

Etat des charges dans la faillite N° F20221017

de

SOPHI TECH GROUP SA
Route de Vevey 35
1009 Pully

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 9706, cadastre 1203, Chemin du Pierrier 7, 1815 Clarens

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du

Déposé à nouveau du 02.06.2023 au 22.06.2023.

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 25.09.2025

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 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 1203, commune 5886, n° inv. I.1
RF 9706, Chemin du Pierrier 7, 1815 Clarens

Propriété individuelle sur parcelle RF no 9706, propriété par étages, quote-part de 119/1'000 de la parcelle de base no 1203, sise sur la commune de Montreux, située à Chemin du Pierrier 7, 1815 Clarens, PPE "Fluvia C", lot no 106 du plan

Estimation fiscale: fr. 1'268'000.00 (29.04.2014)

Accessoires

Néant

Annotations

Voir collocation no 1.

Mentions

- 09.10.1972 018-251883 Règlement de PPE ID.018-1999/000405
- 26.09.2017 018-2017/8647/0 Résidence principale (art. 3, al. 1, let. a ORSec) ID.018-2017/003683
- 18.07.2022 018-2022/7778/0 Faillite ID.018-2022/002762

Servitudes

- 09.10.1972 018-251883/1 (D) Usage de places de parc ID.018-2000/002974 à charge de B-F Montreux 5886/1203
- 09.10.1972 018-251883/3 (D) Usage de place de parc intérieure No 7 ID.018- 2000/002951 à charge de B-F Montreux 5886/1203

Estimation de l'office CHF 1'100'000.00 Estimmo Sàrl

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
A. Hypothèque légale privilégiée						
1	5	Hypothèque légale privilégiée, rang : ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté(e) par OFFICE D'IMPOT DES PERSONNES MORALES - CTX Rue du Nord 1 1400 Yverdon-les-Bains Réf. ICC-669.04 Solde impôt complémentaire sur immeubles 2021 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 14.10.2021 Selon décompte du 14.10.2021 Délai de paiement au 31.12.2021 Sommaton émise le 24.01.2022, fr. 1'902.00 Intérêt moratoire du 01.01.2022 au 25.09.2025, fr. 284.05 Droit de gage immobilier: 02.08.2022 018-2022/8326/0 Hypothèque nominative, Fr. 1'902.00, 0ème rang, Impôts cantonaux, Impôts communaux, ID.018-2022/000940, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFA, Lausanne Solde impôt complémentaire sur immeuble 2022 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.09.2022 Selon décompte du 28.09.2022 Délai de paiement au 31.12.2022, fr. 1'902.00 Intérêt moratoire du 01.01.2023 au 25.09.2025, fr. 207.95 Créancier hypothécaire Montreux la Commune, Montreux 16.09.2022 018-2022/10162/0 Hypothèque nominative, Fr. 1'902.00, 0ème rang, Impôts communaux, ID.018-2022/001324, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Montreux la Commune, Montreux	4'296.00	0	4'296.00	

B. Gage conventionnel

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	14	Gage conventionnel, rang : 1, Cédule en mains du failli, pris sous la garde de l'Office OFFICE DES FAILLITES DE L'ARRONDISSEMENT DE L'EST VAUDOIS Place de la Gare 5 1800 Vevey Réf. Cédule en mains du failli, pris sous la garde de l'Office Droits de gage immobiliers: – 10.10.1972 018-251897 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 835'000.00, 1er rang, Intérêt max. 7%, ID.018-1999/004977, Droit de gage individuel Primé par servitude ID.018-2001/003352 Canalisations(s), C, sur B-F Montreux 5886/1203 08.05.2008 018-2008/1900/0 Primé par servitude ID.018-2001/010690 Canalisations(s), D, sur B-F Montreux 5886/1203 08.05.2008 018-2008/1900/0				
			835'000.00		835'000.00	
		Total	835'000.00		835'000.00	Selon art. 246 LP

C. Hypothèque légale

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
3	3	Hypothèque légale, rang : 1 COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES, PPE FLUVIA C Avenue Paul-Ceresole 2 1800 Vevey Représenté(e) par ROMANDIE LITIGES ET RECOUVREMENT SARL Avenue de la Gare 16 1800 Vevey Réf. 16573 Solde charges au 31 décembre 2020, fr. 1'444.95 Intérêts de retard à 6% du 01.01.2021 au 25.09.2025, fr. 416.15 Acompte charges PPE 1er trimestre 2021 (appartement), fr. 10'599.00 Intérêts de retard à 6% du 01.02.2021 au 25.09.2025, fr. 2'997.75 Acompte charges PPE 1er trimestre 2021 (pl. de parc), fr. 96.00 Intérêts de retard à 6% du 01.02.2021 au 25.09.2025, fr. 27.15 Acompte charges PPE 2ème trimestre 2021 (appartement), fr. 10'599.00 Intérêts de retard à 6% du 01.05.2021 au 25.09.2025, fr. 2'840.55 Acompte charges PPE 2ème trimestre 2021 (pl. de parc), fr. 96.00 Intérêts de retard à 6% du 01.05.2021 au 25.09.2025, fr. 25.75 Acompte charges PPE 3ème trimestre 2021 (appartement), fr. 10'599.00 Intérêts de retard à 6% du 01.07.2021 au 25.09.2025, fr. 2'732.80 Acompte charges PPE 3ème trimestre 2021 (pl. de parc), fr. 96.00 Intérêts de retard à 6% du 01.07.2021 au 25.09.2025, fr. 24.75 Acompte charges PPE 4ème trimestre 2021 (appartement), fr. 10'599.00 Intérêts de retard à 6% du 01.11.2021 au 25.09.2025, fr. 2'515.50 Acompte charges PPE 4ème trimestre 2021 (pl. de parc), fr. 96.00 Intérêts de retard à 6% du 01.11.2021 au 25.09.2025, fr. 22.80 Annotation RF: 22.07.2014 018-2014/5308/0 (C) Inscription provisoire gage immobilier (art. 712i CCS) ID.018-2014/003204 en faveur de Communauté des copropriétaires par étages de la PPE "Fulvia C", Montreux Droit de gage immobilier: 24.05.2022 018-2022/5516/0 Hypothèque nominative, Fr. 44'608.95, 2ème rang, Communauté PPE, ID.018-2023/000412, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Communauté des copropriétaires par étages de la PPE "Fulvia C", Montreux	55'828.15	0	55'828.15	

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
Total entier			895'124.15		895'124.15	

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
4		09.10.1972 018-251883 Règlement de PPE ID.018-1999/000405		Sera maintenue lors du transfert
5		26.09.2017 018-2017/8647/0 Résidence principale (art. 3, al. 1, let. a ORSec) ID.018-2017/003683		Sera maintenue lors du transfert
6		18.07.2022 018-2022/7778/0 Faillite ID.018-2022/002762		Sera radiée lors du transfert

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

N° 5 à N° ordre 1

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

N° 14 à N° ordre 2

Admise selon art. 246 LP

N° 3 à N° ordre 3

Les organes de la société faillie admettent la créance.
Pour sa part, l'administration de la faillite admet entièrement la créance.

Vevey 1, le 02.06.2023

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

Isabelle Coderey
huissière