



## Etat des charges dans la faillite N° F20201295

de

**DRIANCOURT Alain**  
Route de St-Vincent 2  
1183 Bursins

Concernant l'(les) immeuble(s) 1.1, RF 397, cadastre Bursins, Route de St-Vincent 2, 1183 Bursins

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du

Déposé à nouveau du 09.09.2022 au 29.09.2022

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 09.04.2025

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, 2<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> 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 Bursins, commune 5853, n° inv. I.1  
RF 397, Route de St-Vincent 2, 1183 Bursins**

Propriété individuelle de la parcelle RF 397 sise sur la Commune de Bursins au lieu-dit "Route de St-Vincent 2", plan 1 comprenant :

- bâtiment(s) : 340 m2
  - place-jardin : 1'344 m2
  - habitation, no d'assurance : 139, 340 m2
- Estimation fiscale : CHF 946'000.00  
Estimation ECA : CHF 2'045'004.53

### Accessoires

Néant

### Annotations

### Mentions

12.03.2018 012-2018/1295/0 - Mensuration en cours ID.012-2018/000800  
01.09.2022 012-2020/4761/0 - Faillite ID.012-2020/002021

### Servitudes

22.11.1988 002-74795 - (d) Canalisation(s) d'eau claire ID.002-2003/006664 à charge de B-F Bursins 5853/152  
22.11.1988 002-74796 - (d) Canalisation(s) d'égouts ID.002-2003/006665 à charge de B-F Bursins 5853/152 et 401  
22.11.1988 002-74797 - (d) Canalisation(s) : écoulement d'eaux pluviales ID.002-2003/006834 à charge de B-F Bursins 5853/401  
22.11.1988 002-74798 - (d) Passage à pied et pour tous véhicules ID.002-2003/006835 à charge de B-F Bursins 5853/398

Estimation de l'office CHF 2'850'000.00

## 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

## 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>A. Hypothèque légale privilégiée</b>						
1	8	<p>Hypothèque légale privilégiée, rang : <b>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA)</b> Avenue du Grey 111 1018 Lausanne</p> <p>Réf. CC/226881 Gage immobilier sur parcelle RF no 397 sise sur la Commune de Bursins Hypothèque nominative, CHF 1'469.90.0ème rang, ECA (échéant le 01.01.2025), ID.012-2020/000602, droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne (IDE: CHE-108.955.251)</p> <p>Intérêts 5 % sur prime bâtiment 2020 du 25.02.2020 au 31.08.2020 CHF 38.60 Frais de poursuite No 220942/1 CHF 91.60 Frais de recouvrement poursuite No 220942/1 CHF 30.00 Total CHF 160.20</p>	160.20	0	160.20	
2	6	<p>Hypothèque légale privilégiée, rang : <b>COMMUNE DE BURSINS</b> Rue de l'Eglise 2 1183 Bursins</p> <p>Réf. Abonné no 90.1 Gage immobilier sur parcelle RF no 397 sise sur la Commune de Bursins</p> <p>Facture no 9043 du 18.02.2019 - épuration 2018 - CHF 1'786.25 Facture no 9319 du 26.08.2019 - impôt foncier 2019 - CHF 996.00 Facture no 10028 du 18.02.2020 - épuration 2019 - CHF 566.55 Facture no 13709 du 07.07.2023 - impôt foncier 2023 - CHF 1'036.00 Facture no 13953 du 27.02.2024 - épuration 2023 - CHF 753.45 Facture no 14749 du 10.09.2024 - impôt foncier 2024 - CHF 946.00 Frais de poursuite CHF 150.00</p>	6'234.25	0	6'234.25	
<b>B. Gage conventionnel</b>						
3	13	<p>Gage conventionnel, rang : 1 <b>BANQUE MIGROS SA</b> Case postale 6948 1002 Lausanne</p> <p>Réf. KRM/lad BANQUE MIGROS SA Prêt hypothécaire no 22 1.555.614.10 : Capital CHF 1'000'000.00 Intérêts et frais jusqu'au jour de la vente CHF 9'084.15 Intérêts arriérés CHF 76'849.95 Virement du 16.11.2021 à l'Office des poursuites (fact. chauffage) CHF 23'600.00 Frais de clôture CHF 400.00 Montant de la production CHF 1'109'934.10</p>				

## 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>B. Gage conventionnel</b>						
		- Capital	1'000'000.00	.....	1'000'000.00	
		- Intérêts et frais au jour de la vente	9'084.15	.....	9'084.15	
		- Intérêts arriérés	76'849.95	.....	76'849.95	
		- Frais de clôture	400.00	.....	400.00	
		- Avance de frais pour réparation	23'600.00	.....	23'600.00	
		Total	1'109'934.10	.....	1'109'934.10	
		Droit de gage sur immeuble N° 397 sis sur la Commune de Bursins en vertu de : Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.002-2002/002507, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. 002-69151 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.002-2002/002508, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.				
4	17	Gage conventionnel, rang : 2 <b>CEDULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP</b> Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon  Réf. CEDULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP Production cf. art. 246 LP : 17.01.1997 002-83332 - cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.00, 2ème rang, int. max. 10%, ID.002-2002/002509, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel : Capital : CHF 250'000.00 Int. 3 ans à 10% : CHF 75'000.00 Etendue de la cédule : CHF 325'000.00				
		- Capital	250'000.00	.....	250'000.00	
		- Int. 3 ans à 10%	75'000.00	.....	75'000.00	
		Total	325'000.00	.....	325'000.00	
5	18	Gage conventionnel, rang : 2 <b>CEDULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP</b> Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon  Réf. CEDULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP Production cf. art. 246 LP : 17.01.1997 002-83333 - cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.00, 2ème rang, int. max. 10%, ID.002-2002/002510, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel : Capital : CHF 250'000.00 Int. 3 ans à 10% : CHF 75'000.00 Etendue de la cédule : CHF 325'000.00				
		- Capital	250'000.00	.....	250'000.00	
		- Int. 3 ans à 10%	75'000.00	.....	75'000.00	
		Total	325'000.00	.....	325'000.00	

## 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
<b>B. Gage conventionnel</b>						
6	14	Gage conventionnel, rang : 2 <b>Pierre SCHIFFERLI</b> Place de la Fusterie 7 1204 Genève  Réf. PS/MB Reconnaissance de dette du 04.11.2019 de CHF 150'000.00 Intérêt 5% du 01.07.2019 au 09.04.2025, jour de la réalisation de CHF 44'583.00 garantie par la cédule hypothécaire no 83335 inscrite le 17.01.1997 au Registre foncier de Rolle d'un montant de CHF 250'000.00				
		- Capital	194'583.00	.....	194'583.00	
		<b>Total</b>	<b>194'583.00</b>	<b>.....</b>	<b>194'583.00</b>	
		Créancier porteur de la cédule hypothécaire sur papier no 002-83335 de CHF 250'000.00, grevant en 2ème rang la parcelle RF no 397 sise sur la Commune de Bursins				
7	19	Gage conventionnel, rang : 2 <b>CECULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP</b> Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon  Réf. CECULE HYPOTHECAIRE ART. 246 LP Production cf. art. 246 LP : 17.01.1997 002-83334 - cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.00, 2ème rang, int. max. 10%, ID.002-2002/002511, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel : Capital : CHF 250'000.00 Int. 3 ans à 10% : CHF 75'000.00 Etendue de la cédule : CHF 325'000.00				
		- Capital	250'000.00	.....	250'000.00	
		- Int. 3 ans à 10%	75'000.00	.....	75'000.00	
		<b>Total</b>	<b>325'000.00</b>	<b>.....</b>	<b>325'000.00</b>	
<b>C. Hypothèque légale</b>						
<b>Aucun</b>						
			<b>Total entier</b>	<b>2'285'911.55</b>	<b>.....</b>	<b>2'285'911.55</b>

**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
8		Mentions : 012-2018/1295/0 - Mensuration en cours ID.012-2018/000800	12.03.2018	Sera maintenue après le transfert de propriété
9		Mentions : 012-2020/4761/0 - Faillite ID.012-2020/002021	01.09.2020	Sera radiée lors du transfert de propriété
10		Servitudes : 002-74796 - (c) Canalisation(s) d'égouts ID.002-2003/006665 en faveur de B-F Bursins 5843/401	22.11.1988	Sera maintenue après le transfert de propriété
11		Servitudes : 002-74798 - (c) Passage à pied et pour tous véhicules ID.002-2003/006835 en faveur de B-F Bursins 5853/398	22.11.1988	Sera maintenue après le transfert de propriété
13		Annotations : 010-2023/3660/0 Restriction du droit d'alléner, procédé LP ID.010-2023/001616	24.04.2023	Sera radiée lors du transfert de propriété
14		Annotations : 010-2023/6679/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/002588	22.06.2023	Sera radiée lors du transfert de propriété
15		Annotations : 010-2024/456/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2024/000809	19.01.2024	Sera radiée lors du transfert de propriété
16		Annotations : 010-2024/1811/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2024/001022	01.03.2024	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° 8 à N° ordre 1**

L'administration de la masse en faillite admet entièrement la créance.  
A parité de rang avec autres hypothèques légales privilégiées, avant toutes autres créances.

**N° 6 à N° ordre 2**

L'administration de la masse en faillite admet entièrement la créance.  
A parité de rang avec autres hypothèques légales privilégiées, avant toutes autres créances.

**N° 13 à N° ordre 3**

L'administration de la masse en faillite admet entièrement la créance.  
S'agissant de l'avance de frais pour réparation de CHF 23'600.00, le coût de ces travaux sera payé avant toutes les autres charges car ils sont considérés comme frais d'administration. Ils seront prélevés directement sur le produit de réalisation avant le paiement de toutes les autres charges.  
Après les hypothèques légales privilégiées, avant les créances de 2ème rang.

**N° 17 à N° ordre 4**

Créance colloquée à l'état des charges cf. art. 246 LP  
Après hypothèques légales privilégiées et 1er rang, à parité de rang avec les autres créances de 2ème rang.

N° 18 à N° ordre 5

Créance colloquée à l'état des charges cf. art. 246 LP

Après hypothèques légales privilégiées et 1er rang, à parité de rang avec les autres créances de 2ème rang.

N° 14 à N° ordre 6

L'administration de la masse en faillite admet entièrement la créance.

Après hypothèques légales privilégiées et 1er rang, à parité de rang avec les autres créances de 2ème rang.

N° 19 à N° ordre 7

Créance colloquée à l'état des charges cf. art. 246 LP.

Après hypothèques légales privilégiées et 1er rang, à parité de rang avec les autres créances de 2ème rang.

Nyon 2, le 09.09.2022

**Office des faillites  
de l'arrondissement de La Côte**

**Stéphanie Rodrigues  
huissière**

