



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le mardi 30 juin 2026 à 10 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 Monsieur Imad AL SHIBIBI (**débiteur**), domicilié Appart. 127, Coda Residence 92, 6 York Place SW 11 3JE Londres, Royaume-Uni, représenté par Maître Xavier-Romain RAHM, avocat, Etude CieLex Sàrl, cours de Rive 4, 1204 Genève.

Désignation des immeubles

La vente porte sur les feuillets PPE 5456 n° 106, n° 139, n° 167 et n° 168, de la parcelle n° 5456, sis Chemin des Crêts 19, commune de Genève, section Petit-Saconnex.

Sur cette parcelle n° 5456 sont érigés le bâtiment n° 2749 d'une surface de 1116 m² (habitation à plusieurs logements) et le bâtiment n° 2750 de 1797 m² (bâtiment souterrain)

La parcelle n° 5456 se situe en 3^{ème} zone de développement.

Descriptions des parts de PPE

Le feuillet PPE 5456 n° 167 représente 30/1000^{ème} et confère un droit exclusif sur le lot 9.01. Il s'agit d'un appartement de 4 pièces, en pignon d'immeuble avec 2 balcons, situé au 4^{ème} étage du bâtiment d'habitation n° 2749, avec usage d'une cave au 2^{ème} sous-sol du bâtiment souterrain n° 2750.

Le feuillet PPE 5456 n° 168 représente 23/1000^{ème} et confère un droit exclusif sur le lot 9.02. Il s'agit d'un appartement traversant, avec balcon, également composé de 4 pièces, au 4^{ème} étage du bâtiment d'habitation n° 2749, avec usage d'une cave au 2^{ème} sous-sol du bâtiment souterrain n° 2750.

Le feuillet PPE 5456 n° 106 représente 2/1000^{ème} et confère un droit exclusif sur le lot 2.06. Il s'agit d'un box au 2^{ème} sous-sol.

Le feuillet PPE 5456 n° 139 représente 2/1000^{ème} et confère un droit exclusif sur le lot 3.15. Il s'agit d'un box au 1^{er} sous-sol.

Les feuillets 5456-167 et 5456-168 sont réunis en un seul appartement, qui est occupé par la copropriétaire. L'Office ignore si une autorisation a été délivrée pour la réunion des deux appartements. L'appartement dispose donc de 8 pièces à vivre, comprenant une salle de bains et deux salles de douches.

L'immeuble a été construit en 2011.

Une visite unique est organisée par l'Office le mardi 9 juin 2026 à 14H00. Les personnes intéressées sont attendues directement sur place.

Estimations de l'Office

Feuillet n° 5456-167.....CHF 2'700'000.00
(appartement, balcons, lot 9.01)

Feuillet n° 5456-168.....CHF 2'070'000.00
(appartement, balcon, lot 9.02)

Feuillet n° 5456-106.....CHF 116'000.00
(box, lot 2.06)

Feuillet n° 5456-139.....CHF 104'000.00
(box, lot 3.15)

Délai de production : 14 avril 2026

AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du 2 juin 2026 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.

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.

Compte tenu de leur unité économique, les 4 lots de propriété par étages (PPE), feront l'objet d'une mise à prix en bloc, précédées de mises à prix séparées (article 108 al. 1 bis ORFI appliqué par analogie).

La vente est requise par la créancière gagiste de 1^{er} rang.



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

Genève, le 12 mars 2026

OFFICE CANTONAL DES POURSUITES
Corinne JAQUET CORNUT juriste
(Tél. : 022/388.91.37)

