



**OFFICE DES FAILLITES
DE L'ARRONDISSEMENT
DE LA BROYE ET DU
NORD VAUDOIS**

Rue de Neuchâtel 1
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

Date d'impression: 19 juillet 2024

Etat des charges dans la faillite N° F20210471

de

FAVRE Thierry
Chemin du Ronzi 20
1588 Cudrefin

Concernant l'(les) immeuble(s) l.1, RF 1278, cadastre 12, Chemin du Ronzi 20, 1588 Cudrefin

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 11.03.2022

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, 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 12, commune 5456, n° inv. I.1
RF 1278, Chemin du Ronzi 20, 1588 Cudrefin

Habitation villageoise :

Bâtiment 156 m2
Place jardin 597 m2
Accès, place privée 277 m2
Estimation fiscale 2010 : Fr. 850'000.00.
Estimation de l'expert selon rapport d'expertise : Fr. 1'320'000.00.
Part de copropriété d'une demie : M. Thierry FAVRE.
Part de copropriété d'une demie : Mme Véronique FAVRE.

Accessoires

Annotations

Mentions

Faillite c.Favre Thierry ID.006-2021/002305

Servitudes

(C) Canalisation(s) électrique ID.003-2004/001448
En faveur de Groupe E SA, Fribourg

(C) Usage de cabine transformatrice avec droits accessoires ID.003-2004/004791
En faveur de Groupe E SA, Fribourg

Estimation de l'office CHF 660'000.00 M. Nicolas Pouilly

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						
3	1	Gage conventionnel, rang : 12 BANQUE CANTONALE NEUCHÂTELOISE Avenue Léopold-Robert 44 2301 La Chaux-de-Fonds Réf. T 298546 En couverture de cette production, l'intervenante est au bénéfice des garanties suivantes : Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 60'000.00 grevant le bien-fonds no 1278 du cadastre de Cudrefin en 1er rang, propriété de M. Thierry Favre et Mme Véronique Favre, chacun pour 1/2 de part de copropriété. Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 1'000'000.00 grevant le bien-fonds no 1278 du cadastre de Cudrefin en 2ème rang, propriété de M. Thierry Favre et Mme Véronique Favre, chacun pour 1/2 de part de copropriété. - Prêt hypothécaire no 1010.47.67.6 / Capital dû au 31.12.2020 + intérêts du 01.01.2021 au 23.03.2021.	0.00	.....	0.00	
		Total	0.00	.....	0.00	
		***** La production a été retirée par le créancier selon correspondance du 19.09.2023.				
5	4	Gage conventionnel, rang : 1 VAUDOISE VIE, COMPAGNIE D'ASSURANCES SA Place de Milan 1001 Lausanne Réf. En couverture de cette production, l'intervenante est au bénéfice des garanties suivantes : Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 60'000.00 grevant le bien-fonds no 1278 du cadastre de Cudrefin en 1er rang, propriété de M. Thierry Favre et Mme Véronique Favre, chacun pour 1/2 de part de copropriété. Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 1'000'000.00 grevant le bien-fonds no 1278 du cadastre de Cudrefin en 2ème rang, propriété de M. Thierry Favre et Mme Véronique Favre, chacun pour 1/2 de part de copropriété. - Créance subrogée aux droits de la BCN : - Prêt hypothécaire / Capital + intérêts du 01.01.2024 au 31.03.2024	906'345.00	.....	906'345.00	
		Total	906'345.00	.....	906'345.00	

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			906'345.00	.....	906'345.00	

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 19.07.2024

Office des faillites
de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudoisAlexandre Salerno
substitut