

Etat des charges dans la faillite no 2022151

selon art. 125 et 34 al. 1 litt. b ORFI

dans la faillite de

COPIE

Bertocchi Roland Bernard
Succession répudiée
Rue Pury 4
2000 Neuchâtel
Origine: Hauterive / NE
Date de naissance: 31.01.1939

concernant l'(les) immeuble(s) inventaire no. 1115620, objet Bien-fonds no 358 du cadastre de Cologny

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation le 21 avril 2023

☐ 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 créances 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 du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 125 Afin de constater, conformément à l'article 58 al. 2 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. 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:

- 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, 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 ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, on indiquera dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP).

Art. 65 L'état des charges fait règle également pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. 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.

Cf. en outre l'extrait de l'ordonnance sur l'administration des offices de faillite (OAO) figurant sur le formulaire de l'état de collocation.

a) Description de l'immeuble (et des droits y attachés) et des accessoires. Estimation

Désignation du bien-fonds N° 358 du cadastre de Cologny/GE

Propriétaire

BERTOCCHI Roland Bernard, né le 31.01.1939

Propriété individuelle

Bien-fonds N° 358 du cadastre de Cologny

Bâtiment B259, villa individuelle, Chemin du Nant-d'Argent 21, 1223 Cologny

Le bien immobilier comprend les objets suivants :

- Garage privé, N° bâtiment : 817, surface totale 60 m2 (souterrain)
- Habitation à un seul logement; N° bâtiment : B259, 180 m2

Surface : 1'693 m2

☐ **Servitude active**

23.09.1927 A1322 Servitude relative au genre et à la distance des constructions ID.2004/006723, 6762 à charge de B-F Cologny/690.

Limitation de l'assiette du fonds dominant 17/2390 (actuelle 17/2431) au périmètre de l'anc. Parcelle 290 (Pj. 11378/2016).

Estimation de l'expert (2022) pour le bien-fonds entier CHF 6'500'000.00

Expertise effectuée par M. Pierre-Antoine Rieben 5, chemin des Aulx à 1228 Plan-les-Ouates

Etat des charges faillite Bertocchi Roland Bernard, no 2022151
b) Créances garanties par gage immobilier

Page 3

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
3	17	<u>Droit de gage privilégié</u> Etat de Genève Département des Finances <u>Repr.-créancier</u> Administration fiscale cantonale Service du contentieux Case postale 3937 1211 Genève 3 Référence: n° dossier 161 39 1310-R 14 541 704 Impôts immobiliers complémentaires. Exercice 2003 à 2011, 2014, 2016, 2019 à 2020. + intérêts réservés au jour de la vente (art. 209 LP)	31'326.15	0.00	31'326.15
2	7	<u>Droit de gage conventionnel</u> EFG Bank SA, Zürich par EFG Bank AG, Lugano Credit Claims Via Magatti 2 6900 Lugano Référence: CREDIT CLAIMS / BAL / et <u>Montant produits :</u> - Solde du crédit hypothécaire au 19.04.2022 - Intérêts impayés au 19.04.2022 - Frais de poursuite + Intérêts réservés au jour de la vente (art. 209 LP) Total <u>Objet du gage :</u> • Cédule hypothécaire sur papier au porteur N° B411/79 du 24.01.1979 de CHF 800'000.00 grevant en 1^{er} rang le bien-fonds N° 358 du cadastre de Cologny. Taux d'intérêt maximum 8%.	516'000.00 46'511.66 226.00 562'737.66		 562'737.66

Etat des charges faillite Bertocchi Roland Bernard, no 2022151
b) Créances garanties par gage immobilier

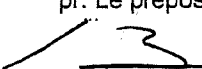
Page 4

No ordre	No de la liste des produc- tions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
		Cédule hypothécaire sur papier au porteur N° B3086/82 du 03.08.1982 de CHF 300'000.00 était en possession de l'Office des poursuites de Genève et a été transférée et prise sous garde par l'Office des faillites de Genève. Ce titre n'est pas engagé et il pourra être annulé et radié du registre foncier après la vente du bien-fonds N° 358 du cadastre de Cologny, conformément aux dispositions des articles 75 OAOF et 68 ORFI.			
		Total	<u>594'063.81</u>	0.00	<u>594'063.81</u>

c) Autres charges

No ordre	No de la liste des produc- tions	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
		<u>Mentions :</u> 07.03.2018 2018/2061/0 Blocage ID.2018/001755 10.05.2022 2022/5204/0 Faillite ID.2023/002011 <u>Servitude passive :</u> Aucune <u>Charges foncières :</u> Aucune <u>Annotations :</u> 13.06.2019 2019/5670/0 Saisie ID.2019/003798 31.07.2019 2019/7927/0 Saisie ID.2019/005153 Observations : Conversion du séquestre en saisie, Pj. 9588 du 23.09.2019 24.09.2020 2020/9300/0 Séquestre ID.2020/005914	A radier lors de la vente A radier lors de la vente

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

No ordre	No de la liste des produc- tions		
		<u>Décision générale</u> Sous réserve des décisions énumérées ci-après, les créances et les droits réels limités sont admis dans leur totalité, pour l'étendue et le rang revendiqué, ainsi que l'indique le présent état des charges. En vertu de l'art 209 LP, les intérêts (des créances garanties par gage) continuent à courir jusqu'à la réalisation dans la mesure où le produit du gage dépasse le montant de la créance et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite. Lorsque le produit du gage ne couvre pas la totalité de la créance, composée du capital et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite, la part non couverte est colloquée dans la troisième classe des créances non garanties. Les intérêts supplémentaires et les intérêts moratoires ainsi que les commissions à compter de la date de l'ouverture de la faillite ne sont pas pris en considération. Cernier, le 20 avril 2023 Office des faillites pr. Le préposé :  Marie-Claude Sommer Substitut 