

Etat des charges dans la faillite de Madame, Monsieur SI COMKER SA

N° F20190656

Concernant l'(les) immeuble(s) : Route d'Hermance 22, Vézenaz, 9452 (Inventaire n° : I2)

Déposé le : 17.01.2020

Déposé à nouveau le :

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. 34

1 L'état des charges doit contenir:

- a. 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.
- b. 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

1 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.

Art. 125

1 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.

Description et estimation de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires

Inventaire n° : I2

Immeuble : Route d'Hermance 22

Commune : Vézenaz

RF No : 9452

Nature juridique : Biens-fonds

Type : Villa

Soumis LDFR : non

Parcelle RF no 9452, sise route d'Hermance 22, commune de Collonge-Bellerive comprenant les objets suivants : Garage privé, N° bâtiment: 6263, surface totale 815 m² (souterrain); Habitation à un seul logement, N° bâtiment: 6262, 347 m² (non fini). L'immeuble est grevé d'une annotation IP gage en faveur de RAMPINI et CIE SA et d'une cédula hypothécaire au porteur de CHF 14'000'000.- en 1er rang (porteur la BANQUE CANTONALE VAUDOISE).

Servitude : Selon extrait RF

Annotations : 29.01.2016 2016/912/0 : (C) IP gage ID.2016/001030 en faveur de RAMPINI & CIE SA, société anonyme, GENEVE (IDE: CHE-105.818.043); 09.01.2018 2018/122/0 :

Saisie(s) définitive ID.2018/000171, R.saisie 5057.1; 22.02.2019 2019/1567/0 Saisie(s) ID.2019/001368

Mention : 15.04.2019 2019/3446/0 : Faillite ID.2019/002622

Estimation de l'office : CHF 13'700'000.00

Créances garanties par gage immobilier					
N° ordre	N° liste des productions	Créancier et titres de créances	Montant des éléments de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échus, payables en espèces
1	18	ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE (AFC) Case postale 3937 1211 Genève 3 Hypothèque légale privilégiée PRODUCTION CONTRIBUTIONS PUBLIQUES (IIC) et IMPÔTS IMMOBILIERS COMPLEMENTAIRES (PRIVILEGIES), Commune de Collonge-Bellerive, parcelles 9451 et 9452. Exercice 2016 de CHF 8'324.2 (parc 9451 CHF 4'605.35 et parc 9452 CHF 3'718.85), exercice 2017 de CHF 8'324.20 (parc. 9451 CHF 4'605.35 et parc 9452 CHF 3'718.85) et exercice 2018 de CHF 56'060.65 (parc. 9451 CHF 30'164.20 et parc. 9452 CHF 25'896.45) Admis en gage immobilier, en 0ème rang, pour CHF 33'334.15	72'709.05	0.00	33'334.15
		Total	72'709.05	0.00	33'334.15

Créances garanties par gage immobilier					
N° ordre	N° liste des productions	Créancier et titres de créances	Montant des éléments de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payables en espèces
2	10	BANQUE CANTONALE VAUDOISE Place Saint-François 14 1003 Lausanne Gage conventionnel 1 Cédule hypothécaire en 1er Capital 14'000'000.00 3 ans d'intérêts échus à 12% 5'040'000.00 Intérêts du lendemain de la faillite au jour de la vente réservés 0.00 Total 19'040'000.00			
		PRODUCTION Prêt hypothécaire nos 5262.34.00, 5267.50.48 et crédit de construction no 5262.33.57, dépens obtenus selon jugement de mainlevée et prime assurance incendie 2019 réglée le 4 mars 2019 Admis en gage immobilier pour CHF 23'322'180.50 sous réserves des intérêts au jour de la vente et du sort de la procédure pendante PO16.012369	23'322'180.50	0.00	23'322'180.50
		Total	23'322'180.50	0.00	23'322'180.50
		Total général sauf P.M.	23'394'889.55	0.00	23'355'514.65

Autres charges				
N°	N° 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

Décisions de l'administration de la faillite, Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution		
N°	N° de la liste des productions	
1	18	ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE (AFC) Case postale 3937 1211 Genève 3 Admis en gage immobilier, en 0ème rang, pour CHF 33'334.15
2	10	BANQUE CANTONALE VAUDOISE Place Saint-François 14 1003 Lausanne Admis en gage immobilier pour CHF 23'322180.50 sous réserves des intérêts au jour de la vente et du sort de la procédure pendante PO16.012369

Carouge, le 15 janvier 2020


Nadine SAVELLI
Chargée de faillites