



## OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

## VENTE IMMOBILIÈRE

Le mardi 10 février 2026 à 11:15 heures 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 de l'immeuble inscrit au Registre Foncier au nom de Madame Natalia LEVINA, route de Fontenex 39, 1207 Genève (débitrice).

**Désignation de l'immeuble de base**

L'immeuble consiste en la parcelle n° 2894, sise Plateau de Frontenex 5A, 5B et 5C, commune de Genève, section Eaux-Vives.

Sur cette parcelle de 2'608 m<sup>2</sup> sont érigés les n° H171, garage privé, 1311 m<sup>2</sup>, surface totale 1'573 m<sup>2</sup> (souterrain, sur plusieurs immeubles), n° 945 (habitation à plusieurs logements), 262 m<sup>2</sup>, n° H170 (habitation à plusieurs logements), 251 m<sup>2</sup> et n° 946 (habitation à plusieurs logements), 263 m<sup>2</sup>.

La parcelle se situe en zone de développement 3 (zone préexistante : 5)

**Description de la part de PPE à réaliser :**

Le feuillet 2894 n° 16, représentant 16/1'000<sup>ème</sup>, confère un droit exclusif sur le lot 5.03 (appartement, balcons) situé Plateau de Frontenex 5B.

Il s'agit d'un appartement de 4 pièces au 2<sup>ème</sup> étage de 114 m<sup>2</sup> avec deux balcons de 7 m<sup>2</sup> et 3 m<sup>2</sup>.

Il se compose de la manière suivante : hall de 7 m<sup>2</sup> (avec armoires intégrées), cuisine très bien équipée ouverte de 18.64 m<sup>2</sup>, d'un séjour de 22.16 m<sup>2</sup>, d'une chambre master de 21.21 m<sup>2</sup> avec salle de bains privative (douche et double lavabo), d'une chambre de 16.06 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains avec WC de 3.5 m<sup>2</sup> et d'un hall de distribution chambre de 3 m<sup>2</sup>.

L'appartement est occupé par un locataire.

**Estimation de l'Office**

Ci.....CHF 1'750'000.--

**Délai de production : 27 novembre 2025**

**AVIS**

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **15 décembre 2025** 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.

La vente est requise par un créancier gagiste de 1<sup>er</sup> rang.

Genève, le 3 novembre 2025

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



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

Geoffrey ERRIQUEZ, juriste

(☎ 022 388 91 41)