



## OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

## VENTE IMMOBILIÈRE

Le **mardi 11 juin 2024 à 10 heures 00** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l'Office cantonal des Poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, au 1<sup>er</sup> étage, la vente aux enchères publiques des immeubles inscrits au Registre Foncier au nom de Monsieur Ali ANSARI, avenue Eugène-PITTARD 5, 1206 Genève (débiteur).

**Désignation des immeubles**

La vente porte sur les feuillets PPE 2384 n° 5, n° 6, n° 36 et n° 37, de la parcelle n° 2384, sis avenue Eugène-PITTARD 5, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Sur la parcelle n° 2384 sont érigés le bâtiment n° G569 (garage privé de 668 m<sup>2</sup>) et le bâtiment n° G568 (habitation – activités de 502 m<sup>2</sup>)

La parcelle se situe en 3<sup>ème</sup> zone de développement.

**Description des parts de PPE**

**Feuille 2384-5** : (représentant 42/1'000<sup>èmes</sup>)  
lot 4.02 appartement, loggias – local annexe : 2.28 cave. Il s'agit d'un appartement (de 179 m<sup>2</sup>) de 5 pièces au 1<sup>er</sup> étage avec une loggia (de 26.90 m<sup>2</sup>) et une cave (de 8.3 m<sup>2</sup>).

**Feuille 2384-6** : (représentant 23/1'000<sup>èmes</sup>)  
lot 4.03 appartement, loggia – local annexe : 2.24 cave. Il s'agit d'un appartement (de 101.1 m<sup>2</sup>) de 4 pièces au 1<sup>er</sup> étage avec une loggia (de 17 m<sup>2</sup>) et une cave (de 6.5 m<sup>2</sup>).

**Feuille 2384-36** : (représentant 3/1'000<sup>èmes</sup>)  
lot 1.12 garage.

**Feuille 2384-37** : (représentant 3/1'000<sup>èmes</sup>)  
lot 1.01 garage.

Les feuillets 2384-5 et 2384-6 sont réunis en un seul appartement, qui est occupé par le propriétaire. L'Office ignore si une autorisation a été délivrée pour la réunion des deux appartements. L'appartement dispose donc de 9 pièces : un hall d'entrée, un vestiaire et wc visiteurs, une cuisine équipée et son office, une salle à manger ouverte sur le balcon, 5 chambres et 3 salles de bain.

L'immeuble a été construit dans les années 70.

Une visite unique et sans inscription est organisée par l'Office le **lundi 6 mai 2024 à 14 heures 30**.

**Estimations de l'Office**

<b>Le feuillet 2384-5</b> : .....	CHF	2'161'950.00
<b>Le feuillet 2384-6</b> : .....	CHF	1'240'050.00
<b>Le feuillet 2384-36</b> : .....	CHF	75'000.00
<b>Le feuillet 2384-37</b> : .....	CHF	75'000.00

**Délai de production : 11 avril 2024**

**AVIS**

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **25 avril 2024** à l'Office cantonal des Poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1<sup>er</sup> 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.

Compte tenu de leur unité économique au sens de l'art. 108 ORFI appliqué par analogie, les feuillets feront d'abord l'objet de mises à prix séparées, puis d'une mise à prix en bloc.

La vente est requise par des créanciers gagiste (1<sup>er</sup> rang) et saisissants

Genève, le 15 mars 2024



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

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES  
Pierre THEVENOZ, juriste  
(Tél. : 022.388.91.39)