

Etat des charges dans la faillite

de CELEBI Celal

N° F20201258

Concernant l'(les) immeuble(s) : Avenue Eugène-LANCE 76, 1212 Grand-Lancy

Déposé le :

Déposé à nouveau le : 11.03.2024

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

I1

Le failli est propriétaire d'un appartement de 5 pièces au 2ème étage dans un immeuble sis au 76 avenue Eugène-Lance, 1212 Grand-Lancy, qui constitue son logement familial. Il s'agit d'une quote-part de 8.7/1'000, part PPE n°4352-53.

Servitudes : voir extrait RF.

Annotations : voir extrait RF.

Mentions : voir extrait RF.

Estimation de l'office : CHF 828'000.00

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	21	ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE - SERVICE DU CONTENTIEUX Case postale 3937 1211 Genève 3 Hypothèque légale privilégiée, rang : PRODUCTION réancier : ETAT DE GENEVE, Département des Finances - Créance : CONTRIBUTIONS PUBLIQUES (IIC) IMPOTS IMMOBILIERS COMPLEMENTAIRES (PRIVILEGIES)- Bordereau n°259 84 31 12-R 26-992-247 - concernant exercices 2018 à 2020. Parcelle 4352-53 Votre créance est admise en gage immobilier. Les intérêts au jour de la vente sont réservés.	1'845.00	0	1'845.00
		Total	1'845.00	0.00	1'845.00

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 échu, payables en espèces
27	17	BANQUE CANTONALE DE GENEVE BCGE Quai de l'Ile 17 1204 Genève Gage conventionnel, rang : 1 Cédule hypothécaire Capital 395'000.00 Intérêts au jour de la faillite 0.00 Intérêts au jour de la vente 0.00 Total 395'000.00 PRODUCTION Montant représentant le nominal de la cédule hypothécaire au porteur n°2016-1382, grevant en 1er rang la PPE4352-53 de la commune de Lancy (Avenue Eugène-LANCE 76, 1212 Grand-Lancy) pour CHF 395'000.00; Intérêts de la cédule hypothécaire susmentionnée au taux de 12%, calculés pour les trois années précédant l'ouverture de la faillite pour CHF 142'200.00. Les intérêts au jour de la faillite sont intégralement réglés. Intérêts réservés, au taux de 12%, depuis le 01.12.2020 jusqu'au jour de la réalisation du gage (art. 209 al. 2 LP). Votre créance est admise en gage immobilier. Les intérêts au jour de la vente sont réservés.			
		Total	395'000.00	0.00	395'000.00
		Total général sauf P.M.	396'845.00	396'845.00

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	21	ADMINISTRATION FISCALE CANTONALE - SERVICE DU CONTENTIEUX Case postale 3937 1211 Genève 3 Votre créance est admise en gage immobilier. Les intérêts au jour de la vente sont réservés.
27	17	BANQUE CANTONALE DE GENEVE BCGE Quai de l'Île 17 1204 Genève Votre créance est admise en gage immobilier. Les intérêts au jour de la vente sont réservés.

Genève, le 11 mars 2024



Romaine PILLONEL
Chéffe de service