

Etat des charges dans la faillite N° F20180244

de

GAILLARD Alain Pierre
Chemin du Polny 45
1066 Epalinges

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 398, cadastre Epalinges, Chemin du Polny 45, 1066 Epalinges

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 12.04.2024 au 02.05.2024

~~Déposé à nouveau du 12.04.2024 au 02.05.2024~~

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 9 août 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 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 Epalinges, commune 5584, n° inv. I.1
RF 398, Chemin du Polny 45, 1066 Epalinges

Parcelle RF no 398 sise sur la commune d'Epalinges, chemin de Polny 45, En Montéclard, plan n° 8 soit:

Bâtiment(s) de 248 m2

Accès et place privée de 85 m2

Jardin de 1'417 m2

Route, Chemin 77 m2

Surface totale de 1'827 m2

Estimation fiscale (2014): CHF 813'000.00

Accessoires

Néant

Annotations

voir b) autres charges

Mentions

voir b) autres charges

Servitudes

RF n° 007-329684 du 21.05.1904 : (D) Source(s) ID.007-2004/000271 à charge de B-F Epalinges 5584/455, à charge de B-F Epalinges, 5584/654, à charge de B-F Epalinges 5584/1262, à charge de B-F Epalinges 5584/2818

RF n° 007-329684 du 21.05.1904 : (D) Canalisation(s) Réservoir ID.007-2004/000272 à charge de B-F Epalinges 5584/455, à charge de B-F Epalinges 5584/942

RF n° 007-329684 du 21.05.1904 : (D) Canalisation(s) d'eau ID.007-2004/000273 à charge de B-F Epalinges 5584/453, à charge de B-F Epalinges 5584/455, à charge de B-F Epalinges 5584/654, à charge de B-F Epalinges 5584/933, à charge de B-F Epalinges 5584/942, à charge de B-F Epalinges 5584/1091, à charge de B-F Epalinges 5584/1117, à charge de B-F Epalinges 5584/1129, à charge de B-F Epalinges 5584/1241, à charge de B-F Epalinges 5584/1262, à charge de B-F Epalinges 5584/2827

Estimation de l'office CHF 1'735'000.00 De Rham SA

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) 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						
1	4	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. MCH / 207968 Prime d'assurance contre les incendies et les éléments naturels, BAT bâtiment, 01.2018 à 12.2018, facture no 0003930773-180002, parcelle no 398, Commune 130, Habitation, Epalinges, Ch. du Polny 45, ECA no 94 pour Fr. 740.45 Prime d'assurance contre les incendies et les éléments naturels, BAT bâtiment, 01.2018 à 12.2018, facture no 0003930773-180003, Commune 130, Dépendance, Epalinges, Ch. du Polny 45, ECA no 1017 pour Fr. 44.50. Prime d'assurance contre les incendies et les éléments naturels, BAT bâtiment, 01.2018 à 12.2018, facture no 0003930773-180004, Commune 130, Dépendance, Epalinges, Ch. du Polny 45, ECA no 758 pour Fr. 20.70 Intérêts jusqu'au jour de la vente CHF 269.30 Payable en priorité, concourt toutefois en parité de rang avec n° 2, 3 et 4.	805.65	0	1'074.95	
2	28	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE D'EPALINGES Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Représenté(e) par BOURSIER COMMUNAL Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Réf. Facture no 70407 Impôt foncier 2021, parcelle RF 398, Ch. de Montéclard à 1066 Epalinges CHF 813.00 Payable en priorité, concourt toutefois en parité de rang avec n° 1, 3 et 4.	813.00	0	813.00	

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						
3	12	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE D'EPALINGES Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Représenté(e) par BOURSIER COMMUNAL Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Réf. Factures nos 237'002 et 880 Impôt foncier 2015: facture no 237'002 du 26.11.2015 de CHF 813.00 Intérêts de retard de 5% dès le 1er janvier 2016 de CHF 87.15 Impôt foncier 2016: Facture no 880 du 14.11.2016 de CHF 813.00 Intérêts de retard de 5% dès le 15 décembre 2016 de CHF 47.75 Payable en priorité, concourt toutefois en parité de rang avec n° 1, 2 et 4.	1'760.90	0	1'760.90	
4	27	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE D'EPALINGES Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Représenté(e) par BOURSIER COMMUNAL Place de la Croix-Blanche 1 1066 Epalinges Réf. parcelle RF 398 Impôt foncier 2019, parcelle RF 398, Ch. de Montéclard à 1066 Epalinges Payable en priorité, concourt toutefois en parité de rang avec n° 1, 2 et 3.	813.00	0	813.00	
B. Gage conventionnel						
5	2	Gage conventionnel, rang : 1 AXIS FINANCE SA Chemin de Bellevue 24 1052 Le Mont-sur-Lausanne Représenté(e) par Alain DUBUIS Case postale 128 1009 Pully Réf. Montant dû selon contrat de reconnaissance de dette du 23 avril 2015 par lequel Axis Finance SA a accordé au failli une limite de crédit maximum de CHF 600'000.00 et décompte au 12.02.2018.				

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						
		- Montant dû	386'296.44	0.00	386'296.44	
			Total	386'296.44	0	386'296.44
		Créance garantie par la cédule hypothécaire RF n° 007-2008/2589/0 de CHF 600'000.00.				
		La créance garantie étant inférieure à la valeur de la cédule, elle est donc admise à l'état des charges. Payable après n° 1, 2, 3 et 4.				
		Avis de collocation envoyé le 09.04.2024.				
6	30	Gage conventionnel, rang : 2 CEDULE HYPOTHECAIRE LIBRE DE GAGE Chemin du Trabandan 28 1006 Lausanne				
		Réf. Cédule hypothécaire n° 007-2015/000742 d'un capital de CHF 1'200'000.00 en 2ème rang, libre de gage, laquelle est en mains de notre Office car elle a été restituée le 9 octobre 2023.				
			Total	0.00	0	0.00

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier	390'758.29	0.00	390'758.29
--------------	------------	------	------------

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
7		RF n° 007-2014/6206/0 - Mensuration en cours, inscrite sous RF n° ID.007-2015/001064	03.12.2014	Sera délégué à l'adjudicataire
8		RF n° 007-2018/658/0 - Faillite, inscrite sous RF n° ID.007-2018/000521	14.02.2018	Sera radié lors du transfert au RF

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
9		RF n° 007-329891 - (C) Canalisation(s) et prise d'eau ID.007-2003/006325 en faveur de B-F Epalinges 5584/400	24.05.1949	Sera délégué à l'adjudicataire.
10		RF n° 007-2014/5876/0 - (C) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.007-2015/001379 en faveur de B-F Epalinges 5584/902	19.11.2014	Sera délégué à l'adjudicataire.
11		RF n° 007-2014/5876/0 - (C) Usage de garages/dépôts ID.007-2015/001380 en faveur de B-F Epalinges 5584/902	19.11.2014	Sera délégué à l'adjudicataire.
12		RF n° 007-2013/6402/0 du 16.12.2013 : (C) Prémption, jusqu'au 11.12.2023 en faveur de Attica Promotions SA, St-Sulpice (VD) (CHE-395.050.630) et en faveur de Godat Jean Francis 31.01.1951	16.12.2013	Sera délégué à l'adjudicataire

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

Lausanne, le 5 août 2024

Office des faillites
de l'arrondissement de LausanneAline Meroud
experte métier