



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le **mardi 21 novembre 2023 à 10 heures 30** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l'Office cantonal des poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, au 1^{er} étage, la vente aux enchères publiques de l'immeuble inscrit au Registre Foncier au nom de SI PARC PLEIN SOLEIL NO 149 SA c/o Estate Agency Management SA, Cour de Saint-Pierre 7, 1204 Genève (débitrice).

Désignation de l'immeuble

L'immeuble est situé sur la commune du Grand-Saconnex, sis route de Ferney 149.

Il consiste en la parcelle n° 768, figurant en zone 5 (villas).

Sur cette parcelle de 1'308 m² est érigé le bâtiment n° 751 (habitation à un seul logement de 279 m²) et n° 752 (souterrain).

Dépendances : La parcelle n° 778 (sur 1/10) est une rue privée. La parcelle n° 779 (sur 1/10) est une dépendance de l'ensemble des parcelles des villas contiguës, occupée par une piscine extérieure et un vaste parc (11'078 m²) qui offre des surfaces arborées de grande qualité.

Description de l'immeuble

Il s'agit d'une villa jumelée construite dans les années 1960-70, orientée principalement nord-ouest/sud-est, implantée proche de l'avenue avec, en partie nord, la zone boisée et la piscine en dépendance. La villa est de forme rectangulaire avec l'entrée principale sur la façade sud-est.

La distribution des pièces est la suivante :

Rez inférieur (SBP hors sol 367 m²) : une entrée avec escalier, un garage d'une place et un garage de deux places transformé en surface habitable, un réduit, une cave-dépôt, une grande cave (environ 50 m²), un abri, un petit hall menant à un 2^{ème} escalier, et un vestiaire.

Rez supérieur (SBP hors sol 213 m²) : un grand salon avec escalier et une terrasse extérieure, une cuisine, une chambre et un sanitaire, un WC visiteurs, 2 chambres avec dressing, une salle de bains.

Etage (SBP hors sol 95 m²) : un grand hall, 3 chambres avec salle de bains et dressing, 4 chambres avec salles de bains, une loggia et un balcon.

Extérieurs : une grande terrasse au 1^{er} étage, jardin engazonné au rez supérieur, jardin au rez inférieur et usage de piscine pour les 10 villas.

La villa n'est pas habitable en l'état. L'enveloppement extérieure doit être à moyen terme rénovée, et intérieur complètement reconstruit.

Pour tout renseignement, prière de contacter la soussignée. Voir expertise pour plus de détails.

Une visite unique est organisée par l'Office le **vendredi 3 novembre 2023 à 13h30**. Les personnes intéressées sont attendues directement sur place sans prise de rendez-vous.

Estimation de l'Office

Ci.....CHF 2'950'000.--

Délai de production : 12 octobre 2023

AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **19 octobre 2023** à l'Office Cantonal des Poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1^{er} étage où chacun peut en prendre connaissance.

Par la présente, les créanciers gagistes et les titulaires de charges foncières sont sommés de produire à l'Office soussigné, **dans le délai fixé pour les productions**, leurs droits sur les immeubles, notamment leurs réclamations d'intérêts et de frais, et de faire savoir en même temps si la créance en capital est déjà échue ou dénoncée au remboursement, le cas échéant pour quel montant et pour quelle date. Les droits non annoncés dans ce délai seront exclus de la répartition, pour autant qu'ils ne soient pas constatés par le registre foncier. De même, les tiers auxquels un titre hypothécaire a été donné en gage doivent indiquer le montant de leur créance garantie par gage.

Devront être annoncées dans le même délai toutes les servitudes qui ont pris naissance avant 1912 sous l'empire de l'ancien droit cantonal et qui n'ont pas encore été inscrites au registre foncier. Les servitudes non annoncées ne seront pas opposables à l'acquéreur de bonne foi des immeubles, à moins que, d'après le code civil suisse, elles ne produisent des effets de nature réelle même en l'absence d'inscription au registre foncier.

Doivent également être annoncés les droits grevant l'immeuble lui-même.

La vente est requise par la créancière-gagiste de 1^{er} rang.

Genève, le 15 septembre 2023



<http://ge.ch/opf/ventes>

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES
Zohra KIBBOUA, juriste
(Té. 022/388 91 40)