

Inversion des valeurs des domaines d'Orzens et de Valeyres, pour procéder à la vente de gré à gré du domaine d'Orzens au sens de l'art. 143b LP. Sur plainte, le préposé Gilbert LAURENT a prétendu qu'il s'agissait d'une "erreur de plume"... Même si cela avait été le cas sur le papier, il connaissait la vraie valeur du domaine d'Orzens et savait que la vente de gré à gré était illégale. Il s'agit d'actes criminels par métier, soit d'un faux dans les titres et d'une escroquerie au sens des Art. 251 ss, respectivement Art. 146 ss CP.



OFFICE DES FAILLITES D'YVERDON

1401 Yverdon-les-Bains Rue de Neuchâtel 1 Case postale 339 CCP 10-14333-7

Tél. ligne directe M. Laurent, préposé 024/423 81 60 Fax 024/423 81 67

Voir pages 2 et 4

Faillite Michel Burdet, fils de Raymond, né le 27.12.1057, originaire d'Ursins et Orzens, agriculteur, domicilié Les Champs Plats, à Orzens

R a p p o r t

de l'administration de la faillite à la deuxième assemblée des créanciers du mercredi 28 juillet 1999, 14 heures en salle du Conseil communal, Hôtel de Ville, Yverdon-les-Bains.

L'administration de la masse observe tout d'abord que la présente assemblée a été convoquée en temps utile, conformément aux dispositions de l'article 252 alinéa 1 L.P., soit 20 jours à l'avance. Cette convocation expédiée le 25 juin 1999, l'a été à 20 créanciers. Pour que l'assemblée soit valablement représentée et puisse valablement décider, 5 créanciers doivent être présents ou représentés.

Le but de cette assemblée est de renseigner les créanciers sur la situation active et passive de cette faillite, comme aussi de se prononcer sur le mode de réalisation des actifs. L'assemblée pourra, le cas échéant, nommer une administration spéciale et/ou une commission des créanciers.

En ma qualité de représentant de la masse en faillite, je confirme que le failli a été laissé à la tête de son domaine pour maintenir la mise en valeur des terres agricoles, comme de continuer à soigner le bétail (indication fournie lors de la 1^{ère} assemblée de mars dernier). Je tiens à informer Messieurs les créanciers que Monsieur Burdet s'est acquitté de sa tâche à ma complète satisfaction. Il a été aidé par son épouse.

La valeur intrinsèque des actifs n'a pas été détériorée par le maintien de l'activité du débiteur, dans la mesure où Monsieur Burdet espère toujours trouver une solution amiable avec ses créanciers et plus particulièrement avec les créanciers hypothécaires. Des propositions concordataires ne sont pas établies, mais Monsieur Burdet par l'intermédiaire de mon mandataire, ne désespère pas pour les adresser prochainement aux créanciers. Je rappelle que Monsieur Burdet est au bénéfice d'une rente AI complète pour des problèmes de dos, et que l'assurance invalidité a contribué à mettre en place des outils permettant à Monsieur Burdet d'exercer son activité.

Je précise que les droits suivants sont inscrits en faveur des parents du failli sur les parcelles de Valeyres-sous-Ursins, comme celles d'Orzens

Retour au donateur

Droit au gain jusqu'au 06.01.2018

Droit d'habitation en faveur des parents sur la parcelle FR 19 de Valeyres-sous-Ursins

Les opérations d'inventaire donnent la situation active suivante :

I. IMMEUBLES			
Commune de Valeyres s/Ursins :			
A	parcelle RF 19, fo 1, sise Grand Clos, place-jardin 936 m2 pré-champ 5582 m2 bâtiment agricole 204 m2 habitation 102 m2 bâtiment agricole 344 m2 Surface totale <u>7168 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 150'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
B	parcelle RF 105, fo 4, sise Sur La Vaux, pré-champ 11283 m2 forêt 796 m2 Surface totale <u>12079 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 7'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
C	parcelle RF 106, fo 4, sise Sur La Vaux, pré-champ 23768 m2 forêt 3330 m2 Surface totale <u>27098 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 15'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
D	parcelle RF 107, fo 4, sise Sur La Vaux, pré-champ 28982 m2 forêt 2923 m2 Surface totale <u>31905 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 18'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
Estimation de l'office pour l'ensemble des parcelles de la commune de Valeyres-sous-Ursins		1'187'000.00	Estimation réelle de la valeur du domaine de Valeyres : 700'000.-.

Commune d'Orzens :			
E	parcelle RF 140, fo 4, sise Villard, pré-champ <u>11012 m2</u> Surface totale <u>11012 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 8'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
F	parcelle RF 171, fo 9, sise Les Champs-Plats, pré-champ 1 10077 m2 Forêt 2319 m2 Habitation et rural 431 m2 Bâtiment <u>99 m2</u> Surface totale <u>12926 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 107'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
G	parcelle RF 179, fo 9, sise Les Champs-Plats, pré-champ 13289 m2 Bâtiment agricole 105.30 m2 Bâtiment agricole <u>13 m2</u> Surface totale <u>13332 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 10'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
H	parcelle RF 204, fo 8, sise Champs Breton, pré-champ <u>65684 m2</u> Surface totale <u>65684 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 49'000.00. Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
I	parcelle RF 210, fo 8, sise Champs Breton, pré-champ 48346 m2 forêt 23080 m2 habitation <u>133.30 m2</u> Surface totale <u>71456 m2</u> Estimation fiscale (RG 96) : Fr. 39'000.00.		

La valeur du domaine d'Orzens a été remplacée par celle de Valeyres pour que la demande de vente de gré à gré puisse être déposée devant les créanciers. Une vente de gré à gré selon l'art. 143b LP ne pouvait pas avoir lieu en-dessous de l'estimation de l'OPF. Or, pour le domaine d'Orzens, la valeur du domaine était de CHF 1'187'000.-.

Sur plainte, LAURENT a prétendu qu'il s'agissait d'une "erreur de plume". Même si cela avait été le cas sur le papier, il connaissait la vraie valeur du domaine d'Orzens et savait que la vente de gré à gré était illégale. Il s'agit d'un faux dans les titres.

	Mentions, servitudes, charges foncières, annotations et gages : voir extrait RF ci-joint.		
	Estimation de l'ensemble des parcelles de la commune d'Orzens	700'000.00	Estimation réelle de la valeur du domaine d'Orzens : 1'187'000.-.
	Total des Immeubles	1'887'000.00	
II. OBJETS MOBILIERS			
Habitation :			
1	Seize chaises en bois couvertes d'un tissu jaune ocre	160.00	92 LP
2	Un vaisselier comportant un miroir, quatre tiroirs et trois buffets	300.00	92 LP
3	Un canapé style Louis Philippe recouvert d'un tissu rouge	200.00	92 LP
4	Un fusil à pompe N° L 2030647 de marque "Winchester" avec une housse	300.00	92 LP
5	Une télévision de marque "Samsung" N° 880 40 170 avec un boîtier de couleur noir, pal/secam	200.00	92 LP
6	Un lecteur vidéo de marque "Samsung" N° 88041040, pal/secam	200.00	92 LP
6b	Mobilier des chambres à coucher des parents, des trois enfants et de l'ouvrier, soit lits, armoires, commodes, etc	1000.00	92 LP
Matériel d'exploitation :			
7	Un tracteur de marque "John Deere", type 2030, 70 cc, 4060 heures au compteur, avec cabine PPI de couleur verte, VD 5664 RC Winterthur, Yverdon	3'000.00	
8	Un clark-lift, modèle C500Y500128, série Y 355 714 GEF 2533, capacité de 2'500 kg avec tête tournante et toit de sécurité, moteur Diesel	0.00	vendu durant la procédure de sursis concordataire
9	Une charrue trisocs de marque "Huard", type 375 5, de couleur orange.	4'000.00	
10	Un bec à maïs de marque "Mengele", type MB 220	3'000.00	
11	Un endaineur de marque "Krone 3.50/10" de couleur vert	3'000.00	
12	Un char à foin de couleur vert et blanc	1'000.00	
13	Un char à foin de couleur vert et gris	1'000.00	

14	Un tracteur de marque "John Deere", avec frontal, 5'400 heures au compteur, VD 12542 RC Winterthur, Yverdon	3'000.00	
15	Un char à cadre avec un pont en bois	500.00	
16	Quatre citernes à eau de différentes contenances	1'000.00	
17	Un mangeoire en aluminium, longueur de 5 mètres	200.00	
18	Un tombereau, contenance 500 litres	100.00	
19	Un char à maïs avec un essieu	200.00	
20	Un benne 3 points de marque "APV"	200.00	
21	Un chargeur à bottes pour tracteur, de couleur blanc	200.00	
22	Un silo à farine, contenance 8m3	500.00	
23	Une épandeur à fumier de marque "Messer", avec 2 essieux	500.00	
24	Un tracteur de marque "John Deere", type 6800, 970 heures au compteur, 120 cc	20'000.00	
25	Une plouette de marque "Falex", type 500, longueur 5 mètres	500.00	
26	Deux charlots pour alimentation	200.00	
27	Une tondeuse à gazon de marque "Honda"	300.00	
28	Un semoir à engrais de marque "Amazone", contenance 400 litres	500.00	
29	Un hachoir à betteraves de marque "HGF"	300.00	
30	Une cisaille à bottes de marque "Perdroti"	400.00	
31	Un semoir à disque de marque "Amazone", type D830	2'000.00	
32	Une herse rotative de marque "Rau", type RE 30 N° 24028 avec un relevage et un rouleau paker	3'000.00	
33	Une faucheuse à parque de marque "BVL"	1'000.00	
34	Un crique à camion, 6 tonnes	200.00	
35	Deux aéro-chauffages à mazout	500.00	
36	Un Chisel de marque "Haruwy"	300.00	
37	une voiture de marque Ford Explorer 4.0i 4x4, no 1FMDU34x8RUC 80315, VD 151'410	10'000.00	
38	une autochargeuse Mengele LW 535	6'000.00	
	Bétail : (race Holstein)		
39	Tatania née le 08.04.1990, N° 3140	1'000.00	
40	Wanda née le 17.11.1991, N° 3132	1'000.00	
41	Cornélla née le 01.12.1991, N° 3137	1'100.00	
42	Violine, née le 09.11.1992, N° 3151	1'200.00	
43	Erine, née le 29.12.1995, N° 3314	1'000.00	
44	Guilaine, née le 08.1997, N° 3662	1'200.00	
45	Babette, née le 10.12.1992, N° 3149	2'100.00	
46	Gwenn, née le 04.1997, N° 3626	2'100.00	
47	Géraldine, née le 04.1997, N° 3625	2'100.00	
48	Gaorielle, née le 19.10.1997, N° 3699	1'200.00	

49	Etoile (1), née le 22.12.1991, N° 671	800.00	
50	Manon, née le 31.07.1992, N° 11716	1'100.00	vendue le 29.03.1999
51	Gillette, née le 28.10.1997, N° 3701		
52	Anabelle-Quin (1), née le 15.08.1989, N° 3128	0.00	Bête malade déposée au clos équarrissage - impropre à la consommation
53	Maïté, née le 14.10.1989, N° 3129	1'000.00	
54	Manuela, née le 19.11.1990, N° 3125	1'400.00	
55	Gildrina, née le 21.11.1997, N° 3709		
56	Anouchka, née le 15.08.1992, N° 3131	1'200.00	
57	Anabella (4), née le 19.12.1997, N° 3726	1'000.00	
58	Félicia, née le 03.09.1992, N° 3138	1'300.00	
59	Hérolne, née le 01.02.1998, N° 3757	1'000.00	
60	Caroline, née le 29.04.1993, N° 3146	1'600.00	
61	Cléo, née le 10.08.1993, N° 3152	1'000.00	
62	Cassandra, née le 05.11.1993, N° 3156	1'100.00	
63	Christelle, née le 25.11.1993, N° 3157	900.00	
64	Tara, née le 15.06.1992, N° 3134	900.00	
65	Connle, née le 14.12.1993, N° 3154	1'000.00	
66	Hilaria Red, née le 05.03.1998, N° 3771	1'000.00	
67	Daytona, née le 01.02.1994, N° 3158	1'200.00	
68	Dakota, née le 13.02.1994, N° 3159	1'100.00	
69	Darci, né le 26.02.1994, N° 3160	1'100.00	
70	Délclius, née le 30.07.1994, N° 3164	1'800.00	
71	Debbie, née le 30.07.1994, N° 3163	1'800.00	
72	Darinka, née le 30.10.1994, N° 3165	1'700.00	
73	Hetty Red, née le 05.02.1998, N° 3756	1'000.00	
74	Douceur, née le 30.12.1994, N° 3166	900.00	
75	Hyacinthe, née le 15.03.1998	1'000.00	
76	Héléna, née le 17.01.1995, N° 3064	900.00	
77	Etolle (2), née le 03.02.1995, N° 3075	900.00	
78	Elisa, née le 10.02.1995, N° 3167	900.00	
79	Thony, née le 22.02.1995, N° 3168	850.00	
80	Erika, née le 15.10.1995, N° 3234	600.00	
81	Estelle, née le 25.10.1995, N° 3235	600.00	
82	Eclipse, né le 01.10.1995, N° 5	450.00	
83	Etchika, née au mois de décembre 1995, N° 3313	600.00	vendue le 29.03.1999
84	Hesther, née le 13.03.1998, N° 3772	0.00	tuée pour le tailli
85	Faye, née le 21.01.1996, N° 3328	600.00	
86	France, née le 19.03.1996, N° 3381	700.00	
87	Francisca, née le 22.03.1996, N° 3379	700.00	
88	Fiona, née le 13.01.1996, N° 3326	600.00	
89	Flaure, née le 22.09.1996, N° 3434	450.00	
90	Céline, née le 09.12.1993, N° 3155	900.00	
91	Hallfax, née le 03.10.1998	1'000.00	
92	Farandole (1), née le 25.09.1996, N° 3435	400.00	
93	Fantasy, née le 11.10.1996, N° 3460	350.00	
94	Florlane, née le 28.10.1996, N° 3470	400.00	
95	Frezia, née le 06.11.1996, N° 3472	350.00	

96	Farandole (2), née le 02.11.1996, N° 3471	400.00	
97	Farah, née le 07.11.1996, N° 3473	400.00	
98	Frlvole, née le 29.12.1996, N° 3533	500.00	
99	Fourmie, née le 12.09.1996, N° 3432	450.00	
100	Fablenne, née le 16.09.1996, N° 3433	750.00	
101	Fergie, née le 24.07.1996, N° 3413	800.00	
102	Floralie, née le 22.07.1996, N° 3412	800.00	
103	Goldie, née le 23.02.1997, N° 3606	250.00	
104	Gillane, née le 15.02.1997, N° 3607	300.00	
105	Giorgia, née le 22.02.1997, N° 3605	250.00	
106	Glanina, née le 23.02.1997, N° 3604	250.00	
107	Hélénia Red, née le 03.11.1998	0.00	accidentée - tuée pour le faill
108	Hitoschi, née le 18.11.1998	600.00	
109	Hella, née le 05.12.1998	600.00	
110	Hattie, née le 05.12.1998	600.00	
111	Heather, née le 08.12.1998	600.00	
112	Hallma, née le 24.12.1998	600.00	
113	Ianka, née le 14.01.1999	600.00	
114	Iman, née le 17.01.1999	600.00	
115	Iridona, née le 22.01.1999	600.00	
	Total des objets mobiliers :	133'060.00	

Récapitulation :

1.- Immeubles	fr. 1'887'000.00
2.- objets mobiliers :	
a.- réalisables	fr. 130'700.00
b.- Insaisissables	fr. 2'360.00

Total **fr. 2'202'060.00**
=====

L'estimation des immeubles est basée sur la valeur « marchande » de ce domaine que l'on sait eurocompatible, en précisant que les nouvelles dispositions du code rural empêche l'endettement trop important des domaines par des paysans exploitants.

Le dépôt de l'état de collocation le 21 mai 1999 dans la Feuille officielle suisse du commerce et dans la Feuille des avis officiels du canton de Vaud fait apparaître la situation passive suivante :

1.- créances dues au titre de garantie Immobilière sous réserve des intérêts au jour de la vente	fr. 1'478'612.80
2.- créances dues au titre de garantie mobilière (police d'assurance sur la vie, sans valeur de rachat)	fr. 33'521.50
3.- créances privilégiées	fr. 0.00
4.- créances chirographaires de 3 ^{ème} classe	fr. 322'681.80
total	fr. 1'834'816.10

La situation était connue depuis le dépôt de la demande de sursis concordataire et n'a été modifiée. Toutes les nouvelles dettes sont payées au comptant. L'administration de la masse précise qu'elle a remboursé la dernière traite sur le tracteur de marque John Deere mettant ainsi à la disposition de la masse active un outil estimé fr. 20'000.--.

Les productions contestées par l'administration de la faillite lors du dépôt de l'état de collocation n'ont pas fait l'objet d'ouverture d'action. Mis à part les objets déclarés insaisissables (objets personnels), la masse ne comprend pas de revendication de propriété sur les biens inventoriés.

Réalisation des actifs

Les nouvelles dispositions du droit foncier rural ne fixent plus de prix licite, et autorisent, sous certaines conditions, les créanciers hypothécaires à acquérir des terres agricoles. L'administration de la masse souhaite, pour la réalisation, distinguer les deux domaines de Valeyres-sous-Ursins et d'Orzens. Elle propose de faire appel à un professionnel de la vente de domaines agricoles et de réaliser ces deux domaines par un démantèlement partiel, principalement le domaine de Valeyres-sous-Ursins. Les offres seront soumises aux créanciers conformément aux dispositions de l'article 256 alinéa 3 LP qui fait obligation à l'administration de la faillite de permettre aux créanciers de surencherir. Mais, l'administration ne se fait pas d'illusion, dans le sens qu'elle ne pense pas obtenir le montant de son estimation. Mais, elle fera tout pour l'obtenir. Reste toujours l'endettement considéré comme admissible par la commission foncière permettant à un exploitant de « s'en sortir ». La réalisation du bétail et du chédail peut être organisée, soit par voie d'appel d'offres ou par les enchères publiques.

Aucun procès n'est en cours, dès lors l'administration de la faillite n'a pas d'autorisation à plaider à demander. Pour le moment aucun droit litigieux n'est à céder.

L'administration de la masse reste à la disposition des créanciers pour tout renseignement, et ouvre la discussion.

Yverdon-les-Bains, le 27 juillet 1999

le préposé aux faillites

Laurent