



**OFFICE DES FAILLITES
DE L'ARRONDISSEMENT
DE L'EST VAUDOIS**

Place de la Gare 5
Case postale 811
1800 Vevey 1

Date d'impression: 24 septembre 2026

Etat des charges dans la faillite N° F20241119

de

CETAJ Shkelzen
Route des Renards 36
1882 Gryon

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 3066, cadastre 5409, Chemin du Cotterd , 1867 Ollon VD

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 29.05.2026 au 18.06.2026

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 26.11.2026

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 5409, commune Ollon, n° inv. I.1
RF 3066, Chemin du Cotterd , 1867 Ollon VD

Commune: 5409 Ollon
Numéro d'immeuble: 3066
E-GRID: CH474577998316

Surface de l'immeuble: 130 m², numérique
Mutation: 06.09.2000, 001-2000/003071/0 Remaniement parcellaire, 06.09.2000 001-2000/003071/0 Mensuration, 08.04.2013
018-2013/002636/0 Modification d'affectation, 26.04.2024 018-2024/004072/0 MPD
Plan du registre foncier: N° du cadastre: 512

Désignation de la situation: Chemin du Cotterd
Couverture au sol: Bâtiment(s) 73 m² / Accès, place privée 32 m² / Champ, pré, pâturage 20 m² / Jardin 5 m²
Bâtiments/constructions: Bâtiment, N° d'assurance: 2428, 73 m²

Observations MO: Aucun(e)
Observation RF: Aucun(e)
Immeuble dépendants: Aucun(e)

Estimation fiscale: CHF 60'000.00, année de révision 2008, du 27.05.2008

Accessoires

Aucun

Annotations

Aucune

Mentions

08.02.1989 001-323873
Améliorations foncières Syndicat d'entretien, ID.001-1998/000365
EREID: CH57270000000142799284

23.07.2024 018-2024/008144/0
Faillite, ID.018-2024/003608
EREID: CH57270000000252088176

Servitudes

23.07.1970 001-236094
(C) Voisinage: vues, ID.001-1999/019536, EREID: CH57270000000145826581
en faveur de B-F Ollon 5409-3067

Estimation de l'office CHF 120'000.00

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	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'adjudi- cataire	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						
13	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 / 241787 Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment du 01.2024 - 12.2024, facture no 0000159446-240001 ainsi que les frais de la poursuite no 241056/1. Cette créance est à parité de rang avec la prétention n° 14.	221.10	0	221.10	
14	10	Hypothèque légale privilégiée, rang : ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté(e) par OFFICE D'IMPÔT DES DISTRICTS DE LA RIVIERA - PAYS-D'ENHAUT, LAVAUX - ORON ET AIGLE Rue du Simplon 22 1800 Vevey Réf. ICC-103.152.72 Solde impôt foncier 2023 CHF 79.60. Int. réservés au jour de la vente CHF 7.15. Solde impôt foncier 2022 CHF 82.30. Int. réservés au jour de la vente CHF 7.15. Solde impôt foncier 2024 CHF 78.00. Int. réservés au jour de la vente CHF 6.35 Cette créance est à parité de rang avec la prétention n° 13.	260.55	0	260.55	
B. Gage conventionnel						
Aucun						
C. Hypothèque légale						
Aucun						
Total entier			481.65	0.00	481.65	

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
15		Mentions: 08.02.1989 001-323873 Améliorations foncières Syndicat d'entretien, ID.001-1998/000364	08.02.1989	Sera maintenue lors du transfert de propriété
16		Mentions: 23.07.2024 018-2024/008144/0 Faillite, ID.018-2024/003608	23.07.2024	Sera radiée lors du transfert de propriété
19		Servitudes: 23.07.1970 001-236094 (C) Voisinage: vues en faveur de B-F Ollon 5409-3067	23.07.1970	Sera maintenue 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

Vevey 1, le 29.05.2026

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

Aline Devaud
substitute

