



## OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

## VENTE IMMOBILIÈRE

Le **mardi 14 octobre 2025 à 9 heures 30** aura lieu à Genève, à la salle des ventes de l'Office cantonal des poursuites, rue du Stand 46, 1204 Genève, au 1er étage, la vente aux enchères publiques des immeubles inscrits au Registre foncier au nom de SI LE JAMIN SA, c/o Estate Agency Management SA, rue de Saint-Victor 4, 1206 Genève (*également débitrice*).

**Désignation des immeubles**

Ils consistent en **10 lots de propriété par étages (PPE)**, soit les feuillets nos 874-101 à 874-110, sis sur la commune de Genève, section Plainpalais, boulevard du Pont-d'Arve 57.

Ces dix lots forment un immeuble, datant des années 1975, lequel comprend un sous-sol et huit étages. Il s'agit du bâtiment n° D1124 (*habitation à plusieurs logements avec rez-de-chaussée commerciale*) se trouvant sur la parcelle n° 874, située en zone de construction 2.

En l'occurrence, les parts de propriété par étages à réaliser sont constituées de **28 appartements, 1 local sans vocation commerciale, 1 local commercial et 1 dépôt**.

**Descriptions des immeubles**

**Le feuillet PPE 874 n° 101** représente 6.9/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 1.01. Il s'agit d'un local sans vocation commerciale, au sous-sol.

**Le feuillet PPE 874 n° 102** représente 101.1/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 2.01. Il s'agit d'un local commercial, au rez-de-chaussée.

**Le feuillet PPE 874 n° 103** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 3.01. Il s'agit d'un appartement de 2 pièces, au 1er étage, et d'un dépôt.

**Le feuillet PPE 874 n° 104** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif

sur le lot 4.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 2ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 105** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 5.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 3ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 106** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 6.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 4ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 107** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 7.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 5ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 108** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 8.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 6ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 109** représente 114.3/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 9.01 (4 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et deux appartements de 4 pièces, au 7ème étage.

**Le feuillet PPE 874 n° 110** représente 91.9/1000<sup>ème</sup> et confère un droit exclusif sur le lot 10.01 (3 appartements). Il s'agit de deux appartements de 2 pièces et un appartement de 4 pièces, au 8ème étage.

Une servitude d'usage de la terrasse est liée au feuillet PPE 874 n° 110.

L'immeuble nécessite d'importants travaux d'entretien et rénovation des appartements.

Certains appartements sont occupés par des locataires.

Compte tenu de leur unité économique, les 10 lots de propriété par étages (PPE), feront l'objet d'une mise à prix en bloc, précédée de mises à prix séparées (article 108 al. 1 bis ORFI appliqué par analogie).

**Une visite unique est organisée par l'Office le mardi 16 septembre 2025 à 14h.** Les personnes intéressées sont attendues directement sur place sans prise de rendez-vous et sans inscription.

#### Estimations de l'Office

**Feuillet n° 874-101.....CHF 42'632.-**  
(local sans vocation commercial, lot 1.01)

**Feuillet n° 874-102.....CHF 1'135'419.-**  
(local commercial, lot 2.01)

**Feuillet n° 874-103.....CHF 762'690.-**  
(appartement + dépôt, lot 3.01)

**Feuillet n° 874-104.....CHF 1'193'824.-**  
(appartements, lot 4.01)

**Feuillet n° 874-105.....CHF 1'295'957.-**  
(appartements, lot 5.01)

**Feuillet n° 874-106.....CHF 1'549'290.-**  
(appartements, lot 6.01)

**Feuillet n° 874-107.....CHF 1'536'757.-**  
(appartements, lot 7.01)

**Feuillet n° 874-108.....CHF 1'099'690.-**  
(appartements, lot 8.01)

**Feuillet n° 874-109.....CHF 1'519'157.-**  
(appartements, lot 9.01)

**Feuillet n° 874-110.....CHF 531'175.-**  
(appartements, lot 10.01)

**Feuillets PPE 874-101 à 874-110  
(en bloc).....CHF 10'666'591.-**

**Délai de production : 19 juin 2025**

#### AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **15 septembre 2025** à l'Office cantonal des poursuites (rue du Stand 46, 1204 Genève) au 1er 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.

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

La vente est requise par la créancière gagiste de 1<sup>er</sup> rang.



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

Genève, le 26 mai 2025

**OFFICE CANTONAL DES POURSUITES**

Corinne JAQUET CORNUT, juriste  
(Tél. 022/388.91.37)

