



Etat des charges dans la faillite N° F20240141

de

KOTE Fabienne
Rue de l'Ancien Collège 1
1867 St-Triphon

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 14184, cadastre 14184, Rue de l'Ancien Collège 1, 1867 St-Triphon

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 21.06.2024 au 11.07.2024

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 01.11.2024

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 courants 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 courants 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 complètera 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 14184, commune 5409 Ollon, n° inv. I.1
RF 14184, Rue de l'Ancien Collège 1, 1867 St-Triphon

Numéro d'immeuble : parcelle RF 14184

Immeuble de base : B-F Ollon 5409/1304

Quote-part : 288/1'000

Droit exclusif :

- PPE "Utopia"

- Rez-de-chaussée :

- Un appartement de 50.2 m2 comprenant cuisine-séjour, réduit, une chambre, douche, W.C. et

- cave n°2 du rez-de-chaussée

Lot 1

Estimation fiscale : fr. 128'000.00 (22.11.2007)

Estimation de l'Office selon rapport d'expertise : fr. 215'000.00

Accessoires

Néant

Annotations

Néant

Mentions

22.12.1995 001-362656 - Règlement de PPE ID.001-1999/013118

30.01.2024 018-2024/672/0 - Faillite c. succession répudiée de Fabienne Kote - ID.018-2024/000581

Servitudes

22.12.1995 001-362660 (D) - Usage de jardin ID.001-1999/021827 à charge de B-F Ollon 5409/1304

Estimation de l'office CHF 215'000.00 ReRham

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

Aucun

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

1 14 Gage conventionnel, rang : , 1
BANQUE RAIFFEISEN ALPES RIVIERA CHABLAIS VAUDOIS
 Rue Margencel 7
 1860 Aigle

Réf. 137.273.779.5
 Prêt hypothécaire no 1248320576 selon contrat du 16.11.2020
 Capital : fr. 121'000.00
 Int. courants 2% du 31.12.2023-24.01.2024 : fr. 121.00

Total : fr. 121'121.00

Modification au 15.08.2024 pour réalisation :

Int. cpl. échus au 30.06.2024 : fr. 786.50
 Int. dus du 30.06.2024 au 01.11.2024 : fr. 610.05
 Int. moratoires : fr. 29.75
 Indemnité de résiliation anticipée : fr. 848.55
 ./ compensation avoir s/cpte no 281.026.488.5 : -fr. 1'267.17
 Frais de bouclement : fr. 500.00

| | | | |
|---|--------------|-------|-------------------|
| - Capital | 121'000.00 | | 121'000.00 |
| - Intérêts échus au 24.01.2024 | 121.00 | | 121.00 |
| - Int. cpl. échus au 30.06.2024 | 786.50 | | 786.50 |
| - Int. dus du 30.06.2024 au 01.11.2024 | 610.05 | | 610.05 |
| - Int. moratoires | 29.75 | | 29.75 |
| - Indemnité de résiliation anticipée | 848.55 | | 848.55 |
| - ./ compensation avoir s/cpte no 281.026.488.5 | -1'267.17 | | -1'267.17 |
| - Frais de bouclemen | 500.00 | | 500.00 |
| | Total | | 122'628.68 |

Cédule hypothécaire au porteur de fr. 295'000.00, en 1er rang,
 datée du 10.09.2007, grevant la PPE 14184 issu de la parcelle de
 base no 1304 sise sur la Commune d'Ollon

Etendue de la valeur de la cédule :
 Capital : fr. 121'000.00
 Int. 3 ans / 2 % : 17'700.00

Total : fr. 312'700.00

Cf. art. 818 CC, la créance étant inférieure à la couverture du

C. Hypothèque légale

Aucun

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 entier | | | 122'628.68 | | 122'628.68 | |

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 |
|----------|--------------------------------|---|---|--|
| 2 | | Mention : 001-362656 Règlement de PPE | 22.12.1995 - ID.001- | Antérieure à toute autre charge => sera maintenue lors du transfert de propriété |
| 3 | | Mention : | 30.01.2024 - ID.018- | Sera radiée lors du transfert de propriété |

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

N° 14 à N° ordre 1

Créance admise par l'administration de la masse en faillite

Vevey 1, le 21.06.2024

Office des faillites
de l'arrondissement de l'Est vaudoisFrédéric Ostermues
présesé