



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le **jeudi 30 mai 2024 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 des immeubles inscrits au Registre foncier au nom de Monsieur Pierre-Alain BADEL, domicilié chemin des Marais 135A, 1255 Veyrier (*débiteur*).

Désignation des immeubles

La vente porte sur les parts de propriété par étages (PPE), soit les feuillets nos 15676 n° 105, 15676 n° 126 et 15676 n°136, de la parcelle n° 15676, sise chemin des Marais 135A, commune de Veyrier.

Sur cette parcelle n° 15676 de 4621 m² sont notamment érigés le bâtiment n° 5305 d'une surface de 2154 m² (garage privé souterrain), le bâtiment n° 5301 de 277 m² (habitation à plusieurs logements), le bâtiment n° 5302 de 277 m² (habitation à plusieurs logements), dans lequel se trouve les parts de propriété par étage (PPE) susmentionnées, le bâtiment n° 5303 de 278 m² (habitation à plusieurs logements) et le bâtiment n° 5304 de 277 m² (habitation à plusieurs logements)

La parcelle se situe en 5^{ème} zone.

Description du bâtiment 5302 et des feuillets PPE 15676-105, 15676-126 et 15676-136 :

Le bâtiment n° 5302, construit en 2005, est un petit immeuble formant un ensemble résidentiel avec trois autres immeubles semblables.

Le **feuillelet 15676-105** représente 63.8/1000èmes et confère un droit exclusif sur les lots 1.05 (salle de jeux au sous-sol de 70.90 m².) et 2.03 (appartement, terrasse). Il s'agit d'un appartement de 5 pièces d'une surface de 141 m² situé au rez-de-chaussée, comprenant une terrasse couverte de 27.70 m² ainsi que l'usage de 2 jardins privatifs. Les pièces de cet appartement sont distribuées de la manière suivante :

Rez-de-chaussée (lot 2.03): hall d'entrée, cuisine, séjour/salle à manger, salle de douche avec wc, trois chambres, dont une attenante à une salle de douche à l'italienne.

Sous-sol (lot 1.05) : escalier, buanderie, garage souterrain, salle de jeux et cave.

Le **feuillelet 15676-126** représente 2.7/1000èmes et confère un droit exclusif sur le lot 1.26 (garage au sous-sol de 18.60 m²).

Le **feuillelet 15676-136** représente 2.7/1000èmes et confère un droit exclusif sur le lot 1.36 (garage au sous-sol de 18.60 m²).

Les locaux sont actuellement occupés par le propriétaire.

Compte tenu de leur unité économique, les feuillets PPE nos 15676-105, 15676-126 et 15676-136, de la parcelle n° 15676, feront l'objet d'une mise à prix en

bloc selon l'article 108 ORFI, précédée de mises à prix séparées (article 108 al. 1 bis ORFI).

Une **visite unique** sans inscription est organisée par l'Office cantonal des poursuites le **mardi 30 avril 2024 à 15h00**, les personnes intéressées étant attendues directement sur place

Estimations de l'Office

Feuillelet n° 15676-105 (appartement) : CHF 1'530'000.-

Feuillelet n° 15676-105 (salle de jeux) : CHF 340'000.-

Feuillelet n° 15676-126 (garage) : CHF 45'000.-

Feuillelet n° 15676-136 (garage) : CHF 45'000.-

Délai de production : 25 mars 2024

AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **29 avril 2024** à l'Office cantonal des poursuites (rue du Stand 46, 1204 Genève) au 1^{er} étage où chacun peut en prendre connaissance. Ils seront également disponibles sur le **site internet** <https://www.ge.ch/evenement>.

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 un créancier gagiste de deuxième rang.

Genève, le 26 février 2024



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

Corinne JAQUET CORNUT, juriste

(tél. 022/388.91.37)