



Etat des charges dans la faillite N° F20210967

de

BYTYCI Hasan
Chemin de l'Etang 24
1543 Grandcour

Concernant l'(les) immeuble(s) I.7, RF 1799, cadastre Grandcour, Chemin de l'Etang 24, 1543 Grandcour

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 30.09.2022 au 20.10.2022

Déposé à nouveau du

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

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, 2^e 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, 2^e et 3^e 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 complétera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2^e 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 Grandcour, commune 5817, n° inv. I.7
RF 1799, Chemin de l'Etang 24, 1543 Grandcour

Villa mitoyenne avec garage.

Accessoires

Annotations

Mentions

12.12.2013 011-2013/3722/0 Restriction LATC ID.011-2014/000139
12.12.2013 011-2013/3723/0 Restriction LATC ID.011-2014/000140
17.06.2021 006-2021/7115/0 Faillite ID.006-2021/004248

Servitudes

12.12.2013 011-2013/3718/0 (C) Passage à pied ID.011-2014/000131 en faveur de B-F Grandcour 5817/1795.
12.12.2013 011-2013/3718/0 (D) Passage à pied ID.011-2014/000131 à charge de B-F Grandcour 5817/1795.
12.12.2013 011-2013/3718/0 (D) Usage de 2 places de parc extérieures ID.011-2014/000135 à charge de B-F Grandcour 5817/1795.

Estimation de l'office CHF 620'000.00 M. Nicolas Pouly

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

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						
2	22	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE DE GRANDCOUR Place des Chavannes 1 Réf. 19112 payable à parité de rang avec ECA mais avant gages				
		Impôt foncier 2020, CHF 502.00.	1'390.90	0	152.80	
		Frais de rappel, CHF 20.00				
		Intérêts CHF 17.20.				
		Taxe annuelle d'épuration 2020, CHF 822.85.				
		Intérêts, CHF 18.85.				
		Frais de rappel, CHF 10.00				
3	25	Hypothèque légale privilégiée, rang : ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA) Avenue du Grey 111 1018 Lausanne Réf. VEM / 229861 payables à parité de rang avec Commune mais avant les gages				
		Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, du 01.2021 au 12.2021 selon facture no 1000324503-210001, parcelle RF no 1799 sise sur la Commune de Grandcour, Fr. 222.40.	286.00	0	311.75	
		Intérêt à 5% du 19.02.2021 au 15.06.2021, Fr. 3.60.				
		Frais de recouvrement, Fr. 60.00.				
B. Gage conventionnel						
1	19	Gage conventionnel, rang : 1 Payable après les hypothèques légales privilégiées, cédule hypothécaire de CHF 500'000.00 grevant collectivement en 1er rang les parcelles RF 1799, 1321-5 et 1801-5 de Grandcour. CAISSE D'EPARGNE D'AUBONNE SOCIETE COOPERATIVE Rue de l'Hôtel-de-Ville 21 1170 Aubonne Réf. 76.502.358.140.4				
		- Solde du prêt hypothécaire no 76.502.358.140.4 dû au	476'892.76	476'892.76	

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

30.12.2020: Capital, Fr. 470'649.45. Intérêt du 01.01.2021 au

Total	476'892.76	476'892.76
-------	------------	-------	------------

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier	478'595.41	477'357.31
--------------	------------	-------	------------

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
----------	--------------------------------	---	---	---------------

Aucun

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

Yverdon-les-Bains, le 30.09.2022

Office des faillites
de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois

Sabine Jamois
préposée