



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES

VENTE IMMOBILIÈRE

Le **jeudi 30 mai 2024 à 09 heures 00** 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 Pierre-Alain BADEL, domicilié chemin des Marais 135A, 1255 Veyrier (*débiteur*).

Désignation de l'immeuble

La vente porte sur la parcelle n°5644, sise sur la commune de Veyrier, chemin de Chantecoucou 32.

Sur cette parcelle d'une surface de 950 m², située en zone 5 (villas), sont érigés les bâtiments n° 4294 (garage privé d'une surface de 49 m²) et n°4293 (habitation à un seul logement de 117 m²).

Description du bâtiment

Il s'agit d'une villa individuelle construite en 1997, rénovée entre les années 2000 et 2010. En contiguïté sud-est de la villa se trouve un garage double comportant un sous-sol aménagé avec accès indépendant et communiquant au sous-sol de la villa. La parcelle comprend également une terrasse couverte, une piscine extérieure, un parking couvert et une cabane de jardin.

La disposition des lieux est la suivante :

Rez-de-chaussée : hall d'entrée, wc, cuisine, salle à manger ouverte sur le séjour, séjour, véranda.

Etage : escalier, dégagement, salle de bains, trois chambres, dont une attenante à une salle de douche avec wc.

Combles : accès par l'escalier hélicoïdal depuis une des chambres, local de rangement. Ces combles sont partiellement aménagés mais non habitables.

Sous-sol (y compris sous-sol sous garage) : escalier desservant l'étage, dégagement, débarras, local technique, cave-à-vin, wc avec lavabo, buanderie, salle de jeux, abri PC. Il y a également un local sous le garage, qui est aménagé comme une surface habitable mais non habitable légalement. Ce local comprend notamment une cabine sauna, une "cuisine" agencée et une salle de douche.

La villa est actuellement occupée.

Une **visite unique** sans inscription est organisée par l'Office cantonal des poursuites le **mardi 30 avril 2024 à 14h00**, les personnes intéressées étant attendues directement sur place.

Estimation de l'Office : CHF 3'550'000.-

Délai de production : 25 mars 2024

AVIS

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du **29 avril 2024** à l'Office cantonal des poursuites (rue du Stand 46, 1204 Genève) au 1^{er} 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.

La vente est requise par un créancier gagiste de troisième rang.

Genève, le 26 février 2024



OFFICE CANTONAL DES POURSUITES
Corinne JAQUET CORNUT, Jüriste
(Tél. : 022/368.91.37)

