



Etat des charges dans la faillite N° F20231011

de

LE GRAINIER SÀRL
Route des Mines-de-Sel 13
1880 Bex

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, cadastre Bex, Route des Mines-de-Sel 13, 1880 Bex

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 22.03.2024 au 11.04.2024

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 26.09.2024

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI, chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne "Montant de la production", en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrites sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créanciers exigibles et payables en espèces, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

Extrait de l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920

Art. 125

Afin de constater, conformément à l'article 58, 2e alinéa, de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge. 2 Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

Art. 34

L'état des charges doit contenir:

- La désignation de l'immeuble mis en vente et, le cas échéant, de ses accessoires (art. 11 ci-dessus), avec indication du montant de l'estimation, en conformité du contenu du procès-verbal de saisie.
- 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, 2e et 3e al., ci-dessus), 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 ci-dessus) 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).

Art. 65

L'état des charges dressé pour les précédentes enchères fait règle également pour les nouvelles enchères et pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Lorsque le préposé a connaissance de nouvelles charges de droit public qui ont pris naissance dans l'intervalle, il en tiendra compte d'office. Dans ce cas, il complètera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2e alinéa, LP (art. 37 ORFI). Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.

a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires. Estimation

Cadastre Bex, commune 5402, n° inv. I.1
RF _____, Route des Mines-de-Sel 13, 1880 Bex

Propriété individuelle sur un Droit Distinct et Permanent no 6787, jusqu'au 03.09.2048, sur la parcelle de base no 2053, sise sur la commune de Bex, située à Route des Mines de Sel 13

Estimation fiscale: fr. 350'000.00, 2018 (18.08.2020)

Accessoires

Néant

Annotations

Néant

Mentions

Néant

Servitudes

- 03.09.2018 018-2018/6515/0 (D) Usage: Restriction au droit d'usage ID.018-2018/003472 à charge de B-F Bex 5402/2053
- 03.09.2018 018-2018/6515/0 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.018-2018/003473 à charge de B-F Bex 5402/2053

Estimation de l'office CHF 356'000.00 Estimmo Sàrl

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
A. Hypothèque légale privilégiée						
1	58	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE DE BEX Rue Centrale 1 1880 Bex Réf. Bordereau no 330'935				
		Impôt foncier 2023 - bordereau No 330'935, Fr. 437.50	449.60		0	449.60
		Intérêts 5% du 31.12.2023 au 19.07.2024, Fr. 12.10				

B. Gage conventionnel

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
B. Gage conventionnel						
2	30	Gage conventionnel, rang : 1 ALTERNATIVE BANK SCHWEIZ AG Amthausquai 21 4600 Olten Réf. Hypothek Nr. 342.213.301-06 im 1. Rang, Fr. 217'690.00 Aufgelaufener Zins bis 26.09.2024, Fr. 2'487.30 Verzugszinsen, Fr. 29.25 Hypothek Nr. 342.213.300-08 im 1. Rang, Fr. 100'000.00 Aufgelaufener Zins bis 26.09.2024, Fr. 639.25 Verzugszinsen, Fr. 5.65 Hypothek Nr. 342.213.302-04 im 2. Rang, Fr. 119'350.00 Aufgelaufener Zins bis 26.09.2024, Fr. 720.35 Verzugszinsen, Fr. 6.75 Umtriebsspesen, Fr. 200.00 Kosten Ausstellung Zahlungsbefehl und Zustellung, Fr. 203.30 Total Forderung: Fr. 441'331.85				
		- Capital	437'040.00	.....	437'040.00	
		- Intérêts échus	41.65	.....	41.65	
		- Frais	403.30	.....	403.30	
		- Intérêts courus jusqu'au jour de la vente	3'846.90	.....	3'846.90	
		Total	441'331.85	.....	441'331.85	
		Droit de gage immobilier: 08.10.2018 018-2018/7521/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 516'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2018/001106, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Alternative Bank Schweiz AG (Banque Alternative Suisse SA) (Banca Alternativa Svizzera SA), Olten (IDE: CHE-106.062.738) Observation: Intérêts: La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus. Dénonciation: Moyennant un préavis de six mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel. Paiements: Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.				
3	27	Gage conventionnel, rang : 2 OFFICE VAUDOIS DE CAUTIONNEMENT AGRICOLE Case postale 1080 1001 Lausanne Réf. DK/cg/CA 18780 Cautionnement activé par la Banque Alternative Suisse SA en date du 28 septembre 2022, fr. 37'539.40 Intérêts du 01.01.2023 au 12.06.2023, fr. 844.65				
		- Capital	37'539.40	.....	37'539.40	
		- Intérêts échus	844.65	.....	844.65	
		- Intérêts courus jusqu'au jour de la vente	2'419.20	.....	2'419.20	

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
			Total	40'803.25	.....	40'803.25
Droits de gage immobilier: 31.10.2019 018-2019/10745/0 Cédula hypothécaire sur papier nominative, Fr. 50'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2019/001487, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Office vaudois de cautionnement agricole société coopérative (OVCA), Lausanne (IDE: CHE-100.546.529)						
4	29	Gage conventionnel, rang : 3 FONDS D'INVESTISSEMENT RURAL Case postale 1080 1001 Lausanne Représenté(e) par ETAT DE VAUD - DEPARTEMENT DES FINANCES Rue de la Paix 6 1014 Lausanne Adm cant VD Réf. DK/cg/CA 18780 Contrat de prêt FIR No 3935 du 03.10.2018, Fr. 44'230.70 Solde amortissement du 30.06.2021, Fr. 671.55 Amortissement du 31.12.2021 (y compris contribution annuelle), Fr. 2'043.30 Amortissement du 30.06.2022 (y compris contribution annuelle), Fr. 2'038.50 Intérêts dus au jour de la faillite, 5% dès le 01.12.2022 au 12.06.2023, Fr. 1'306.25 Frais de poursuite, Fr. 126.60 Total Fr. 50'416.90				
			- Capital	48'984.05	.....	48'984.05
			- Intérêts échus	1'306.25	.....	1'306.25
			- Frais	126.60	.....	126.60
			- Intérêts courus jusqu'au jour de la vente	3'034.30	.....	3'034.30
			Total	53'451.20	.....	53'451.20
Droit de gage immobilier: 08.10.2018 018-2018/7521/0 Cédula hypothécaire sur papier nominative, Fr. 50'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2018/001107, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Fonds d'Investissement Rural, Lausanne						
5	28	Gage conventionnel, rang : 4 FONDS D'INVESTISSEMENTS AGRICOLES Case postale 1080 1001 Lausanne Représenté(e) par ETAT DE VAUD - DEPARTEMENT DES FINANCES Rue de la Paix 6 1014 Lausanne Adm cant VD Réf. DK/cg/CA 18780 Contrat de prêt FIA No 1797 du 03.10.2018, Fr. 359'999.95 Solde amortissement du 30.06.2021, Fr. 2'000.00 Amortissement du 31.12.2021 (y compris contribution annuelle), Fr. 13'333.35 Amortissement du 30.06.2022 (y compris contribution annuelle), Fr. 13'333.35				

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
----------	--------------------------------	---	--	---	--	---------------

B. Gage conventionnel

Intérêts dus au jour de la faillite, 5% dès le 01.12.2022 au 12.06.2023, Fr. 10'364.45
Frais de poursuite, Fr. 176.60
Total Fr. 399'207.70

- Capital	388'666.65	.....	388'666.65
- Intérêts échus	10'364.45	.....	10'364.45
- Frais	176.60	.....	176.60
- Intérêts courus jusqu'au jour de la vente	24'075.75	.....	24'075.75
Total	423'283.45	.....	423'283.45

Droit de gage immobilier: 08.10.2018 018-2018/7521/0 Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 400'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 10%, ID.018-2018/001108, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Fonds d'Investissements Agricoles, Lausanne

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier	928'885.50	959'319.35
--------------	------------	-------	------------

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
6		15.06.2023 018-2023/6125/0 Faillite ID.018-2023/002425		Sera radiée lors du transfert
7		Exercices des droits: DDP, Superficie - DDP jusqu'au 03.09.2048, ID.018-2018/003470, Selon pièces annexées.		Sera maintenue lors du transfert
8		Annotation, Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.018-2018/003471, Selon pièces ci-annexées		Sera maintenue lors du transfert
9		03.09.2018 018-2018/6515/0 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.018-2018/003471		Sera maintenue lors du transfert

c) Décisions de l'administration de la faillite. Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution

N° 58 à N° ordre 1

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 30 à N° ordre 2

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 27 à N° ordre 3

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 29 à N° ordre 4

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 28 à N° ordre 5

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

Vevey 1, le 22.03.2024

**Office des faillites
de l'arrondissement de l'Est vaudois**



**Isabelle Coderey
huissière**