

Etat des charges dans la faillite N° R20240061

de

HANTACH Belgacem
Avenue du Midi 13
1890 St-Maurice

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 1169, cadastre Bex, Ruelle de l'Echaud 5a, 1880 Bex

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 28.04.2025

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 complétera 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 1169, Ruelle de l'Echaud 5a, 1880 Bex**

Parcelle RF no 1169, soit quote-part 550/1'000 de la parcelle de base 5402/709 sise sur la Commune de Bex.

Droit exclusif sur PPE "Ruelle de l'Echaud"; Sous-sol : cave ; Deuxième étage : un appartement ; Troisième étage : un appartement et galetas ; Lot 1.

Estimation fiscale : CHF 216'000.00, 2016, 30.01.2017.

Pour le surplus, se référer à l'extrait du Registre foncier.

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle no 709, plan no 313, sise sur la Commune de Bex, ruelle de l'Echaud, soit :
Couverture du sol : Bâtiment(s), 48 m² ; Accès, place privée, 5 m² ;
Bâtiments/Constructions : Habitation, No d'assurance : 819, 48 m².

Accessoires

Sur la parcelle RF 1169 :
Néant.

Sur la parcelle de base RF no 709 :
Néant.

Annotations

Sur la parcelle RF 1169 :
Néant.

Sur la parcelle de base RF no 709 :
Néant.

Mentions

Sur la parcelle RF 1169 :
23.04.2024 018-2024/3966/0 (C) Déclaration de faillite (art. 176 LP) ID.018-2024/002089 ;

Sur la parcelle de base RF no 709 :
12.09.1979 001-276505 Gage sur les parts ;

Servitudes

Sur la parcelle RF 1169 :
07.09.1979 001-276443 (D) Passage à pied ID.001-1999/015652 à charge de Bien-fonds Bex 5402/710 ;

Sur la parcelle de base RF no 709 :
30.05.1974 001-276512 (D) Constructions : empiètement de locaux à charge de Bien-fonds Bex 5402/706 ;

Estimation de l'office CHF 620'000.00

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	2	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE DE BEX Rue Centrale 1 1880 Bex Réf. débiteur n° 123192 Impôt foncier 2024 selon bordereau no 346080 du 17.07.2024, CHF 270.00; Intérêts au jour de la vente selon art. 209 al. 2 LP, CHF 4.40.	274.40	0	274.40	
3	3	Hypothèque légale privilégiée, rang : ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON (VD) Avenue du Grey 111 1018 Lausanne Réf. CC/240741 Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0000153273-240001; Parcelle No 709, Commune 002, Habitations, Bex, Ruelle de l'Echaud 5 A, ECA No 819, CHF 217.75; Intérêts, CHF 1.55; Intérêts au jour de la vente selon art. 209 al. 2 LP, CHF 12.75.	232.05	0	232.05	
1	1	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE DE BEX Rue Centrale 1 1880 Bex Réf. débiteur no 123192 Impôt foncier 2023 selon bordereau no 330776 du 19.07.2023, CHF 270.00; Intérêts, CHF 4.20; Intérêts au jour de la vente selon art. 209 al. 2 LP, CHF 13.70.	287.90	0	287.90	
B. Gage conventionnel						
4	4	Gage conventionnel, rang : 1 BANQUE RAIFFEISEN DE MONTHEY Avenue de la Gare 24 1870 Monthey 2 Réf. M. Alfonso Moraleda Créance selon prêt hypothécaire n° 125142.94 au nom de M. Belgacem HANTACH; Capital dû, CHF 441'450.00; Intérêts sur produit 6385145139, CHF 164.95; Intérêts sur produit 9539786077, CHF 5'448.20; Frais de clôture de dossier, CHF 200.00; Intérêts au jour de la vente selon art. 209 al. 2 LP, CHF 11'295.95.				
		- Capital	441'450.00	0.00	441'450.00	

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 échus	5'613.15	0.00	5'613.15	
		- Frais	200.00	0.00	200.00	
		- Intérêts courants selon art. 209 al. 2 LP	11'295.95	0.00	11'295.95	
		Total	458'559.10	0	458'559.10	

29.11.1971 001-242439 Cédule hypothécaire de registre, CHF 450'000.00, 1er rang, intérêts max. 12%, droit de gage individuel.
Créancier hypothécaire SIX SIS AG, Olten (IDE: CHE-106.842.854).

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier	459'353.45	0.00	459'353.45
---------------------	-------------------	-------------	-------------------

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

L'état des charges est modifié pour la vente fixée le 28 avril 2025. Les intérêts courants au jour de la vente sont indiqués à titre informatif conformément aux dispositions de l'article 209 alinéa 2 LP.

Vevey 1, le null

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


Jérôme Lagrive
substitut

