



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le lundi 11 mai 2026 à 11h00 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 José Manuel FERREIRA RODRIGUES, rue de la Ferme 2, 1205 Genève (débitéur) et de Madame Deolinda de Jesus FERREIRA RODRIGUES, Rue Joseph-Girard 34, 1227 Carouge.

Désignation de l'immeuble de base

L'immeuble consiste en la parcelle n° 1295, sise rue de la Ferme 2, commune de Genève, section Plainpalais.

Sur cette parcelle de 315 m² est érigé le bâtiment E1277, 187 m² (habitation – activités).

La parcelle se situe en zone 2.

Description de la part de PPE à réaliser :

Le feuillet 1295 n° 2, représentant 68/1'000^{ème}, confère un droit exclusif sur le lot 2.02 (local commercial – local annexe) et 1.02 (dépot) situé rue de la Ferme 2.

Il s'agit d'un local commercial souplex et traversant situé au rez-de-chaussée d'environ 93 m². Il dispose de deux accès, l'un se fait directement par la rue de la Ferme et l'autre par les sous-sols de l'immeuble.

Il se compose de la manière suivante : une grande pièce principal avec porte d'entrée et vitrine donnant sur rue, desservant une pièce borgne en enfilade donnant accès à des WC ; un escalier permet d'accéder à une partie dépot située au sous-sol.

Le local est actuellement occupé par le propriétaire.

Une visite unique (sans inscription) est organisée par l'Office cantonal des poursuites le mardi 24 mars 2026 à 14h30, les personnes intéressées sont attendues directement sur place (rue de la Ferme 2, 1205 Genève).

Estimation de l'Office

Ci.....CHF 798'000.--

Délai de production : 26 février 2026

AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **13 mars 2026** à l'Office cantonal des Poursuites (rue du Stand 46 – 1204 Genève) au 1^{er} 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^{er} rang.

Genève, le 30 janvier 2026

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



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

Geoffrey ERRIQUEZ, juriste
(022 388 91 41)