

*Interpellation présentée par le député:
M. Claude Jeanneret*

*Date de dépôt: 10 janvier 2006
Messagerie*

Interpellation urgente écrite

L'État est-il au dessus des lois ou quelle confiance le Citoyen peut-il avoir envers des documents officiels délivrés par l'État de Genève ?

Un simple Citoyen, M. Alain Martignoni, qui s'est inquiété de dysfonctionnements de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe et de l'Office des faillites et poursuites, se voit maintenant reprocher d'avoir osé présenter des documents officiels. Comme nous l'a révélé l'hebdomadaire GHI dans son édition du 21 décembre 2005. En effet, ce Citoyen vient d'écopier d'une ordonnance de condamnation de deux mois de prison avec sursis pour avoir présenté des documents émanant des OFP et du Registre Foncier.

Sans entrer dans l'affaire judiciaire, qui est en cours puisque le Citoyen a fait recours contre cette décision, néanmoins une question essentielle doit être posée quant au bon fonctionnement de l'Etat et des documents officiels remis par ce dernier.

Un citoyen doit pouvoir disposer de documents officiels sans avoir l'angoisse d'imaginer se faire condamner pour présentation de faux !

C'est pourtant une pareille mésaventure qui semble être arrivée à ce Citoyen.

Ces ambiguïtés font courir le risque à n'importe qui de se faire traiter de faussaire et d'être condamné, quand bien même les documents fournis sont des pièces officielles émanant de l'État.

Résumons les faits en quelques mots:

1. M. Alain Martignoni a reçu en date du 23 avril 2001(annexe 1) l'état des charges de l'Office des Poursuites et Faillites du juriste M. Jérôme Rosat, qui indique en page 3 le nom d'EP Elagages et Paysages SA comme créancier gagiste avant la vente aux enchères.

2. Lors d'une consultation ultérieure de son dossier auprès des OPF, M. Alain Martignoni constate sur le document intitulé « Communication de l'État des charges et des conditions de vente » qu'en page 3 dudit document un autre gagiste créancier est inscrit en lieu et place d'EP Elagages et Paysages SA, il s'agit de la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe (annexe 2).

3. Il est tout simplement impossible qu'il existe 2 variantes « Communication de l'État des charges et des conditions de vente », si bien que M. Alain Martignoni, décide notamment (d'autres faits sont également reprochés à la Fondation) de déposer une plainte pénale contre la Fondation de valorisation des actifs de la BCGe, pour faux dans les titres datée de 2002.

4. En date du 30 novembre 2005, M. Alain Martignoni se voit notifier une condamnation pour « faux dans les titres » et se voit infliger une peine de 2 mois d'emprisonnement avec sursis (annexe 3).

5. Afin de démontrer sa bonne foi M. Alain Martignoni décide le 9 janvier 2006 de consulter son dossier non pas aux OPF mais au Registre Foncier, afin de comparer le document intitulé « Communication de l'État des charges et des conditions de vente ». Il constate qu'il est identique au document du 23 avril 2001, c'est-à-dire qu'en page 3 le nom d'EP Elagages et Paysages SA figure bien comme créancier gagiste avant la vente aux enchères (annexes 4 et 5).

Il sied de noter que dans ses démarches M. Alain Martignoni, s'en est référé à l'autorité de surveillance des OPF qui déclare dans une décision de justice datée du 17 octobre 2001, en page 3 al.2 la phrase suivante qui confirme :

«(...) Sur l'état des charges établit par l'Office après le délai pour les productions et déposé avec les conditions de vente, figurait en qualité de créancier gagiste, porteur de cédules hypothécaires grevant l'immeuble en 1^{er} et 2^e rang, E.P. Elagages et Paysages SA (ci-après : EP SA). (...).

Cette décision de l'autorité de surveillance des OPF est au demeurant parfaitement claire et compréhensible, attestant si besoin était que le document d'avril 2001 était bel et bien le bon !

Mais ce n'est pas tout, dans une écriture du juriste M. Jérôme Rosat, adressée à la Cour de Justice en date du 18 juin 2004, ce dernier déclare :

« (...) Pour finir, même si on considère que la LP (Loi sur les poursuites) ne permet pas de modifier le tableau des charges au moment de la rédaction du procès-verbal, cela ne veut pas pour autant dire que cela n'arrive jamais, l'erreur est toujours possible. (...) »

Si une erreur de ce type peut se produire, il est inquiétant de se demander quel crédit nous pouvons accorder à un document officiel aussi important que l'état des charges. On remarquera que le droit à l'erreur existe pour le seul Office des faillites et poursuites, alors qu'un simple citoyen n'a apparemment aucun droit à l'erreur, puisqu'il risque d'être condamné à cause de la présentation de documents officiels reçus de l'autorité et se faire traiter de faussaire, ce qui est intolérable et d'une gravité extrême. A se demander si pour certains dossiers « chauds » de la République de petites Fées ne s'amuseraient pas à faire disparaître des dossiers, ou modifier des éléments dans lesdits dossiers.

Question :

Comment le Conseil d'Etat entend-il assurer la fiabilité des documents officiels de l'État, fiabilité capitale pour le bon fonctionnement de notre République et de la sécurité des Citoyens ?

Form. ORFI 9



Poursuites Nos 97 305324 T
97 324662 Y

Série No

RECOMMANDE**OFFICE DES POURSUITES ET
DES FAILLITES RHÔNE-ARVE**

Division "Poursuites"
13, chemin de la Marbrerie
Case postale 1716
1227 CAROUGE
CCP : 12-6666-8

**COMMUNICATION DE L'ETAT DES CHARGES
ET DES CONDITIONS DE VENTE**

Vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à la S.I. 41 ch. de l'Abérieu, p.a. M. Martignoni Alain, domicilié ch. de l'Abérieu 4, 1228 Plan-les-Ouates,

qui sera vendu aux enchères le **vendredi 11 mai 2001 à 11h00**, à la salle des ventes de l'Office des poursuites et des faillites Rhône-Arve, ch. de la Marbrerie 13, 1227 Carouge,

ensuite de poursuites d'un créancier gagiste **en premier rang**.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue, et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites et des faillites soussigné ;
2. que notamment, à défaut de contestation dans le même délai, la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets dont suit la liste sera censée reconnue ;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que **d'autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie ;
4. que, en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CCS, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 L.P.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Carouge, le 23 avril 2001

Office des poursuites et des faillites
RHÔNE-ARVE
Jérôme Rosat, juriste

Etat descriptif de l'immeuble

L'immeuble est situé sur la commune de Plan-les-Ouates, ch. de l'Abérieu 41 / ch. du Champ-Cordier. Il consiste en la parcelle n° 5749, plan 30, de ladite commune.

Cette parcelle d'une contenance de 16'151 m² se compose de serres/hangar n° 1875 de 6'048 m², d'une serre n° 2534 de 47 m², d'une habitation n° 2535 de 143 m² et d'une place jardin de 9'913 m².

La parcelle est exclusivement entourée de champs et de terrains agricoles.

Le bâtiment des serres comprend 4 travées, avec chacune un toit vitré à deux pans. Il est divisé en 8 volumes d'exploitation et un volume technique central.

Le hangar est partagé en trois volumes dont deux accessibles par la même entrée : un atelier avec mezzanine, escalier d'accès à la mezzanine et W.C., un atelier et un local réunions.

La villa comporte 7 pièces dont 3 chambres à coucher.

Les pièces se répartissent de la manière suivante :

Rez inférieur : hall d'entrée, carnotzet avec cave à vins, chaufferie-buanderie, local citerne, abri PC, dégagement avec escalier d'accès au rez supérieur, W.C., chambre, bureau avec réduit sous escalier.

Rez supérieur : hall d'entrée avec escalier d'accès au rez inférieur, vestibule avec lavabo, 2 chambres "enfants", douche, séjour avec cuisine, chambre "parents" avec dressing et salle de bains.

Combles : non accessibles.

L'immeuble est situé en zone agricole. Il est soumis au droit foncier rural (LDFR). Il est occupé.

Estimation de l'Office

Huit cent quatre-vingts mille francs
 Ci **Frs 880'000.--**

Droits attachés à l'immeuble : selon extrait du Registre foncier au jour de la vente.

En ce qui concerne les charges grevant l'immeuble, on se réfère à l'état des charges ci annexé.

II. Etat des charges

A. Créances garanties par gage immobilier

No	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
1.	Capital selon production du 4 avril 2001 Bordereau n° 060.000.140 Exercice 1998 Exercice 1999 Exercice 2000 Créancier : Etat de Genève, Département des finances, Administration fiscale cantonale Gage : Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 371 LCP et 80 al. 1 let. a LACCS.	5'204.50 5'204.50 5'204.50	15'613.50		15'613.50
2.	Capital selon production du 28 mars 2001 Créancier : Etat de Genève, Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Police des constructions Gage : Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 142 LCI et 80 al. 1 let. a LACCS.	185.00	185.00		185.00
3.	Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites Créancier : E.P. Elagages et Paysage SA Gage : Cédule hypothécaire au porteur en premier rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989	1'300'000.00 270'029.80 415.90	1'570'445.70		1'570'444.70

<p>4. Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites Créancier : E.P. Elagages et Paysage SA <u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur en deuxième rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989</p>	<p>700'000.00 103'257.75 307.90</p>	<p>803'565.65</p>	<p>803'565.65</p>	<p>803'565.65</p>
<p>5. Capital selon production du 29 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 <u>Créancier :</u> UBS S.A., à Zurich et Bâle, par sa succursale de Genève <u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur en troisième rang inscrite selon PJ 2450 le 27 mai 1991</p>	<p>300'000.00 88'084.50</p>	<p>388'084.50</p>	<p>388'084.50</p>	<p>388'084.50</p>
<p>TOTAL :</p>		<p>2'777'894.35</p>	<p>2'777'894.35</p>	<p>2'777'894.35</p>
<p>Sous réserve de toute imputation.</p>				

B. Autres charges (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
No	Désignation des fonds dominants de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	Selon extrait du Registre foncier au jour de la vente		

Form. ORFI 9



Poursuites Nos 97 305324 T

97 324662 Y

Série No

RECOMMANDE**OFFICE DES POURSUITES ET
DES FAILLITES RHÔNE-ARVE**

Division "Poursuites"

13, chemin de la Marbrerie

Case postale 1716

1227 CAROUGE

CCP : 12-6666-8

**COMMUNICATION DE L'ETAT DES CHARGES
ET DES CONDITIONS DE VENTE**

Vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à la S.I. 41 ch. de l'Abérieu, p.a. M. Martignoni Alain, domicilié ch. de l'Abérieu 4, 1228 Plan-les-Ouates,

qui sera vendu aux enchères le vendredi 11 mai 2001 à 11h00, à la salle des ventes de l'Office des poursuites et des faillites Rhône-Arve, ch. de la Marbrerie 13, 1227 Carouge,

ensuite de poursuites d'un créancier gagiste en premier rang.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue, et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites et des faillites soussigné ;
2. que notamment, à défaut de contestation dans le même délai, la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets dont suit la liste sera censée reconnue ;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie ;
4. que, en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CCS, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 L.P.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Carouge, le 23 avril 2001

Office des poursuites et des faillites

RHÔNE-ARVE

Jérôme Rosat, juriste

J. Rosat

Extrait de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI) :

Art. 34 al. 1 litt. b. L'état des charges doit contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29 al. 2 et 3 ORFI), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ORFI) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait de registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35. Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des cases libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68 litt. a ORFI).

Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.

Art. 36. Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17, al. 2 LP).

Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production de moyens de preuve. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

I. Etat définitif et estimation de l'immeuble et des accessoires

L'immeuble est situé sur la commune de Plan-les-Ouates, ch. de l'Abérieu 41 / ch. du Champ-Cordier. Il consiste en la parcelle n° 5749, plan 30, de ladite commune.

Cette parcelle d'une contenance de 16'151 m² se compose de serres/hangar n° 1875 de 6'048 m², d'une serre n° 2534 de 47 m², d'une habitation n° 2535 de 143 m² et d'une place jardin de 9'913 m².

La parcelle est exclusivement entourée de champs et de terrains agricoles.

Le bâtiment des serres comprend 4 travées, avec chacune un toit vitré à deux pans. Il est divisé en 8 volumes d'exploitation et un volume technique central.

Le hangar est partagé en trois volumes dont deux accessibles par la même entrée : un atelier avec mezzanine, escalier d'accès à la mezzanine et W.C., un atelier et un local réunions.

La villa comporte 7 pièces dont 3 chambres à coucher.

Les pièces se répartissent de la manière suivante :

Rez inférieur : hall d'entrée, carnotzet avec cave à vins, chaufferie-buanderie, local citerne, abri PC, dégagement avec escalier d'accès au rez supérieur, W.C., chambre, bureau avec réduit sous escalier.

Rez supérieur : hall d'entrée avec escalier d'accès au rez inférieur, vestibule avec lavabo, 2 chambres "enfants", douche, séjour avec cuisine, chambre "parents" avec dressing et salle de bains.

Combles : non accessibles.

L'immeuble est situé en zone agricole. Il est soumis au droit foncier rural (LDFR). Il est occupé.

Estimation de l'Office

Huit cent quatre-vingts mille francs
Ci Frs 880'000.--

II. Etat des charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
1.	Capital selon production du 4 avril 2001 Bordereau n° 060.000.140 Exercice 1998 Exercice 1999 Exercice 2000 <u>Créancier :</u> Etat de Genève, Département des finances, Administration fiscale cantonale <u>Gage :</u> Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 371 LCP et 80 al. 1 let. a LACCS.	5'204.50 5'204.50 5'204.50	15'613.50		15'613.50
2.	Capital selon production du 28 mars 2001 <u>Créancier :</u> Etat de Genève, Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Police des constructions <u>Gage :</u> Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 142 LCI et 80 al. 1 let. a LACCS.	185.00	185.00		185.00
3.	Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites <u>Créancier :</u> Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève <u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur en premier rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989	1'300'000.00 270'029.80 415.90	1'570'445.70		1'570'444.70

<p>4. Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites <u>Créancier :</u> Fondation de valorisation des actifs de la Banque Cantonale de Genève <u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur en deuxième rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989</p>	<p>700'000.00 103'257.75 307.90</p>	<p>803'565.65</p>	<p>803'565.65</p>
<p>5. Capital selon production du 29 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 <u>Créancier :</u> UBS S.A., à Zurich et Bâle, par sa succursale de Genève <u>Gage :</u> Cédule hypothécaire au porteur en troisième rang inscrite selon PJ 2450 le 27 mai 1991</p>	<p>300'000.00 88'084.50</p>	<p>388'084.50</p>	<p>388'084.50</p>
<p>TOTAL :</p>		<p>2'777'894.35</p>	<p>2'777'894.35</p>
<p>Sous réserve de toute imputation</p>			

B. Autres charges (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)		
No	Désignation des fonds dominants de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution
	Selon extrait du Registre foncier au jour de la vente	Rang

RÉPUBLIQUE ET



CANTON DE GENEVE

GSV/lem

Genève, le

3 0 NOV. 2005

Le Procureur général de la République et canton de Genève

ORDONNANCE DE CONDAMNATION

Vu la P/3354/2004 concernant

Nom : MARTIGNONI

Prénom : Alain

Né le : 27 mai 1949

Originaire de : Nendaz/VS

Domicilié : Chemin de l'Abérieu - 1228 Plan-les-Ouates

Attendu en fait

Que, le 6 septembre 1989, la Caisse d'Epargne de la République et canton de Genève a accordé à la SI 41 chemin de l'Abérieu et à Alain MARTIGNONI un prêt hypothécaire à hauteur de CHF 1'300'000.-, notamment garanti par la remise en pleine propriété d'une cédule hypothécaire de CHF 1'300'000.- grevant en premier rang la parcelle n° 1260 (actuellement n° 5749), sise à Plan-les-Ouates, propriété de la SI 41 chemin de l'Abérieu, dont Alain MARTIGNONI était l'administrateur et l'actionnaire unique,

Que, le même jour, la Caisse d'Epargne de la République et canton de Genève a accordé une limite de crédit à hauteur de CHF 700'000.- à Alain MARTIGNONI, notamment garantie par la remise en pleine propriété d'une cédule hypothécaire de CHF 700'000.- grevant en deuxième rang la parcelle n° 1260, sise à Plan-les-Ouates,

Que, le 1^{er} janvier 1994, la Caisse d'Epargne de la République et canton de Genève est devenue la Banque Cantonale de Genève, à la suite de sa fusion avec la Banque Hypothécaire du canton de Genève,

Que la SI 41 chemin de l'Abérieu et Alain MARTIGNONI ne s'étant pas acquittés de leurs obligations contractuelles, la Banque Cantonale de Genève a engagé à leur encontre des poursuites en réalisation de gage immobilier. Des réquisitions de vente ont été déposées le 14 janvier 1999,

- 2 -

Que, le 7 août 2000, Alain MARTIGNONI, agissant par l'intermédiaire de Me Ivan Cohen, a offert à la Banque Cantonale de Genève CHF 600'000.- pour le rachat de la parcelle n° 1260. La Banque Cantonale de Genève a décliné cette offre,

Que, par un courrier du 12 décembre 2000, la SI 41 chemin de l'Abérieu et Alain MARTIGNONI ont été informés du fait que la Banque Cantonale de Genève avait cédé les créances qu'elle détenait à leur encontre, avec effet au 30 juin 2000, à la FONDATION DE VALORISATION DES ACTIFS DE LA BANQUE CANTONALE DE GENEVE (ci-après la FONDATION DE VALORISATION),

Que, par une publication du 20 mars 2001, l'Office des poursuites et des faillites a fixé au 11 mai 2001 la vente aux enchères publiques de la parcelle n° 1260 et estimé la valeur de cette parcelle à CHF 880'000.-,

Que, par un courrier du 26 mars 2001, la FONDATION DE VALORISATION a adressé à l'Office des poursuites et des faillites sa production de créances,

Que, le 20 avril 2001, la SI 41 chemin Abérieu a informé l'Office des poursuites et des faillites du fait que la parcelle n° 1260 était occupée et faisait l'objet de neuf contrats de bail,

Que, le 23 avril 2001, l'Office des poursuites et des faillites a adressé aux créanciers gagistes et aux débiteurs un courrier comprenant :

- Une page de garde intitulée "Communication de l'état des charges et des conditions de vente",
- Un extrait de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles,
- Un document intitulé "I. Etat définitif et estimation de l'immeuble et des accessoires",
- Un document intitulé "Etat des charges" à teneur duquel la FONDATION DE VALORISATION figure aux n° 3 et n° 4 comme créancière gagiste, selon production du 26 mars 2001,
- Un document intitulé "Conditions de vente",
- Deux courriers du Service cantonal de gestion des déchets du 24 novembre 2000, respectivement du 5 avril 2001,

Que, le 3 mai 2001, l'Office des poursuites et des faillites a refusé d'accepter la demande de la FONDATION DE VALORISATION du 27 avril 2001 visant à procéder à une double mise à prix de la parcelle n° 1260,

- 3 -

Que, le 8 mai 2001, Alain MARTIGNONI a transféré la parcelle n° 5764 de la commune de Plan-les-Ouates à Alison TORELLI, sa fille née le 2 février 2001, et a constitué un droit de retour, annoté au Registre foncier, ainsi qu'un usufruit sur ladite parcelle en sa faveur,

Que, par une convention de cession de créances du 10 mai 2001, la FONDATION DE VALORISATION a cédé pour un montant de CHF 650'000.- ses créances contre la SI 41 chemin de l'Abérieu et Alain MARTIGNONI à EP Elagages et Paysage SA, afin que cette dernière, qui entendait acquérir la parcelle n° 1260, soit mise dans la position de créancière gagiste lors de la vente aux enchères,

Que, selon cette même convention, EP Elagages et Paysage SA s'est engagée à rétrocéder à la FONDATION DE VALORISATION, à titre gratuit, le solde des créances cédées non couvert par le prix de vente de la parcelle n° 1260,

Que, le prix de cette cession de créances a été réglé le 10 mai 2001 par EP Elagages et Paysage SA par la remise à la FONDATION DE VALORISATION d'un montant en liquide de CHF 450'000.- et d'un chèque bancaire de CHF 200'000.-,

Que, le même jour, la FONDATION DE VALORISATION a adressé un courrier à l'Office des poursuites et des faillites pour l'informer de cette cession de créances en faveur d'EP Elagages et Paysage SA,

Que, le 11 mai 2001, la parcelle n° 1260 a été adjugée à EP Elagages et Paysage SA pour la somme de CHF 650'000.-,

Que, suite à cette vente, l'Office des poursuites et des faillites a rédigé un procès-verbal de vente immobilière aux enchères comprenant :

- Une page de garde intitulée "Procès-verbal de vente immobilière aux enchères",
- Un document intitulé "Etat descriptif de l'immeuble",
- Un document intitulé "Conditions de vente",
- Un document intitulé "II. Etat des charges", à teneur duquel EP Elagages et Paysage SA figure aux n° 3 et n° 4 comme créancière gagiste, selon production du 26 mars 2001,

Que, le 14 mai 2001, l'Office des poursuites et des faillites a notifié à la SI 41 chemin Abérieu le changement de créancier intervenu,

- 4 -

Que, le 23 janvier 2002, EP Elagages et Paysage SA a rétrocédé à la FONDATION DE VALORISATION, le solde des créances cédées non couvert par le prix de vente de la parcelle n° 1260, ainsi que le prévoyait la convention de cession de créances du 10 mai 2001,

Que, le 27 février 2002, l'Office des poursuites et faillites a délivré à la FONDATION DE VALORISATION, dans le cadre des poursuites en réalisation de gage immobilier, deux certificats d'insuffisance de gage, l'un de CHF 803'565.65 contre Alain MARTIGNONI et l'autre de CHF 944'070.60 contre la SI 41 chemin Abérieu,

Que, sur la base de ces certificats d'insuffisance de gage, la FONDATION DE VALORISATION a requis la continuation des poursuites,

Que l'Office des poursuites et faillites a délivré à la FONDATION DE VALORISATION, le 18 mars 2002, un acte de défaut de biens à l'encontre d'Alain MARTIGNONI et a notifié, le 20 mars 2002, une commination de faillite à la SI 41 chemin Abérieu,

Que, le 3 mars 2003, FONDATION DE VALORISATION a déposé une action révocatoire visant à la révocation de la donation du 8 mai 2001 de la nue propriété de la parcelle n° 5764 de la commune de Plan-les-Ouates d'Alain MARTIGNONI à Alison TORELLI,

Que, le 27 novembre 2003, le Tribunal de première instance a ordonné la révocation de cette donation,

Que, le 15 janvier 2004, Alain MARTIGNONI a formé appel contre ce jugement, affirmant notamment que la FONDATION DE VALORISATION n'avait pas la légitimation active pour intenter une action révocation, du fait :

- que la FONDATION DE VALORISATION a cédé ses créances contre Alain MARTIGNONI à EP Elagages et Paysage SA avant le 26 mars 2001,

- que, du fait de cette cession, la FONDATION DE VALORISATION n'est plus créancière d'Alain MARTIGNONI et qu'ainsi l'Office des poursuites et faillites a délivré à tort un acte de défaut de biens à la FONDATION DE VALORISATION, le 18 mars 2002,

- que la convention de cession de créances du 10 mai 2001 qui prévoyait la rétrocession par EP Elagages et Paysage SA à la FONDATION DE VALORISATION du solde des créances cédées non couvert par le prix de vente de la parcelle n° 1260 est nulle, car simulée,

- 5 -

Que, pour justifier ses allégations, Alain MARTIGNONI a confectionné un document en appondant, d'une part, la page de garde intitulée "Communication de l'état des charges et des conditions de vente" que l'Office des poursuites et faillites lui avait adressée le 23 avril 2001 et, d'autre part, certains documents faisant partie du procès-verbal de vente immobilière aux enchères, intitulés "Etat descriptif de l'immeuble", "Conditions de vente" et "II. Etat des charges", à teneur duquel EP Elagages et Paysage SA figure aux n° 3 et n° 4 comme créancière gagiste, selon production du 26 mars 2001,

Que ces documents, ainsi mis bout à bout, permettent de conclure que selon le document prétendument établi par l'Office des poursuites et faillites, la FONDATION DE VALORISATION aurait cédé à EP Elagages et Paysage SA ses créances contre Alain MARTIGNONI avant le 26 mars 2001, date de la production de créance,

Qu'Alain MARTIGNONI a produit ce faux document en annexe à son mémoire d'appel du 15 janvier 2004,

Qu'Alain MARTIGNONI a également annexé ce même faux document, qu'il a intitulé "communication des conditions de vente et état des charges du 23 avril 2001" à la plainte pénale qu'il a déposée le 10 décembre 2003 contre la FONDATION DE VALORISATION, Dominique ORLANDINI, Jérôme ROSAT et Roberto NESPOLO pour faux dans les titres, gestion déloyale, défaut de vigilance en matière d'opérations financières et blanchiment d'argent (P/19830/2003),

Qu'entendu par la police, le 3 mars 2004, le prévenu a contesté les faits, maintenant avoir produit dans le cadre de ces procédures civile et pénale le document que lui avait adressé l'Office des poursuites et faillites,

Que les faits ressortent du dossier,

Que s'agissant de sa situation personnelle, il est âgé de 56 ans, suisse, divorcé et technicien de profession,

Que, selon l'extrait du casier judiciaire suisse, il a déjà été condamné :

- le 4 juin 1998 par le Procureur général à la peine de quarante jours d'emprisonnement avec sursis cinq ans, pour infraction à la LAVS,

- le 31 mai 1999 par le Tribunal de police une peine complémentaire au jugement du 4 juin 1998 du Procureur général, avec sursis cinq ans, pour infraction à la LPP,

- le 28 mai 2001 par la Chambre pénale à huit jours d'emprisonnement avec sursis pendant trois ans, et à une amende de CHF 600.-, pour violations de la LCR,

Considérant en droit

Que les faits en cause sont constitutifs de faux dans les titres, selon l'article 251 chiffre 1 du Code pénal, qui punit de la réclusion pour cinq ans au plus ou de l'emprisonnement celui qui, dans le dessein de porter atteinte aux intérêts pécuniaires ou aux droits d'autrui, ou de se procurer ou de procurer à un tiers un avantage illicite, aura créé un titre faux, falsifié un titre, abusé de la signature ou de la marque à la main réelles d'autrui pour fabriquer un titre supposé, ou constaté ou fait constater faussement, dans un titre, un fait ayant une portée juridique, ou aura, pour tromper autrui, fait usage d'un tel titre,

Que la peine est fixée selon la culpabilité de l'auteur, au vu notamment de ses mobiles, de ses antécédents et de sa situation personnelle (art. 63 CP; ATF 122 IV 241, consid. 1a et les références),

Que les mobiles du prévenu relèvent, en l'espèce, de la seule convenance personnelle, sans considération aucune pour les interdits en vigueur,

Que sa situation personnelle, telle que résumée ci-dessus, ne contient aucun élément qui l'excuserait ou l'accablerait,

Que le prévenu sera condamné à une peine d'emprisonnement,

Que le sursis lui sera accordé pour cette peine, la condition objective d'octroi en étant réalisée et la mesure paraissant propre à la dissuader de commettre de nouvelles infractions (art. 41 ch. 1 CP),

Qu les sursis octroyés par le Tribunal de police en date du 31 mai 1999 et par la Chambre pénale en date du 28 mai 2001 ne seront pas révoqués,

Que les frais de la procédure seront en outre mis à sa charge, ainsi que les dépens de la partie civile (art. 98 A du Code de procédure pénale, ci-après CPP).

PAR CES MOTIFS

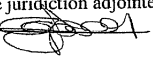
LE PROCUREUR GENERAL

- 1) Déclare Alain MARTIGNONI coupable de faux dans les titres (art. 251 chiffre 1 CP).
- 2) Le condamne à la peine de deux mois d'emprisonnement.
- 3) Le met au bénéfice du sursis et fixe le délai d'épreuve à trois ans.

- 7 -

- 4) Renonce à révoquer les sursis octroyés par le Tribunal de police en date du 31 mai 1999 et par la Chambre pénale en date du 28 mai 2001.
- 5) Condamne Alain MARTIGNONI au paiement des frais de la procédure arrêtés à CHF 210.-, dans lesquels est compris un émolument de condamnation de CHF 200.-.
- 6) Lui notifie la présente ordonnance.

La Greffière de juridiction adjointe

Eliane TAPPA 

Le Procureur général

Séverine GUEX, substitut 

- 8 -

OPPOSITION

La présente ordonnance de condamnation est susceptible d'**OPPOSITION** par les parties dans un délai de **QUATORZE JOURS** dès sa notification par simple déclaration écrite et non motivée adressée au Greffe du Tribunal de police, case 3715, 1211 Genève 3. L'opposition d'une partie civile ne peut porter que sur le prononcé civil. La personne condamnée, si elle n'est pas déjà assistée d'un avocat, a le droit de choisir un ou des défenseurs ou de s'en faire désigner un d'office.

A défaut d'opposition, l'ordonnance de condamnation devient EXECUTOIRE (article 218 B al. 2 CPP).

ETAT DE FRAIS

Emolument	CHF	200.-
Frais selon bordereau de l'Instruction	CHF	
Frais de notification	CHF	10.-
Emolument et débours de l'Administration non judiciaire	CHF	
Procédure étrangère au canton	CHF	
		<hr/>
Arrêté le présent état de frais à	CHF	210.-

OPPOSITION A TAXE

(art. 6 du Règlement sur le tarif des frais et dépens en matière pénale)

Les parties, ou s'il est condamné, le plaignant, peuvent faire opposition à la taxation de l'état de frais de l'Etat ou à la taxation des dépens d'une partie dans un délai de **TRENTE JOURS** dès la notification de la décision et condamnation aux frais ou dépens. L'opposition est formée par requête écrite adressée à la section pénale de la Cour de Justice qui statue en dernier ressort.

NB : le service des contraventions vous fera parvenir un bulletin de versement lorsque la présente ordonnance de condamnation sera définitive et exécutoire. Pour tout arrangement de paiement, prière de contacter ledit service après réception du bulletin.

~~5~~ 11/05 9

Feuille N° 112

REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

Commune(s) / No(s) :

Plan-les-Ouates (36)

Requérant :

OFFICE DES POURSUITES
ET DES FAILLITES
RHÔNE-ARVE
Jérôme Rosat

07663 19.09.2001 14:52

Ref. : I 001008

N° d'ordre : Mme Savioz 72762

Emolt. : 2.170.-

Timbre : 10.-

Frais : 5.-

Total : 2.185.-

Titres

Entrée

Sortie

Attestation d'inscription

Anciens

Nb 3...

Nb 9...

Nouveaux

Nb

Nb 1...

Annulés

Nb

Nb



Ch. Gabus
Christiane GABUS

1 PROPRIETE

Type : Adjudication du 11.4.2001 à 11h00 /

Montant : Frs 650'000.00

Propriétaires
ancien : SI 41, CHEMIN DE L'ABERIEU EN LIQUIDATION, s.a. GENEVE
41 chemin de l'Abérieu 1228 Plan-les-Ouates

nouveau : E.P. Elagages et Paysage SA société anonyme GENEVE /
10 rue du Prince 10 Case Postale 3527 1211 GENEVE 3

Lieu d'origine

Immeubles : 36:5749 /

2 ANNOTATION - RADIATION

Pj. N° : 1183/1999 et 7082/2000 /

Registre des saisies N° : 2791 /

Immeuble : 36:5749

3 GAGES - RADIATION

Type : Cédule hypothécaire /

P.j. N° : 2450/1991 /

Montant : Frs 300'000.00 /

Immeuble : 36:5749

REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

Réf. requérant :
I 001008

4 GAGES - RADIATION

Type	Cédule hypothécaire
P.j. N°	7911/1989
Montant	Frs 700'000.00
Immeuble	36:5749

N.B. : Pour le surplus, toutes les autres inscriptions figurant au feuillet selon extrait du registre foncier du 11 avril 2001 seront maintenues.

Annexes : 1 procès verbal du 11 avril 2001



Handwritten signature

5 Gages - Modification

Type :	Cédule hypothécaire
P.j. No :	7911/1989 A
Créancier :	Porteur
Montant :	Frs 1'300'000.-
réduction :	Frs 650'000.-
Immeuble :	36:5749

Handwritten signature

Carouge, le 10 août 2001

Etat descriptif de l'immeuble

L'immeuble est situé sur la commune de Plan-les-Ouates, ch. de l'Abérieu 41 / ch. du Champ-Cordier. Il consiste en la parcelle n° 5749, plan 30, de ladite commune.

Cette parcelle d'une contenance de 16'151 m² se compose de serres/hangar n° 1875 de 6'048 m², d'une serre n° 2534 de 47 m², d'une habitation n° 2535 de 143 m² et d'une place jardin de 9'913 m².

La parcelle est exclusivement entourée de champs et de terrains agricoles.

Le bâtiment des serres comprend 4 travées, avec chacune un toit vitré à deux pans. Il est divisé en 8 volumes d'exploitation et un volume technique central.

Le hangar est partagé en trois volumes dont deux accessibles par la même entrée : un atelier avec mezzanine, escalier d'accès à la mezzanine et W.C., un atelier et un local réunions.

La villa comporte 7 pièces dont 3 chambres à coucher.

Les pièces se répartissent de la manière suivante :

Rez inférieur : hall d'entrée, carnotzet avec cave à vins, chaufferie-buanderie, local citerne, abri PC, dégagement avec escalier d'accès au rez supérieur, W.C., chambre, bureau avec réduit sous escalier.

Rez supérieur : hall d'entrée avec escalier d'accès au rez inférieur, vestibule avec lavabo, 2 chambres "enfants", douche, séjour avec cuisine, chambre "parents" avec dressing et salle de bains.

Combles : non accessibles.

L'immeuble est situé en zone agricole. Il est soumis au droit foncier rural (LDFR). Il est occupé.

Estimation de l'Office

Huit cent quatre-vingts mille francs
Ci Frs 880'000.--

Droits attachés à l'immeuble : selon extrait du Registre foncier au jour de la vente.

En ce qui concerne les charges grevant l'immeuble, on se réfère à l'état des charges ci annexé.

Conditions de vente

1. L'immeuble sera exposé en **une seule enchère**.

Il sera adjudgé après **trois criées** au plus offrant, à condition que son offre dépasse le montant des charges préférables, soit **Frs 15'798.50**.

On attire expressément l'attention des intéressés sur la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger du 16 décembre 1983. Par personnes à l'étranger on entend :

- a) les personnes physiques qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse;
- b) les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire ou réel à l'étranger;
- c) les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire et réel en Suisse, et dans lesquelles des personnes à l'étranger ont une position dominante;
- d) les personnes physiques qui ont le droit de s'établir en suisse ainsi que les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège en Suisse, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

On attire expressément l'attention des personnes rentrant dans les catégories sus-définies sur le fait que l'acquisition d'immeubles est pour elles soumise à autorisation.

Tout adjudicataire doit, après l'adjudication, déclarer par écrit à l'autorité chargée des enchères s'il est une personne à l'étranger, notamment s'il agit pour le compte d'une personne à l'étranger.

Si l'assujettissement au régime de l'autorisation ne fait pas de doute et si aucune autorisation entrée en force n'est présentée, ou si l'assujettissement ne peut être exclu sans examen approfondi, l'autorité chargée des enchères impartira à l'acquéreur un délai de dix jours pour :

- a) demander l'autorisation ou la constatation qu'aucune autorisation n'est requise;
- b) constituer des sûretés en garantie du prix de vente, un intérêt annuel de 5 pour cent devant être versé tant que subsiste cette garantie;
- c) constituer des sûretés en garantie du paiement des frais relatifs à de nouvelles enchères.

Si l'acquéreur n'agit pas dans le délai prescrit ou si l'autorisation lui est refusée par une décision entrée en force, l'autorité chargée des enchères annulera l'adjudication et ordonnera

de nouvelles enchères, sous réserve du recours prévu par l'art. 19 al. 4 de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Si lors de la nouvelle vente aux enchères le prix atteint est inférieur, le premier adjudicataire est tenu de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que de tout autre dommage.

Les conditions de vente sous chiffres 10 à 12 ci-dessous sont en outre réservées.

2. L'immeuble sera vendu avec toutes les **charges** (droits de gage, servitudes, charges foncières, etc.) qui le grèvent d'après l'état des charges ci-annexé, pour autant qu'elles sont couvertes par le prix d'adjudication. ~~Les créances garanties par gage qui ne sont pas exigibles seront déléguées à l'acquéreur à concurrence du prix d'adjudication.~~ Lorsque la charge réelle est accompagnée d'une **obligation personnelle** du débiteur, celle-ci est déléguée à l'adjudicataire (art. 135 al. 1 LP).

3. Les **offres conditionnelles** ou **sous réserves** ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.

Les **offres** peuvent être faites **par écrit** avant les enchères et seront prises en considération aux mêmes conditions que les offres verbales, mais elles doivent être portées à la connaissance de l'assistance avant le commencement des enchères. Les personnes qui misent en qualité de **représentants** d'un tiers ou d'organes d'une personne juridique peuvent être tenues de justifier de leurs pouvoirs. Les **tuteurs** qui misent pour le compte de leur pupille devront toujours produire l'autorisation de l'autorité de tutelle compétente.

Ne seront pas acceptées les offres faites pour le compte de personnes qui ne sont pas nommément désignées ou qui ne le seront qu'ultérieurement, ou de personnes juridiques encore inexistantes.

~~Si l'immeuble fait l'objet d'une double mise à prix avec, puis sans une charge, ou bien d'abord avec, puis sans les accessoires, celui qui aura fait l'offre la plus élevée lors de la première mise à prix restera lié jusqu'à la fin de la seconde mise à prix.~~

~~4. Lorsque l'immeuble à vendre comprend des accessoires, le débiteur, tout créancier poursuivant et tout créancier gagiste peuvent, avant les enchères, exiger que les accessoires soient mis à prix d'abord séparément puis en bloc avec l'immeuble. Si le produit de la vente en bloc est supérieur à la somme des ventes séparées, celles-ci seront censées non venues.~~

5. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins **Frs 5'000.--**.

6. Lorsque l'offre a été faite en commun par **plusieurs personnes**, et sauf volonté contraire exprimée par elles, l'immeuble leur sera adjudgé en **copropriété** par parts égales et elles répondront solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.

7. L'adjudicataire devra payer en espèces à **tant moins du prix de vente** :

- a) le **capital des créances** garanties par gage conventionnel ou légal qui, d'après l'état des charges, sont exigibles, les **intérêts exigibles** des créances, y compris les **intérêts moratoires et les frais de poursuite**;
- b) les **frais d'administration**, pour autant qu'ils ne sont pas couverts par les fruits et produits perçus, ainsi que les frais de réalisation;
- c) la partie du prix qui **excéderait** le montant total des créances garanties par gage.

8. L'adjudicataire devra payer en espèces, soit prendre à sa charge **sans imputation sur le prix de vente** :

- a) les **frais du transfert de propriété** et des **radiations et modifications** qui devront être opérées au **registre foncier** et sur les **titres de gage** en ce qui concerne les créances garanties par gage, les servitudes, etc., ces frais comprenant aussi les frais de radiation des titres annulés (art. 69 ORFI) et les frais de l'inscription de l'immeuble au nom du débiteur (art. 66 al. 5 ORFI);
- b) les dettes garanties par **hypothèque légale** (primes d'assurance contre l'incendie, impôts fonciers) qui, n'étant pas encore exigibles lors de la vente, n'ont pas été inscrites à l'état des charges, ainsi que les redevances de droit public courantes pour l'eau, le gaz, l'électricité, etc.

9. ~~En ce qui concerne les intérêts courants des dettes garanties par gage déléguées à l'adjudicataire, il est prévu ce qui suit :~~

~~(ou bien) Les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces dettes sont compris dans le prix d'adjudication. (Dans ce cas, ils devront être calculés et chiffrés dans l'état des charges).~~

~~(ou bien) Les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces dettes sont mis à la charge de l'adjudicataire, sans imputation sur le prix de vente. Les récoltes pendantes lors de la vente ainsi que les loyers et fermages non échus à cette date sont attribués à l'adjudicataire.~~

10. Les **paiements en espèces** qui doivent avoir lieu aux termes des ch. 7 et 8 ci-dessus seront effectués de la manière suivante :

Le paiement total devra être effectué avant l'adjudication. Toutefois, l'adjudication pourra être prononcée moyennant le versement **préalable de Frs 220'000.--** en espèces ou en un chèque émis en faveur de l'Office des Poursuites et des Faillites RHONE-ARVE par un établissement bancaire de la place, sur lui-même. Dans ce cas, un délai de deux mois pourra être accordé pour le règlement du prix d'adjudication.

Si un **terme** est accordé pour le paiement, l'adjudicataire devra les intérêts à 5% jusqu'au jour du paiement.

L'office se réserve le droit d'exiger les **sûretés** (cautionnement ou dépôt de titres) en garantie du paiement de la somme pour laquelle un terme a été accordé. Si l'enchérisseur ne peut ou ne veut pas fournir immédiatement les sûretés requises, son offre sera considérée

Le vendredi 11 avril 2001 à 11h00, à la salle des ventes de l'Office des poursuites et des faillites RHÔNE-ARVE, ch. de la Marbrerie 13, à Carouge.

Le préposé à l'enchère, Monsieur Jérôme Rosat, juriste, est assisté de Mademoiselle Marjorie Hengy, secrétaire.

L'assemblée dispense le préposé de la lecture des conditions de vente, de l'état des charges et de l'état descriptif de l'immeuble.

Aucune question n'a été posée. L'attention de l'assemblée a été portée sur les points n°s 16 à 18 des conditions de vente. Il a été précisé qu'une cession de créance avait eu lieu.

Comme précisé dans les conditions de vente, l'immeuble a été exposé en une seule enchère, la meilleure offre étant retenue pour l'adjudication.

Les enchères proprement dites débutent.

M. Baudit offre le montant de Frs 20'000.--.

E.P. Elagages et Paysage SA surenchérit à Frs 650'000.--.

Personne n'a fait d'offre supérieure avant le troisième coup de marteau.

Après constat que toutes les conditions de vente sont remplies, l'immeuble, soit la parcelle n° 5749, plan 30, sise ch. de l'Abérieu 41 / ch. du Champ-Cordier, commune de Plan-les-Ouates, est adjudgée à E.P. Elagages et Paysage SA, pour la somme de Frs 650'000.--, par compensation.

Il est fixé à E.P. Elagages et Paysage SA un délai de 10 jours pour demander l'autorisation ou la constatation qu'aucune autorisation n'est requise en vertu de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger du 16 décembre 1983.

La parcelle n° 5749 étant soumise à la LDFR, l'adjudicataire devra demander l'autorisation d'acquies à la Commission foncière agricole dans un délai de 10 jours.

Le préposé à l'enchère :

Jérôme Rosat, juriste

L'adjudicataire :

E.P. Elagages et Paysage SA

ENREGISTRE à GENEVE le 14 septembre 2001

Vol 207 N° 9/34

EXPLICATION

Triplicata

1000 notification du 14 septembre 2001

renvois

mots nuds

T. Rigol

II. Etat des charges

A. Créances garanties par gage immobilier

No	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
1.	Capital selon production du 4 avril 2001 Bordereau n° 060.000.140 Exercice 1998 Exercice 1999 Exercice 2000 <u>Créancier</u> : Etat de Genève, Département des finances, Administration fiscale cantonale <u>Gage</u> : Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 371 LCP et 80 al. 1 let. a LACCS.	5'204.50 5'204.50 5'204.50	15'613.50		15'613.50
2.	Capital selon production du 28 mars 2001 <u>Créancier</u> : Etat de Genève, Département de l'aménagement, de l'équipement et du logement, Police des constructions <u>Gage</u> : Hypothèque légale, en rang privilégié inscrite selon arts 836 CCS, 142 LCI et 80 al. 1 let. a LACCS.	185.00	185.00		185.00
3.	Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites <u>Créancier</u> : E.P. Elagages et Paysage SA <u>Gage</u> : Cédule hypothécaire au porteur en premier rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989	1'300'000.00 270'029.80 415.90	1'570'445.70		1'570'444.70

4.	Capital selon production du 26 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Frais de poursuites Créancier : E.P. Elagages et Paysage SA Gage : Cédule hypothécaire au porteur en deuxième rang inscrite selon PJ 7911 le 5 octobre 1989	700'000.00 103'257.75 307.90	803'565.65	803'565.65
5.	Capital selon production du 29 mars 2001 Intérêts au 11 mai 2001 Créancier : UBS S.A., à Zurich et Bâle, par sa succursale de Genève Gage : Cédule hypothécaire au porteur en troisième rang inscrite selon PJ 2450 le 27 mai 1991	300'000.00 88'084.50	388'084.50	388'084.50
TOTAL :			2'777'894.35	2'777'894.35
Sous réserve de toute imputation				

B. Autres charges (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
No	Désignation des fonds dominants de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	Selon extrait du Registre foncier au jour de la vente		

REGISTRE FONCIER

RUE DES GAZOMETRES 5

TEL. 022 327 45 76

LUN 9 JAN 06 - 11:12

SALINIEGOV

1 905 RF/EXTRAIT = 60.00

TOTAL	60_00
ESPECES	100_00
RENDU MONN-	40_00

QUITTANCE A PREBENTER POUR LE RETRAIT
DES PIECES EN COMMANDE.DELAI RETR.2 MOIS
TICKET 53