

Etat des charges dans la faillite N° F20232069

de

FONTANNAZ Jean Luc
Route de Mont-la-Ville 4
1148 La Coudre

Concernant l'(les) immeuble(s) l.1, RF 589, cadastre 5486, Route de Mont-la-Ville, 1148 La Coudre

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 06.06.2025 au 26.06.2025

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 5486, commune L'Isle, n° inv. I.1
RF 589, Route de Mont-la-Ville, 1148 La Coudre

Commune de L'Isle, immeuble RF no 589, d'une surface de 142 m2, plan no 61, sis La Coudre, Rte de Mont-la-Ville 4, soit :
bâtiment (ECA no 39) : 83 m2 et place-jardin : 59 m2.

Estimation fiscale (2021) : Fr. 400'000.00
Estimation selon rapport d'expertise : Fr. 750'000.00

Propriété individuelle : Fontannaz Jean Luc, 13.08.1956

Accessoires

Néant

Annotations

Néant

Mentions

08.12.2023 010-2023/13326/0 : Faillite ID.010-2024/000342 (sera radiée lors du transfert)

Servitudes

01.07.1912 005-99239 (D) Voisinage : Vue droite ID.005-2003/000289 à charge de B-F L'Isle 5486/592
11.11.1949 005-99289 (D) Constructions : Empiètement ID.005-2003/000291 à charge de B-F L'Isle 5486/592
11.11.1949 005-99289 (D) Constructions : Fosse septique ID.005-2003/000292 à charge de B-F L'Isle 5486/592

Estimation de l'office CHF 750'000.00 Vago Mattenberger Experts Immobiliers 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
A. Hypothèque légale privilégiée						
1	12	Hypothèque légale privilégiée, rang : COMMUNE DE L'ISLE Rue du Château 7 1148 L'Isle Réf. 33597 - 717				
		Taxe d'épuration 2023 : CHF 287.00	287.00	0	287.00	
		Payable avant no 2				

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						
2	1	Gage conventionnel, rang : 1 UBS SWITZERLAND AG CRO UBS SWITZERLAND Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD Réf. FP4T-ISN 1) Prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1QQ 0001 : - Capital : Fr. 294'500.00 - Intérêts hypothécaires courus et frais du 01.10.2023 au 07.12.2023 : CHF 4'893.25. 2) Prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1L 0002 : - Capital : Fr. 75'500.00 - Intérêts hypothécaires courus et frais du 01.10.2023 au 07.12.2023 : Fr. 1'605.70. ./. Solde créancier du compte no 0243-00333216.M1F : Fr. 177.90 ./. Solde créancier du compte no 0243-00401517.M1K : Fr. 19.00 Total dû s.e. ou o. au jour du prononcé de faillite : Fr. 373'235.35 Cédules hypothécaires au porteur de Fr. 275'000.00 en 1er rang et de Fr. 150'000.00 en 2ème rang grevant l'immeuble RF 589. - Prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1QQ 0001 : Capital 1er rang - Intérêts hypothécaires courus et frais du 01.10.2023 au 07.12.2023 - Intérêts réservés jusqu'au jour de la vente (art. 209 LP) sur le prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1QQ - Prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1L 0002 : Capital 2ème rang - Intérêts hypothécaires courus et frais du 01.10.2023 au 07.12.2023 - Intérêts réservés jusqu'au jour de la vente (art. 209 LP) - Droit de compensation invoqué sur solde créancier du compte 0243-00333216.M1F - Droit de compensation invoqué sur solde créancier du compte 0243-00401517.M1K - Intérêts 5% dus au jour de la vente du 1er mai 2024 au 21 avril 2026 sur le prêt hypothécaire no 0243-00333216.H1L 0002	294'500.00 4'893.25 29'523.50 75'500.00 1'605.70 -177.90 -19.00 7'603.50 Total		294'500.00 4'893.25 29'523.50 75'500.00 1'605.70 -177.90 -19.00 7'603.50	

Payable après no 1

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier

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
3		01.07.1912 005-99241 (C) Voisinage : Vue droite ID.005-2003/000290 en faveur de B-F L'Isle 5486/592	Prend rang avant toutes les autres charges.	---
4		01.07.1912 005-99250 (C) Passage à pied et à char ID.005-2003/000301 en faveur de B-F L'Isle 5486/594 en faveur de B-F L'Isle 5486/824	Prend rang avant toutes les autres charges.	---
5		21.03.1985 005-117945 (C) Voisinage : Vue oblique ID.005-2003/000293 en faveur de B-F L'Isle 5486/592	Prend rang après les charges nos 3 et 4 et avant les autres charges.	---

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

N° 12 à N° ordre 1

L'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 1 à N° ordre 2

L'administration de la faillite admet entièrement la créance.

De plus, le droit de compensation invoqué par le créancier hypothécaire sur le solde créancier du compte 0243-00333216.M1F (Fr. 177.90) et sur le solde créancier du compte 0243-00401517.M1K (Fr. 19.00) est admis par l'administration de la masse en faillite.

Nyon 2, le 06.06.2025

**Office des faillites
de l'arrondissement de La Côte****Lidia Carrasco Cid**
substitutée itinérante