Form. ORFI 9

POST TENEBRAS LUX

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

Diverses séries
Deux parts de copropriété du feuillet 845-6 (soit les feuillets 845-6-1 et 845-6-2), de la parcelle 845, commune de Perly-Certoux

RECOMMANDE

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

Madame Rosalba MARSANO et Monsieur Bruno MARSANO, domiciliés
Chemin du Relai 4
1258 Perly
(débiteurs)

qui sera vendu aux enchères le **mardi 10 octobre 2023 à 10 heures 30** ensuite de poursuites d'un créancier saisissant.

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 aurez 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 8 septembre 2023

Office cantonal des Poursuites :
Pierre Thévenoz, 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 aux 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 des immeubles

Les immeubles consistent en deux **parts de copropriété d'une moitié chacun de la part de propriété par étages inscrite au feuillet PPE 845-6, de la parcelle 845, soit les feuillets 845-6-1** (cop. ½ du feuillet PPE 845-6 appartenant à Monsieur Bruno MARSANO) et **845-6-2** (cop. ½ du feuillet PPE 845-6 appartenant à Madame Rosalba MARSANO), de la commune de Perly-Certoux, sise chemin du Relai 4.

Sur cette parcelle 845 d'une surface de 1154 m^2, sont érigés les bâtiments n° 907, 908 et 909 (habitations à plusieurs logements), et n° 910 (garage souterrain).

La parcelle se situe en zone de développement 4B protégée.

Description de la part de PPE

Feuillet 845-6, (représentant 135.4/1'000 èmes) :

lot 3.02 appartement partie de 2 pièces, d'environ 63,6 m^2, et un balcon d'environ 5,2 m^2;
lot 4.02 appartement partie de 2 pièces, d'environ 68,9 m^2 et un balcon d'environ 3 m^2;
lot 5.02 galerie d'environ 28,4 m^2.

Le feuillet est au bénéfice d'une cave, de deux places de parking souterrain et d'une place de stationnement extérieure.

Il s'agit d'un appartement traversant de 5 pièces sur 3 niveaux avec 2 balcons qui se compose de la manière suivante :

1er étage : salle à manger-séjour, une cuisine séparée, hall d'entrée, un vestibule et une toilette.

Combles : 2 chambres à coucher avec salle de bain et salle de douches.

Galerie : un espace ouvert et une salle de douches.

Estimations de l'Office

Le feuillet 845-6-1,
soit la part de copropriété pour une moitié (cop. ½) du feuillet 845-6 : **CHF 479'600.00**

Le feuillet 845-6-2,
soit la part de copropriété pour une moitié (cop. ½) du feuillet 845-6 : **CHF 479'600.00**

Le feuillet 845-6 : **CHF 1'414'000.00**

Droits attachés aux immeubles : selon état du Registre Foncier au jour de la vente

En ce qui concerne les charges grevant les immeubles, on se réfère à **l'état des charges**.

Etat des charges concernant la part de copropriété ½ du feuillet n° 845-6, inscrite au feuillet n° 845-6-1, appartenant à Monsieur Bruno MARSANO, commune de Perly-Certoux

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.	Capital selon bordereau de production du 17 août 2023 Bordereau fiscal N° 631 56 3030 – R11 376 180 Exercice 2001 Exercice 2002 Exercice 2003 Exercice 2004 Exercice 2005 Exercice 2006 Exercice 2007 Exercice 2008 Exercice 2009 Exercice 2011 Exercice 2016 Exercice 2017 Exercice 2018 Exercice 2019 Exercice 2020 Exercice 2021 Exercice 2022 Créancier : Etat de Genève, Administration Fiscale Cantonale, Service du contentieux, c.p. 3937 26, rue du Stand 1211 – GENEVE 3 Gage : 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)	275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00	**4'675.00**		**4'675.00**
	TOTAL	**4'675.00**	**4'675.00**		**4'675.00**
	Sous réserve de toutes imputations				

Etat des charges concernant la part de copropriété ½ du feuillet n° 845-6, inscrite au feuillet n° 845-6-2, appartenant à Madame Rosalba MARSANO, commune de Perly-Certoux

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.	Capital selon bordereau de production du 17 août 2023 Bordereau fiscal N° 631 56 3030 – R11 376 180 Exercice 2001 Exercice 2002 Exercice 2003 Exercice 2004 Exercice 2005 Exercice 2006 Exercice 2009 Exercice 2011 Exercice 2016 Exercice 2017 Exercice 2018 Exercice 2019 Exercice 2020 Exercice 2021 Exercice 2022 Créancier : Etat de Genève, Administration Fiscale Cantonale, Service du contentieux, c.p. 3937 26, rue du Stand 1211 – GENEVE 3 Gage : 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)	 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00 275.00	**4'125.00**		**4'125.00**
	TOTAL	**4'125.00**	**4'125.00**		**4'125.00**
	Sous réserve de toutes imputations				

Etat des charges concernant la part de propriété par étages inscrite au feuillet n° 845-6, commune de Perly-Certoux

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.	Capital selon extraits du registre foncier et production du 15 août 2023 Capital Intérêts au 30.06.2023 Frais Créancière : Generali Assurances de personne SA Soodmattenstrasse 10 8134 Adliswil 1 Gage : Cédule hypothécaire au porteur de CHF 525'000.00 en 1er rang, inscrite au Registre Foncier le 7 février 1997 sous P.j. 942	 454'796.75 00.00 p.m.	 **454'796.75**	 **454'796.75**	
2.	Capital selon extraits du registre foncier Capital Intérêts Frais Créancière : Communauté des copropriétaires « Résidence Perly-Gitan » représentée par : Me Mile Hornung Place du Bourg-de-Four 9 1204 Genève Gage : Hypothèque légale au montant de CHF 18'319.15, en 2ème rang, inscrite au Registre Foncier le 20 décembre 2021 sous P.j. 14334	 18'319.15 2'544.30 p.m.	 **20'863.45**	 	 **20'863.45**
	TOTAL	**475'660.20**	**475'660.20**	**454'796.75**	**20'863.45**
	Sous réserve de toutes imputations				

Liste des créanciers saisissants

Débitrice : Madame Rosalba MARSANO
(Saisie de la part de copropriété inscrite au feuillet n° 845-6-2, commune de Perly-Certoux)

Procès-verbal de saisie, série n° 81 20 041125 S

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 107441 K	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 640.35
20 106903 V	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 14'985.75
20 193243 X	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 586.10
19 250090 N	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 54.95
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 16'267.15		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 20 060300 Z

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 261609 L	Assura-Basis SA Avenue C.-F.-Ramuz 70 Case postale 532 1009 Pully	CHF 292.60
20 226007 J	AXA Assurances SA Général-Guisan-Strasse 40 Case postale 357 8400 Winterthur	CHF 75.95
20 107373 J	État de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 8'107.25
19 362089 A	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 624.00
19 362162 W	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 516.75
19 362382 G	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 532.55
20 145046 K	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 418.75
20 319934 P	Assura-Basis SA Avenue C.-F.-Ramuz 70 Case postale 532 1009 Pully	CHF 303.30
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 10'871.15		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 21 008093 P

N° de poursuite	Créanciers	Montants
19 362155 D	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 2'652.55
19 362330 N	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 283.75
19 362102 L	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 3'513.60
19 362093 W	Confédération Suisse Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 298.05
20 129808 Y	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 52.40
20 108783 B	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 194.60
19 356615 A	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 232.50
20 104255 Y	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 68.00
20 121763 T	État de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 17'847.05
20 116988 H	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 37.65
21 159834 E	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 33.45
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 25'213.60		

Liste des créanciers saisissants

Débiteur : Monsieur Bruno MARSANO
(Saisie de la part de copropriété inscrite au feuillet n° 845-6-1, commune de Perly-Certoux)

Procès-verbal de saisie, série n° 81 20 039616 G

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 165999 K	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 79.45
20 255832 R	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 160.50
20 268315 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 557.35
20 277308 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 777.05
20 272878 M	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 777.05
20 289795 Z	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 603.00
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 2'954.40		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 21 010076 J

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 340749 P	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 4'652.50
20 335984 U	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 882.05
20 118777 N	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 607.10
20 136488 M	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'174.20
20 127705 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 697.55
20 130529 P	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 963.05
20 123813 P	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 767.80
20 120753 R	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'116.15
20 339623 N	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 653.25
20 102987 B	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'004.80
20 103432 T	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 350.45
20 111803 U	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'067.80
20 155648 L	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 433.70

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 111807 P	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 684.25
20 123742 S	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 766.90
20 210677 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 655.80
20 242783 Z	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'125.60
21 149938 L	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 2'534.70
21 190525 V	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 360.70
21 209004 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 673.60
21 207630 C	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 652.70
21 256221 L	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'072.15
21 256227 E	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 562.05
21 256241 P	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 376.70
21 200125 K	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'060.85

N° de poursuite	Créanciers	Montants
21 200126 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 667.20
21 219909 F	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 2'575.00
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 28'138.60		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 21 053912 L

N° de poursuite	Créanciers	Montants
21 223455 B	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 500.00
21 255691 M	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 521.95
21 255927 F	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 368.40
21 266094 E	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 243.55
21 240178 Z	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 264.35
21 288319 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 342.60
21 279920 B	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 4'261.25
21 293242 W	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 342.60
21 298156 E	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 943.45

N° de poursuite	Créanciers	Montants
21 298157 D	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 514.70
21 302913 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 745.60
21 318169 B	Amplifon SA représentée par : INTRUM SA Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach	CHF 5'897.00
21 321088 D	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 354.95
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 15'300.40		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 22 012967 K

N° de poursuite	Créanciers	Montants
21 332536 K	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 293.85
21 327661 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 375.10
21 343098 E	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 1'619.20
22 130616 G	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 338.35
22 147437 Y	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 2'597.80
21 104212 N	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 344.75

N° de poursuite	Créanciers	Montants
20 346515 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 971.55
21 118979 M	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 203'972.85
21 118496 M	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 903.05
21 117306 F	Etat de Genève Administration fiscale cantonale Rue du Stand 26 Case postale 3840 1211 Genève 3	CHF 2'325.85
22 154591 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 224.40
21 164628 U	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 812.25
21 252268 H	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 690.60
21 247109 R	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 316.95
21 229025 X	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 316.95
21 229118 W	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'041.30
22 218847 D	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 57.90
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 217'202.70		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 22 052288 V

N° de poursuite	Créanciers	Montants
22 223211 K	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 962.70
22 235269 D	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 761.30
22 266130 J	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 302.45
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 2'026.45		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 23 012579 A

N° de poursuite	Créanciers	Montants
22 271238 G	Easy Sana Assurance Maladie SA Rue des Cèdres 5 1920 Martigny	CHF 3'122.55
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 3'122.55		

Procès-verbal de saisie, série n° 81 23 042063 C

N° de poursuite	Créanciers	Montants
23 190171 S	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 345.55
23 198683 P	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'528.20
23 198767 Y	Etat de Genève Service des contraventions Chemin de la Gravière 5 1227 Les Acacias	CHF 1'488.00
Le total général des créances de cette série s'élève, en capital, intérêts et frais, au 10 octobre 2023, à CHF 3'361.75, sous réserve d'autres créanciers et d'autres frais dans la mesure où les délais de participation à la saisie ne sont pas échus.		

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 extraits du Registre foncier du 4 octobre 2022 vérifié le 1er septembre 2023 à disposition à l'Office		

CONDITIONS DE VENTE

A. Offres et adjudication

1. Afin de se conformer à la jurisprudence du Tribunal fédéral et pour éviter un risque d'adjudication 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 au prix minimum d'adjudication de **CHF 20'000.- pour le feuillet 845-6-1, de CHF 20'000.- pour le feuillet 845-6-2 et CHF 600'000.- pour la vente en bloc des deux feuillets**.

2. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins **CHF 5'000.- pour la vente séparée des feuillets 845-6-1 et 845-6-2 et CHF 10'000.- pour la vente en bloc des deux feuillets**.

3. L'immeuble sera vendu avec toutes les charges qui le grèvent (gages immobiliers, charges foncières, servitudes, etc.) d'après l'état des charges ci-joint, 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).

4. Chaque enchérisseur donnera son nom et celui de son éventuel mandataire. 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, représentants légaux et mandataires pour cause d'inaptitude qui enchérissent en faveur de la personne qu'ils représentent devront fournir l'acte de nomination et le consentement de l'autorité de protection de l'adulte et de l'enfant (art. 416, al. 1, ch. 4, CC). 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.

5. Lorsque l'offre a été faite en commun par plusieurs personnes, et sauf volonté contraire exprimée par elles, les immeubles leur seront adjugés en copropriété par parts égales et elles répondront solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.

6. Les offres conditionnelles ou sous réserve ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.

7. Les offres peuvent être faites par écrit avant les enchères et seront prises en considération aux mêmes conditions que les offres verbales, mais doivent être portées à la connaissance de l'assistance avant le commencement des enchères.

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

9. Lorsque l'immeuble 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 réputées non avenues.

10. L'acquisition d'immeubles par des **personnes à l'étranger** est subordonnée à autorisation. L'autorité chargée des enchères suit la procédure définie à l'art. 19 LFAIE (voir le ch. 19).

B. Coûts et paiement

11. L'adjudicataire devra payer par imputation sur le 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 soient pas couverts par les produits perçus, ainsi que les frais de réalisation ;
    c) la partie du prix qui **excéderait** le montant total des créances garanties par gage ;
    d) le cas échéant, les impôts sur les gains immobiliers pour une personne physique, sur le bénéfice pour une personne morale et la taxe sur la valeur ajoutée résultant de la réalisation.

12. L'adjudicataire devra payer ou prendra 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 s'agissant des créances garanties par gage, des 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 les incendies, 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, l'électricité, l'enlèvement des ordures, etc. ;
c) les **droits d'enregistrement** perçus par l'administration fiscale cantonale (loi genevoise sur les droits d'enregistrement – LDE - D 3 30).

13. En ce qui concerne les intérêts courants des créances en capital déléguées à l'adjudicataire, il est prévu ce qui suit :

~~(soit)~~ les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces créances sont compris dans le prix d'adjudication (dans ce cas, ils devront être calculés et chiffrés dans l'état des charges) ;

~~(soit) les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces créances 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.~~

14. Immédiatement après la troisième criée et avant l'adjudication, l'adjudicataire devra verser un **acompte** qui ne porte pas intérêts de **20'000.-** francs pour la vente séparée du feuillet 845-6-1, de **20'000.-** francs pour la vente séparée du feuillet 845-6-2, et de **250'000.-** francs pour la vente en bloc des deux feuillets (conformément aux ch. 11 et 12) en procédant de la manière suivante :

a) en présentant une garantie irrévocable en faveur de l'Office cantonal des poursuites d'une banque assujettie à la LB, subordonnée à la seule condition de se voir adjuger l'immeuble et revêtant sinon un caractère inconditionnel ou
b) en présentant un chèque bancaire émis en faveur de l'Office cantonal des poursuites de Genève par une banque assujettie à la LB, sur elle-même ou
c) en payant au maximum 100'000.- francs en espèces et en se conformant à la let. a ou b pour le montant excédentaire (voir l'art. 136, al. 2, LP).

L'acompte précité de **250'000.** francs peut aussi être déposé en espèces jusqu'à concurrence de 100'000.- francs ou viré à l'avance à l'Office cantonal des poursuites, IBAN CH18 0078 8000 0508 0648 1 en mentionnant expressément les références du **N. Réf. : 85 21 000011 R**; dans ce dernier cas, l'enchérisseur est tenu de présenter, lors des enchères, un justificatif du paiement de son acompte. Il doit être porté au crédit du compte de l'Office cantonal des poursuites au plus tard deux jours ouvrables avant les enchères. Il est réputé non avenu s'il est porté au crédit du compte ou déposé en espèces s'il n'a pas été versé dans ce délai et doit (éventuellement) être versé (une seconde fois) lors des enchères selon la procédure décrite plus haut. L'acompte ne porte pas intérêts et est restitué à la personne qui l'a versé dans les plus brefs délais si l'immeuble ne lui est pas adjugé. Le virement sur l'IBAN de l'Office cantonal des poursuites doit être opéré par une banque soumise à la loi sur les banques (LB), faute de quoi il sera considéré comme nul et non avenu et ne pourra pas constituer un acompte. Il en va de même pour les acomptes de 20'000.- francs.

Si la personne ne verse pas l'acompte, son offre est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau criée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI). Si aucun autre enchérisseur pouvant verser directement l'acompte ne surenchérit, l'immeuble est adjugé à l'avant-dernier enchérisseur.

Chaque enchérisseur reste lié par son offre tant que l'immeuble n'est pas adjugé au plus offrant.

Le solde est à verser sur invitation expresse de l'Office, ~~adressée à l'adjudicataire au plus tard ___ jours après l'entrée en force de l'adjudication~~, avec un délai de paiement de deux mois **échéant le 11 décembre 2023**. Si le total de l'acompte, des sûretés et du prix restant à payer dépasse 100'000.- francs, la part du solde qui, acompte compris, dépasse ce montant, doit être versée par un intermédiaire financier au sens de la LBA.

Si un terme est accordé pour le paiement, l'adjudicataire doit des intérêts à 5 % depuis le jour des enchères jusqu'au jour du paiement.

L'Office se réserve le droit, en plus de l'acompte à verser avant l'adjudication, d'exiger des 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 est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau criée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI).

15. Si l'adjudicataire entend substituer au paiement du solde un autre mode de règlement (reprise de dette, novation ou compensation), il doit produire en mains de l'office, dans le délai de paiement, une déclaration écrite du créancier admettant comme entièrement libératoire ce mode de règlement.

16. A défaut d'observation du délai de paiement ou de production de l'attestation du créancier, 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'intérêts étant calculée au taux de 5 %. Les montants et sûretés versés en vertu du ch. 14 peuvent être retenus pour couvrir une éventuelle créance contre le fol enchérisseur au sens de l'art. 72 ORFI.

17. 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 art. 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).

C. Garantie

18.-L'immeuble est vendu sans aucune garantie.

D. Remarques importantes

19. **Acquisition par des personnes à l'étranger**

Conformément à la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE) et à l'Ordonnance fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (OFAIE), l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger d'après les critères ci-après, est soumise à autorisation (art. 5 à 7 LFAIE). Par personnes à l'étranger, on entend :

a. les ressortissants suivants qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse :
   1. les ressortissants des États membres de l'Union européenne ou de l'Association européenne de libre-échange,
   2. les ressortissants du Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord auxquels s'applique l'art. 22, ch.2, de l'Accord du 25 février 2019 entre la Confédération suisse et le Royaume-Uni de Grande-Bretagne et d'Irlande du Nord relatif aux droits des citoyens à la suite du retrait du Royaume-Uni de l'Union européenne et de la fin de l'applicabilité de l'Accord sur la libre circulation des personnes;

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, abis et c, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

a. si l'immeuble sert d'établissement stable pour faire le commerce, exploiter une fabrique ou exercer en la forme commerciale quelque autre industrie ainsi que pour exercer une activité artisanale ou une profession libérale ;
b. si l'immeuble sert de résidence principale à la personne physique qui l'acquiert, au lieu de son domicile légal et effectif ;
c. s'il existe une autre exception au sens de l'art. 7 LFAIE.

Quiconque, lors d'enchères forcées, est adjudicataire d'un immeuble 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 (art. 19 LFAIE).

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, en informant le conservateur du registre foncier, impartit 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 paiement du prix de vente, un intérêt annuel de 5 % 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 annule l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères. Le recours au sens de l'art. 19, al. 4, LFAIE est réservé. Si lors de la nouvelle vente aux enchères, le prix atteint est inférieur, le premier adjudicataire est tenu de la moins-value ainsi que de tout autre dommage.

Des informations complémentaires sont disponibles dans l'aide-mémoire de l'Office fédéral de la justice (https://www.bj.admin.ch/dam/data/bj/wirtschaft/grundstueckerwerb/lex-f.pdf) ainsi que sur le site de l'Etat de Genève : https://www.ge.ch/acquisition-biens-immobiliers-personnes-etranger.

20. **Assurances contre les dommages**

Assurance bâtiment

Police n° G-1322-3648 auprès de Mobilière Suisse Société d'assurances

L'immeuble mis en vente n'est pas, à la connaissance de l'office, couvert par d'autres polices d'assurances, hormis l'assurance ci-dessus qui est au nom de la communauté des copropriétaires et qui couvre l'ensemble des bâtiments de la copropriété.

Quoi qu'il en soit, il appartient à l'adjudicataire de faire son affaire personnelle de toute question relative à la couverture d'assurance de l'immeuble adjugé, à l'entière décharge de l'office.

21. **Impôts**

21.1 **Dispositions fiscales**

La part du prix de vente qui dépasse la valeur comptable de l'immeuble dans le dernier bilan de la personne morale ou de la personne physique astreinte à tenir des livres, admis par l'administration fiscale cantonale, peut être soumise à un impôt sur les bénéfices immobiliers qui sera prélevé sur le produit de vente (art. 1 ss de la loi générale sur les contributions publiques – LCP/D 3 05).

Les créanciers gagistes et ordinaires admis à l'état des charges sont rendus attentifs au fait que l'impôt sur les bénéfices immobiliers fait partie des frais de réalisation au sens des art. 144 alinéa 3 et 157 alinéa 1 LP, mais ne doit pas être comptabilisé dans les charges préférables au sens de l'art. 126 LP, par conséquent le prix minimal mentionné sous chiffre 1 des conditions de vente ne comprend pas cet impôt, dont le prélèvement sur le prix d'adjudication à titre de frais de réalisation, diminuera d'autant le produit net à distribuer aux créanciers au sens des articles 144 alinéa 4 et 157 alinéa 2 LP.

21.2 **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 cantonal des poursuites des droits d'enregistrement qui lui seront remboursés ultérieurement s'il obtient de l'administration fiscale cantonale l'exonération sollicitée.

22. **Usages / baux et fermages**

Baux à loyer

Sous réserve de la procédure d'épuration de l'état des charges, les contrats de bail à loyer ou à ferme passent à l'acquéreur avec la propriété de la chose (art. 50 ORFI, art. 261, 261b et 290, let. a, CO)

Évacuation du propriétaire

Conformément à l'art. 19 ORFI, jusqu'à la réalisation de l'immeuble, le débiteur ne peut être tenu ni de payer une indemnité pour les locaux d'habitation ou d'affaires qu'il occupe ni de vider les lieux. Lors de la réalisation, l'adjudicataire acquiert la propriété de l'immeuble au moment de l'adjudication. Il peut ensuite demander que l'immeuble soit vidé en se fondant sur l'art. 641 CC.

23. **Dispositions spécifiques**

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.

Dispense du versement préalable

Le créancier gagiste qui entend être dispensé du versement préalable prévu au chiffre 14 des présentes conditions doit, avant l'adjudication :

- déclarer qu'il souhaite acquérir par compensation (cf. chiffre 15) 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.

Immeubles vendus en bloc en application de l'art. 108 ORFI

Compte tenu de leur unité économique, les parts de copropriété 845-6-1 (cop. ½ du feuillet PPE 845-6) et 845-6-2 (cop. ½ du feuillet PPE 845-6) feront l'objet d'une mise à prix en bloc, précédée de mises à prix séparées (article 108 ORFI, appliqué par analogie).

Les enchères feront en premier lieu l'objet de mises à prix séparées et porteront d'abord sur le feuillet 845-6-1, puis sur le feuillet 845-6-2, étant précisé qu'il n'en sera vendu qu'autant qu'il est nécessaire pour couvrir les créances portées à l'état des charges (art. 107 al. 1 ORFI).

Ensuite, il sera procédé à la mise à prix en bloc des deux feuillets, conformément à l'article 108 al. 1bis ORFI, appliqué par analogie.

Si à l'issue de la mise à prix séparée du feuillet 845-6-1 le préposé aux enchères constate que les créances portées à l'état des charges ainsi que tous les frais sont couverts, il ne sera pas procédé à la mise à prix séparée du feuillet 845-6-2, ni à la mise à prix en bloc des deux parts de copropriété.

S'il se justifie de procéder à la vente en bloc, les derniers enchérisseurs des divers immeubles mis à prix séparément resteront liés par leur offre jusqu'à ce que la mise à prix en bloc ait eu lieu. Selon que les mises à prix séparées ou la vente en bloc auront donné le prix global le plus élevé, l'adjudication sera prononcée en faveur des plus offrants lors des mises à prix séparées ou des plus offrants lors de la vente en bloc.

Lors de la vente en bloc, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins CHF 10'000.--. Les feuillets seront adjugés en bloc après trois criées au plus offrant, à condition que son offre soit supérieure au montant total des offres retenues lors des mises à prix séparées, et pour autant qu'elle soit supérieure à CHF 600'000.--.

Droit de préemption légal

L'adjudication à l'enchérisseur qui a fait l'offre la plus élevée ne pourra avoir lieu que si d'éventuels titulaires d'un droit de préemption légal au sens de l'art. 682 al. 1 et 2 CC participant aux enchères ne se déclarent pas immédiatement prêts à reprendre l'immeuble en vertu de leur droit de préemption pour le montant de l'offre la plus élevée. L'enchérisseur qui a fait l'offre la plus élevée demeurera lié par son offre jusqu'à ce que tous les titulaires d'un droit de préemption légal, présents ou représentés, se seront exprimés sur l'exercice de leur droit de préemption.

Pour l'exercice du droit de préemption légal, il est renvoyé à l'art. 60a ORFI.

Les titulaires de droits de préemption sont :
- Madame Rosalba MARSANO sur la part de Monsieur Bruno MARSANO lors de la vente séparée du feuillet 845-6-1;
- Monsieur Bruno MARSANO sur la part de Madame Rosalba MARSANO lors de la vente séparée du feuillet 845-6-2.

Réalisation d'une part de copropriété

En ce qui concerne les droits de gage grevant l'immeuble entier, selon l'état des charges passé en force, et les créances garanties par eux, l'adjudicataire succédera au débiteur dans tous ses droits et obligations sans imputation des charges en question sur le prix de vente. Demeure réservée une éventuelle déclaration du créancier au sens de l'art. 832 al.2 CC, par laquelle il entendrait ne pas renoncer à ses droits contre le débiteur primitif (art. 135 al.1 2e phrase).

24. **Plainte**

a) Contre les conditions de vente aux enchères

Une plainte contre les conditions de vente aux enchères peut être déposée dans le délai de dépôt public de dix jours auprès de la Chambre de surveillance, place du Bourg-de-Four 1, case postale 3108, 1211 Genève 3.

b) Contre l'adjudication

Une plainte peut être déposée contre l'adjudication dans les dix jours suivant les enchères auprès de la Chambre de surveillance, place du Bourg-de-Four 1, case postale 3108, 1211 Genève 3.

La plainte doit contenir des conclusions et des motifs. Elle doit être accompagnée des conditions de vente aux enchères et des éventuels moyens de preuves.

Genève, le 8 septembre 2023

Office cantonal des Poursuites :
Pierre Thévenoz, juriste