



Faillite Michel BURDET, Orzens



Procès-verbal de la vente aux enchères privées du mercredi 15 mars 2000, à l'office des faillites d'Yverdon

Préambule :

Par décision du 23 février 1999, Monsieur le Président du tribunal du district d'Yverdon a prononcé la faillite du prénommé. Cette procédure est liquidée en la forme ordinaire.

L'administration de la masse en faillite, ensuite de la deuxième assemblée des créanciers tenue le 28 juillet 1999, a tenté d'obtenir des créanciers hypothécaires des diminutions de créances. Lors de la deuxième assemblée il a été fixé que les ventes seraient faites de la manière suivante :

Pour les immeubles, soit la vente aux enchères publiques, soit de gré à gré. Pour le reste des biens à vendre, la réalisation aura lieu aux enchères publiques. (cf. procès-verbal de l'assemblée du 28 juillet 1999).

Aucun arrangement n'est intervenu avec les créanciers hypothécaires. Dès lors, l'administration de la masse en faillite est passée à la phase de réalisation. Monsieur Michel Burdet a été informé des intentions de l'administration de la masse le 2 novembre 1999. La présente vente ne concerne que les parcelles mentionnées ci-après, à l'exclusion de la parcelle de Valeyres-sous-Ursins RF 19 fo 1. (voir commentaire ci-après).

Les offres suivantes ont été enregistrées :

Final 1'050'000.- lettre 13.3.0P.

1.- de Monsieur Dähler la somme de fr. 750'000.- pour les parcelles suivantes :

- a) Orzens : 140, 171, 179, 204 et 210
- b) Valeyres s/ Ursins : 19, 105, 106 et 107

2.- de Monsieur Jean-Philippe Bloesch la somme de fr. 700'000.- pour les parcelles suivantes

- a) Orzens : 140, 171, 179, 204 et 210

3.- de Monsieur Philippe Grin la somme de fr. 272'463.10 pour les parcelles suivantes :

- a) Valeyres-sous-Ursins : 105, 106 et 107

Les offres de Messieurs Bloesch et Grin étant plus intéressantes que celle de Monsieur Dähler, il a été adressé aux créanciers hypothécaires une circulaire demandant leur accord pour une vente de gré à gré, conformément aux dispositions de l'article 256 LP.

Aucun créancier ne s'est opposé à cette manière de réaliser les immeubles dans le délai échéant le 10 mars 2000.



Par contre Monsieur Dähler a, le 28 février 2000, augmenté son offre à fr. 970'000.-. L'administration de la faillie a avisé Monsieur Dähler que sa deuxième offre était insuffisante dans la mesure où il fixe dans son prix la parcelle RF 19, fo 1, de Valeyres-sous-Ursins, alors que les offres en mains de la masse en faillite laisse la parcelle RF 19, fo 1, à réaliser. Le 7 mars 2000, Monsieur Dähler a déposé une troisième offre à fr. 1'050'000.- De ce fait, le 7 mars 2000, l'administration de la masse en faillite a fixé une enchère privée le 15 mars 2000 en précisant que les biens suivants étaient en vente :

1.- Orzens, en bloc, parcelles 140, 171, 179, 204 et 210

2.- Valeyres s/ Ursins : parcelle 105
 parcelle 106
 parcelle 107

Pour les parcelles Bloesch, M. Laurent protocoled la vente en bloc alors que pour les parcelles Grin, il donne le détail. C'est la preuve que l'offre Bloesch a été établie après la vente

Il est précisé que la parcelle RF 19, fo 1, de Valeyres-sous-Ursins sera vendue aux enchères publiques le 23 mai 2000.

Par correspondance reçue le 13 mars 2000 Monsieur Dähler indique que son offre de fr. 1'050'000.- est pour toutes les parcelles d'Orzens et de Valeyres-sous-Ursins et même y rajoute, pour la première fois, le contingent laitier. Il a été pourtant précisé que ce contingent laitier ferait l'objet d'une vente aux enchères publiques comme l'ont voté les créanciers lors de la deuxième assemblée des créanciers constituée. Son offre est manifestement insuffisante, par rapport aux deux offres que la masse en faillite possède.

Conditions de la vente :

La vente aux enchères privées a été convoquée le 7 mars 2000, par pli recommandé, a lieu sur la base des offres suivantes :

a).- domaine sis sur le territoire de la commune d'Orzens parcelles no 140, 171, 179, 204 et 210, en bloc fr. 700'000.- de Monsieur Jean-Philippe Bloesch, de Gossens.

b).- parcelles sis sur le territoire de la commune de Valeyres-sous-Ursins

2.- parcelle 105 fr. 47'786.60 de Monsieur Philippe Grin, de Valeyres-sous-Ursins

3.- parcelle 106 fr. 101'490.60 de Monsieur Philippe Grin, de Valeyres-sous-Ursins

4.- parcelle 107 fr. 123'185.90 de Monsieur Philippe Grin, de Valeyres-sous-Ursins

La vente a lieu sans aucune garantie de la part de l'office des faillites d'Yverdon, ni de la masse en faillite de Michel Burdet.

L'adjudicataire est rendu attentif au fait qu'il devra payer les droits de mutation en plus du prix de la vente, et que les frais de l'acte que devra dresser le notaire sont à sa charge.

L'adjudicataire est rendu attentif qu'il doit, dans les 10 jours de la fin du délai donné aux créanciers (article 256 LP) ou de la nouvelle vente privée, adresser une demande à la commission foncière à Lausanne. L'adjudication est réservée jusqu'à la décision définitive rendue par cette commission. L'acte notarié ne sera établi qu'une fois tous les moyens de recours épuisés. A cette demande sera annexée la convocation du 7 mars 2000 et une copie du présent procès-verbal.



L'administration de la faillite, conformément aux dispositions de l'article 256 alinéa 3 LP, doit donner l'occasion aux créanciers de formuler une offre supérieure. Cette demande intervient le 15 mars 2000, fixant un délai au 27 mars 2000. Si une ou des offres supérieures sont enregistrées, l'administration de la masse en faillite convoquera les intéressés (l'adjudicataire et le ou les créanciers) à une nouvelle vente privée permettant de désigner l'adjudicataire.

L'adjudicataire est rendu attentif au fait que si la Commission foncière lui refuse l'autorisation d'achat la vente sera aussitôt révoquée, et une nouvelle vente sera ordonnée. L'adjudicataire sera tenu de la moins-value sur le prix de la première vente, ainsi que de tout autre dommage, la perte d'intérêt étant calculée au taux de 5% l'an.

Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser d'au moins fr. 1'000.- (mille) la précédente.

La date du paiement du prix de vente et les conditions de la vente seront réglées dans le cadre de l'acte notarié qui sera dressé après la présente vente privée et une fois tous les délais de recours épuisés.

Il est précisé que la parcelle RF 19, fo 1, de Valeyres sous-Ursins est exclue de la présente vente. Cette parcelle sera réalisée aux enchères publiques le 23 mai 2000, les créanciers hypothécaires ayant requis la double mise à prix en raison de l'inscription du droit d'habitation, ainsi que le permettent les dispositions légales.

Yverdon-les-Bains, le 14 mars 2000

Office des faillites d'Yverdon



Laurent



Faillite Michel BURDET, Orzens



Procès-verbal de la vente aux enchères privées du
mercredi 15 mars 2000, à 15h00, à l'office des faillites d'Yverdon

Sont présents :

- M. Gilbert Laurent, préposé à l'office des faillites
- M. Philippe Grin
- M. Jean-Philippe Bloesch
- M. Alois Dähler
- M. Michel Burdet, accompagné de son conseil M. Henri Burkhard.

La vente est ouverte sur la base des offres déposées sous lettres a) et b).

M. Dähler déclare ne pas vouloir augmenter les offres déposées.

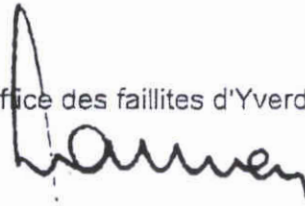
Par conséquent, les créanciers seront informés par voie de circulaire des offres retenues, soit :

- 1.- Monsieur Jean-Philippe Bloesch, pour la somme de fr. 700'000.-, pour les parcelles suivantes :
 - a) Orzens : 140, 171, 179, 204 et 210.
- 3.- Monsieur Philippe Grin, pour la somme de fr. 272'463.10, pour les parcelles suivantes :
 - a) Valeyres-sous-Ursins : 105, 106 et 107.

Yverdon-les-Bains, le 15 mars 2000



Office des faillites d'Yverdon


Laurent



No de la parcelle Nature Estimation fiscale 1996	capital de la cédule	annotations	rang	prix de vente
Valeyres s/ Ursins				
105 fo Sur la Vaux 12'079 m2 pré-champs 11'283 m2 forêt 796 m2 fr. 7'000.--	220'000.00	droit au gain retour donateur inscription 07.01.1993 fr. 40'140.75	1er coll. 19.107	fr. 47'786.60
	183'000.00		2ème coll. avec 19.107	
19 fo 1 Grand Clos habitation et pré- champs 7'168 m2 fr. 150'000.-	15'631.85	droit au gain fr. retour donateur droit habitation R & J. inscription 07.01.1993	hypothèque légale privilegiée	
	220'000.00		1er coll. avec 105. 107	
	183'000.00		2ème coll. 105.107	
106 fo 4 Sur la Vaux 27'098 m2 pré-champs 23'768 m2 forêt 3'330 m2 fr. 15'000.-	libre de gage	droit au gain retour donateur inscription 07.01.1993 fr. 63'798.96		fr. 101'490.60
107 fo 4 Sur la Vaux 31'905 m2 pré-cham ps 28'982 m2 forêt 2'923 m2 fr. 18'000.-	220'000.00	droit au gain retour donateur inscription 07.01.1993 fr. 75'893.70	1er coll. 19.105	fr. 123'185.90
	183'000.00		2ème coll. 19.105	
Total Valeyres-sous-Ursins : CHF 272'463.10				
Orzens				

140 fo 4 Villard 11'012 m2 pré-champs fr. 8'000.-	30'000.00	Néant	1er	fr. 41'845.--
	22'000.00		2ème	
	59'531.00		3ème	
	26'000.00		4ème	
171 fo 9 Les Champs-Plats Habitation et 12'926 m2 pré- champ fr. 107'000.-	1502.70 1'335.80 1'335.80	droit au gain Burdet J. + retour donateur inscription 07.01.1993 fr. 55'616.55	hypothèque légale privilegiée	fr. 249'118.--
	400'000.00		1er rang coll. 179.204.210	
	59'531.00		2ème coll. 179.204.210 parité de rang 40'000.-	
	40'000.00		2ème coll. 179.204 et parité de rang avec 59'531.-	
	26'000.00		3ème coll. 179.204.210	
	335'000.00		4ème rang coll. 179.204.210	
179 fo 9 Les Champs-Plats 13'332 m2 pré- champ fr. 10'000.-	400'000.00	droit au gain Burdet J. + retour donateur inscrlption 07.01.1993 fr. 22'125.10	1er rang coll. 171.204.210	fr. 50'661.--
	59'531.00		2ème coll. 171.204.210 parité de rang avec 40'000.-	
	40'000.00		2ème coll. 171.204 et parité de rang avec 59'531.-	
	26'000.00		3ème coll. 171.204.210	
	335'000.00		4ème rang coll. 171.204.210	



204 fo 8 Les Champs-Plats 65'684 m2 pré- champ fr. 49'000.-	400'000.00	droit au gain Burdet J. + retour donateur Burdet J. inscription 07.01.1993 fr. 153'818.70	1er rang coll. 171.179.210	fr. 249'599.--
	59'531.00		2ème coll. 171.179.210 parité de rang avec 40'000.-	
	40'000.00		2ème coll. 171.179 et parité de rang avec 59'531.-	
	26'000.00		3ème coll. 171.179.210	
	335'000.00		4ème rang coll. 171.179.210	
210 fo 8 Les Champs-Plats 71'456 m2 48'436 m2 pré-champ 23'080 forêt fr. 39'000.-	400'000.00	droit au gain Burdet J. + retour donateur Burdet J. Inscription 07.01.1993 fr. 49'010.30	1er rang coll. 171.179.204	fr. 108'612.--
	59'531.00		2ème coll. 171.179.204 parité de rang avec 40'000.-	
	26'000.00		3ème coll. 171.179.204	
	335'000.00		4ème rang coll. 171.179.204	

Total vente Orzens : CHF 699'835.--

voir méthode de calcul du droit au gain sur pages suivantes

235'000.00²

