est régie par les articles 66 et 67 ORFI. Jusqu'à ce moment l'immeuble continue d'être géré par l'administration de l'office pour le compte et aux risques de l'adjudicataire (art. 137 LP).
14. Les immeubles sont vendus **sans aucune garantie**.
15. **Assurances contre les dommages**

Assurance bâtiment et RC

Helvetia Assurances, police n° 4.001.011.146

L'immeuble mis en vente n'est pas, à la connaissance de l'office, couvert par d'autres polices d'assurances, hormis l'assurance incendie dont le preneur est la communauté des copropriétaires avenue Adrien-Lachenal 25-25A et qui couvre l'immeuble entier.

Conditions complémentaires

Légitimation

Les enchérisseurs devront se munir d'une pièce d'identité et, le cas échéant, de l'original de la procuration.

Si les enchérisseurs sont des personnes morales, ils devront, en outre, remettre un extrait récent du registre du commerce. Les extraits officiels qui n'émanent pas des registres suisses devront être dûment légalisés, munis de l'apostille et accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme.

Évacuation du propriétaire

Les enchérisseurs sont rendus attentifs au fait que si l'immeuble est habité par le propriétaire et que celui-ci refuse de le quitter, ils devront procéder par toute voie de droit judiciaire.

Dispense du versement préalable

Le créancier gagiste qui entend être dispensé du versement préalable prévu à l'art. 10 des présentes conditions doit, avant l'adjudication :

- déclarer qu'il souhaite acquérir par compensation (cf. art.11) et démontrer qu'il est en droit de le faire;

- s'engager à assumer le paiement des charges préférables ainsi que de tous les frais issus de l'adjudication et du transfert de propriété subséquents.

Droits d'enregistrement

L'adjudicataire qui entend solliciter l'application de l'art. 8A de la loi genevoise sur les droits d'enregistrements (LDE/D 3 30) (exonération partielle ou totale des droits d'enregistrement) doit l'annoncer au préposé aux enchères au moment de l'adjudication.

Dans tous les cas, l'adjudicataire devra s'acquitter en mains de l'office des poursuites des droits d'enregistrement qui lui seront remboursés ultérieurement s'il obtient de l'administration fiscale cantonale l'exonération sollicitée.

Genève, le 16 juin 2020

Office cantonal des Poursuites :
Martine KOHLER, juriste