



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le **lundi 16 septembre 2024 à 10:30** 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 Monsieur Mohamed SHAWESH, chemin Byron 3C, 1223 Cologny (débitur).

Désignation de l'immeuble

L'immeuble consiste en la parcelle n° 1354, sise chemin Byron 3C, commune de Cologny. Sur cette parcelle de 243 m² est érigé le bâtiment n° B154, 243 m² (habitation).

La parcelle se situe en zone 5; protection des rives du lac.

Immeubles dépendants : Cologny/2163; Cologny/2183.

Description de l'immeuble

Le bien immobilier comprend une habitation sans sous-sol d'une surface au sol de 243 m², sur l'entier de la parcelle n° 1354, composé d'un bâtiment d'origine, d'une surface au sol d'environ 115 m² avec 3 niveaux habitables; et un agrandissement habitable, d'une surface brute d'environ 40 m² au rez et de 54 m² à l'étage n° 1, ainsi qu'une partie non habitable d'une surface au sol d'environ 75 m² au niveau rez.

A noter que deux appartements ont été aménagés :

>le premier appartement : au rez de chaussée et à l'étage n° 1.

>le second appartement : le séjour est à l'étage n° 1 et le solde des pièces à l'étage n° 2.

Dans son ensemble, le bien immobilier comprend les pièces suivantes :

Rez-de-chaussée : hall-entrée avec escalier pour les étages, wc-lavabo, réduit, salle à manger, dégagement, séjour, cuisine, chaufferie, citerne, buanderie et garage.

Etage 1 : dégagement, 4 chambres, salle de bains, WC, séjour avec cuisine et WC séparé.

Etage 2 : dégagement, 4 chambres, salle de bains.

La villa est occupée par le propriétaire.

Une **visite unique** (sans inscription) est organisée par l'Office cantonal des poursuites le **mardi 27 août 2024 à 11:00**, les personnes intéressées sont attendues directement sur place (chemin Byron 3C, 1223 Cologny).

Estimation de l'Office

Ci.....CHF 8'150'000.--

Délai de production : 6 août 2024**AVIS**

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **21 août 2024** à l'Office cantonal des Poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1^{er} étage où chacun peut en prendre connaissance ainsi que sur le site internet de l'Office.

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 1^{er} rang.

Genève, le 28 juin 2024

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



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES
Geoffroy ERRIQUEZ, juriste
(☎ 022 388 91 41)