

1.

Débitrice: **Nouvelle société de construction Mabilia SA**, repr. par Me J.-J. Martin, place du Port 2, 1204 **Genève**

Lieu et date de la mise aux enchères: 1204 Genève, 13.04.2005

Salle de l'enchère: 09.30 Heure, salle des ventes de l'Office des Poursuites, rue de l'Hôtel-de-Ville 11, au 3e étage

Délai de production: 15.02.2005

Objets des enchères: Désignation et description des immeubles

Les immeubles consistent en les parcelles 752 chemin de la Verseuse 7-9, 753 chemin de la Verseuse, 760 chemin des Sellières chemin de la Verseuse et 3096 chemin des Sellières.

La parcelle n° 752, plan 32, d'une surface de 5'025 m2, est constituée d'un bâtiment B1337 d'une surface d'environ 2'488 m2 et d'une place-jardin de 2'537 m2. La construction comprend des bureaux et des ateliers sur deux niveaux de part et d'autre d'une grande halle centrale traversante. Le bâtiment repose également sur les parcelles 753 pour 59 m2, 760 pour 1'950 m2 et 3096 pour 7 m2. L'accès principal se situe sur la rue de la Verseuse en travers de la zone qualifiée de place de jardin qui sert de parking et d'entrepôt extérieur.

La parcelle 753, plan 32 consiste en une surface de 1'671 m2 sur laquelle se trouve pour 59 m2 le bâtiment B1337 (qui repose pour plus de 50% sur la parcelle 752 susmentionnée) et une place-jardin d'une surface de 1'612 m2. La parcelle trouve son importance par les voies d'accès aux locaux de la façade latérale sud. La voie au rez-de-chaussée est dotée d'un quai de déchargement.

La parcelle 3096, plan 32 d'une surface de 2'327 m2 contient sur 7 m2 le bâtiment B1337 (qui repose pour plus de 50% sur la parcelle 752 susmentionnée) et une place-jardin d'une surface de 2'320 m2. Elle prolonge la parcelle 753 vers le sud. Elle est enclavée et sans issue directe sur une rue ou un chemin. Elle supporte une partie des accès au rez-de-chaussée et à l'étage déjà mentionnés sur la parcelle précédente et qui se continuent sur la parcelle 760. La place-jardin sert d'entrepôt ou de parking à ciel ouvert.

La parcelle 760, plan 32, d'une surface de 6'489 m2 contient un bâtiment B1604 de 117 m2, un dépôt B1983 de 422 m2 ainsi qu'une place-jardin de 4'000 m2. Est également situé sur cette parcelle une partie, pour 1'950 m2, du bâtiment B1337 (qui repose pour plus de 50% sur la parcelle 752 susmentionnée). La surface non bâtie de 4'000 m2 est utilisée pour moitié par des grands portiques qui supportent des palans permettant de transporter de lourdes charges à l'intérieur des ateliers.

Les parcelles susmentionnées sont issues d'une zone de villa et proposées en zone industrielle et artisanale, sans inscription d'un droit de préemption envers l'Etat, de sorte que les normes applicables en matière de construction sont celles de la zone 3.

Le registre foncier comporte une mention relative aux accessoires des parcelles 752, 760 et 3096 (PJ 2195 inscrite le 14 mai 1991). De liste figurant dans la pièce justificative, seule la structure de quatre ponts roulants dont deux hors d'usage ont été vues par l'expert lors de la visite des locaux. Les autres accessoires mentionnés au registre foncier ne se trouvent plus, à la connaissance de l'Office, dans les locaux. Ledit matériel serait obsolète d'après les renseignements obtenus. L'estimation des accessoires est comprise dans l'estimation des parcelles concernées.

Compte tenu de leur unité économique, les parcelles 752, 753, 760 et 3096 seront vendues en bloc. La mise à prix en bloc sera précédée d'une mise à prix séparée de chaque parcelle (art. 108 al.1 et art. 108 al. 1bis ORFI par analogie). En cas de vente séparée, une réunion parcellaire ou l'inscription de servitudes réciproques permettant la jouissance des parcelles sera nécessaire.

Estimation de l'Office (vente séparée):

Parcelle 752 CHF 5'580'000.-

Parcelle 753 CHF 136'500.-

Parcelle 760 CHF 6'075'000.-

Parcelle 3096 CHF 494'000.-

Estimation de l'Office (vente en bloc):

CHF 17'500'000.-

La vente est requise par le créancier gagiste de premier rang.

6.

Remarques: Une visite unique est organisée l'Office des Poursuites (tél. 022 327 07 32) le mercredi 9 mars 2004 à 10 h 30.

Les conditions de vente et l'état des charges seront déposés à partir du 2 mars 2005 aux guichets des caisses des Offices des Poursuites (rue de l'Hôtel-de-Ville 11 et rue François-Dussaud 20) où chacun pourra en prendre connaissance et/ou les acquérir.

http://www.immoencheres.ch/objets

dossier n° 98

Office des Poursuites

1211 Genève 3

(02667774)