

## Etat des charges dans la faillite

de BENDAHAN Samuel

N° F20210352

Concernant l'(les) immeuble(s) : Avenue de Miremont 40, 1206 Genève

Déposé le : 14.12.2021

Déposé à nouveau le : 08.02.2022

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

<sup>1</sup> 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

<sup>1</sup> 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 complétera 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

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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**

11

Description du bien : 10.02 partie appartement, balcon - 11.01 partie appartement, terrasses - 12.01 toiture, terrasse Gages : Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 3'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, ID.2008/002470, Droit de gage individuel Porteur BANQUE RAIFFEISEN DU SALEVE SOCIETE COOPERATIVE, société coopérative, VEYRIER Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 700'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 12%, ID.2008/002505, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Hypothèque nominative, Fr. 800'000.00, 3ème rang, HM, ID.2012/000730, Annotation: Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire LAWI Albert, 20.03.1950

Servitudes : voir extrait RF

Annotations : voir extrait RF

Mentions : voir extrait RF

Estimation de l'office : CHF 3'450'000.00

<b>Créances garanties par gage immobilier</b>					
<b>N° ordre</b>	<b>N° liste des productions</b>	<b>Créancier et titres de créances</b>	<b>Montant des éléments de la créance</b>	<b>A déléguer à l'adjudicataire</b>	<b>Montant admis échu, payables en espèces</b>
1	6	BANQUE RAIFFEISEN GENÈVE RIVE GAUCHE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE Case postale 77 1225 Chêne-Bourg  Gage conventionnel, rang : 1 Cédule hypothécaire  Capital 3'000'000.00 3 ans intérêts 12% au jour de la faillite 1'080'000.00 Total 4'080'000.00  <b>PRODUCTION</b>  Contrat de prêt hypothécaire du 11 avril 2008, créance garantie par une cédule hypothécaire au porteur en premier rang de CHF 3'000'000.00 sur l'immeuble PPE No 3115-11, Genève-Plainpalais, propriété du failli  Votre créance est admise en gage immobilier. Intérêts réservés au jour de la vente  <b>Total</b>			
			3'005'891.70	.....	3'005'891.70
			3'005'891.70	0.00	3'005'891.70

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
34	17	LAWI Albert Avenue de l'Amandolier 30 1208 Genève Représenté par LEVY Alain Bruno Rue Rodolphe-TOEPFFER 17 1206 Genève  Gage conventionnel, rang : 2 Cédula hypothécaire Capital <span style="float: right;">700'000.00</span> Total <span style="float: right;">700'000.00</span>  <b>PRODUCTION</b>  Divers prêts selon relevé avec intérêts, garanti par en 2ème rang, une cédula hypothécaire au porteur de CHF 700'000.- (ID. 2008/002505),  Votre créance est admise en gage immobilier pour le montant de CHF 700'000.00			
		<b>Total</b>	700'000.00	0.00	700'000.00

<b>Créances garanties par gage immobilier</b>					
<b>N° ordre</b>	<b>N° liste des productions</b>	<b>Créancier et titres de créances</b>	<b>Montant des éléments de la créance</b>	<b>A déléguer à l'adjudicataire</b>	<b>Montant admis échu, payables en espèces</b>
35	22	LAWI Albert Avenue de l'Amandolier 30 1208 Genève Représenté par LEVY Alain Bruno Rue Rodolphe-TOEPFFER 17 1206 Genève  Gage conventionnel, rang : 3 Hypothèque Capital <span style="float: right;">374'318.59</span> Total <span style="float: right;">374'318.59</span>  <b>PRODUCTION</b>  Solde prêt selon liste fournie, garantie par une hypothèque de CHF 800'000.- grevant en 3ème rang la « copropriété »2 de l'immuble sis 40, avenue de Miremont, 1206 Genève (ID.2012/000730).  Votre créance est admise en gage immobilier pour le montant de CHF 374318.59.			
		<b>Total</b>	374'318.59	0.00	374'318.59
<b>Total général sauf P.M.</b>			4'080'210.29	.....	4'080'210.29

<b>Autres charges</b>				
<b>N°</b>	<b>N° liste des productions</b>	<b>Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la Charge, Mention de l'immeuble grevé</b>	<b>Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage</b>	<b>Rejet Procès</b>

<b>Décisions de l'administration de la faillite, Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution</b>		
<b>N°</b>	<b>N° de la liste des productions</b>	
1	6	BANQUE RAIFFEISEN GENÈVE RIVE GAUCHE SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE Case postale 77 1225 Chêne-Bourg  Votre créance est admise en gage immobilier. Intérêts réservés au jour de la vente
34	17	LAWI Albert Avenue de l'Amandolier 30 1208 Genève Représenté par LEVY Alain Bruno Rue Rodolphe-TOEPFFER 17 1206 Genève  Votre créance est admise en gage immobilier pour le montant de CHF 700'000.00
35	22	LAWI Albert Avenue de l'Amandolier 30 1208 Genève Représenté par LEVY Alain Bruno Rue Rodolphe-TOEPFFER 17 1206 Genève  Votre créance est admise en gage immobilier pour le montant de CHF 374318.59.

Genève, le 8 mars 2023



François SCHAFROTH  
Chargé de faillites