



PROCES-VERBAL D'ESTIMATION

ET

FIXATION DES CONDITIONS DE VENTE

(poursuites Nos 15 179894 P, 15 179895 N, 15 179896 M et 15 179897 L)

Débiteur(s) : Monsieur Robert RAYMOND, domicilié route de Jussy 355, 1254 Jussy (CH)
Madame Déa RAYMOND, domiciliée route de Jussy 355, 1254 Jussy (CH)
Madame Sylvianne EDARAF, domiciliée route de Jussy 355, 1254 Jussy (CH)
Madame Mireille GAUDET, domiciliée route de Jussy 351, 1254 Jussy (CH)

Créancier(s) : Arterra SA, dont le siège social se situe au 8, chemin de la Faverge,
1295 Mies (CH)

Créance à réaliser : créance contestée contre le fol enchérisseur, Monsieur William D'ABRUZZO, domicilié rue du 31-Décembre 47, 1207 Genève, représenté par Me Yves Piantino, 94 route de Vernier, 1219 Genève, de CHF 543'971.75 dont il appartiendra le cas échéant au juge de fixer définitivement le montant.

Attendu que la créance contre le fol enchérisseur, Monsieur William D'ABRUZZO, dans le cadre des ventes immobilières des 22 octobre 2018 et 28 janvier 2019 de la parcelle n° 1241 de la commune de Jussy, a été estimée par l'Office à un montant total de CHF 549'899.90,

Que Monsieur William D'ABRUZZO a admis devoir le montant total de CHF 5'928.15,

Que seule la différence de CHF 543'971.75 (549'899.90 – 5'928.15) de la créance contre le fol enchérisseur, soit la partie contestée de ladite créance, sera exposée aux enchères publiques,

Compte tenu de ce qui précède,

L'OFFICE CANTONAL DES POURSUITES DECIDE :

- (i) D'estimer la créance contestée contre le fol enchérisseur, Monsieur William D'ABRUZZO, de CHF 543'971.75 dont il appartiendra le cas échéant au juge de fixer définitivement le montant à CHF 1'000.00;
- (ii) De l'exposer aux enchères sur cette base moyennant un prix minimum de CHF 500.00.

Date et lieu de la vente aux enchères : vendredi 28 mars 2025 à 11:00 à la salle des ventes de l'Office cantonal des poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, 1^{er} étage.

Conditions de vente

1. La créance sera adjugée après trois criées **au plus offrant** à condition que l'offre soit au moins égale à CHF 500.00, montant qui couvrira partiellement les frais, émoluments et débours; les offres conditionnelles ou sous réserves ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.
2. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins CHF 1'000.00.
3. Aucune offre écrite ne sera acceptée avant les enchères.
4. Le paiement devra être effectué au comptant et en espèces. Dans l'hypothèse où les enchères dépassent le montant de CHF 100'000.--, un délai de 20 jours est accordé pour le règlement du montant excédentaire par l'entremise d'un intermédiaire financier au sens de la loi fédérale du 10 octobre 1997 sur le blanchiment d'argent. Des intérêts calculés à 5% seront dus sur le montant excédentaire. Ces intérêts commencent à courir dès le jour des enchères.

Les intéressés sont rendus attentifs à la teneur de l'article 129 al. 2 LP entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

5. Si l'enchérisseur ne peut pas fournir immédiatement en espèces (jusqu'à CHF 100'000.--) le montant offert, son offre sera considérée comme non avenue et les enchères seront continuées, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois. Tout enchérisseur restera lié par son offre aussi longtemps que l'enchérisseur suivant n'aura pas obtenu l'adjudication.
6. 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; les curateurs qui misent pour le compte de leur protégé devront toujours produire l'autorisation de l'autorité compétente.

7. 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.
8. La vente aura lieu sans garantie, ni responsabilité quelconque de l'Office cantonal des poursuites.

Genève, le 19 février 2025

Pour l'Office :

Geoffrey ERRIQUEZ

Il est rappelé que les décisions de l'Office peuvent faire l'objet d'une plainte auprès de la Chambre de surveillance, Cour de justice, Place du Bourg-de-Four 1, Case postale 3108, 1211 Genève 3, dans les dix jours, conformément à l'article 17 LP.