

no 9'790.-

du 13 septembre 2000

Etude
Pierre Guignard
Notaire
1400 Yverdon-les-Bains

V E N T E

Devant Pierre GUIGNARD, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le dis-
trict d'Yverdon, _____

se présentent : _____

d'une part : _____

Au nom de la masse en faillite de Michel-Raymond fils de Raymond-
nri BURDET, né le vingt-sept décembre mil neuf cent cinquante-sept, marié, domicilié à
zens, _____

Gilbert Laurent, Préposé à l'Office des Poursuites et Faillites du dis-
trict d'Yverdon, _____

d'autre part : _____

Jean-Philippe fils de Jean BLÖSCH, né le cinq juillet mil neuf cent
quante-sept, originaire de Grandson et Mörigen (Berne), marié, domicilié à Gossens. —

Les comparants exposent que le Président du Tribunal du district d'Yverdon a, en date du vingt-trois février mil neuf cent nonante-neuf, prononcé la faillite de Michel Burdet.

Lors d'une vente aux enchères privées du quinze mars deux mil, l'Office des Poursuites et Faillites a enregistré l'offre de Jean-Philippe Blösch pour l'acquisition des parcelles 140, 171, 179, 204 et 210 d'Orzens pour le prix de sept cent mille francs (fr. 700'000.-).

Les créanciers ont été informés de cette offre et n'ont pas fait de contre-proposition supérieure au prix susmentionné dans le délai qui leur a été fixé par l'administration de la faillite, conformément à la circulaire du 16 mars 2000, selon l'article 256 LP.

Cela exposé, le Préposé de l'Office des Poursuites et Faillites, Gilbert Laurent, au nom de la masse en faillite de Michel Burdet, déclare vendre à Jean-Philippe Blösch qui accepte d'acquérir, savoir les immeubles ci-après désignés :

Chapitre de : BURDET Michel-Raymond fils de Raymond-Henri.

<u>Parcelle</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE D'ORZENS</u>	<u>Surfaces</u> <u>m²</u>	<u>Estim.</u> <u>fiscale</u>
140	4	Villard pré-champ	11012	8'000
171	9	Les Champs Plats habitation et rural numéro 103 d'assurance bâtiment numéro 104 d'assurance pré-champ forêt	431 99 10077 2319	
		surface du bien-fonds	12926	107'000
179	9	Les Champs Plats bâtiment agricole numéro 105 d'assurance bâtiment agricole pré-champ	30 13 13289	
		surface du bien-fonds	13332	10'000

204	8	Champs Breton		
		pré-champ	65684	49'000
<hr/>				
210	8	Champs Breton		
		habitation numéro 133 d'assurance	30	
		pré-champ	48346	
		forêt	23080	
		surface du bien-fonds	71456	39'000
<hr/>				
=====				

La mention « Faillite » inscrite le 11 mars 1999 sous numéro 1999/764 est radiée au Registre foncier afin de permettre le transfert. _____

Le produit de la vente sera remis à l'Office des Poursuites et Faillites Yverdon-les-Bains, dans son intégralité, à charge pour lui de répartir la somme encaissée entre les créanciers et autres ayants droit. _____

De ce fait, Le Préposé de l'Office des Poursuites et Faillites requiert du Conservateur la radiation des inscriptions suivantes au Registre foncier : _____

L'annotation de « droit au gain » en faveur de Burdet Jeannette, Jusqu'au 6 janvier 2018, inscrite le 7 janvier 1993 sous numéro ID. 1998/3317 du Registre foncier. _____

La cédule hypothécaire en faveur de la Fondation d'Investissement Rural, inscrite le 28 décembre 1982 sous numéro ID. 1998/2307 du Registre foncier. _____

L'hypothèque en faveur de l'Etat de Vaud, Service du Logement, inscrite le 26 août 1983 sous numéro ID. 1998/2311 du Registre foncier. _____

La mention « Restrictions du droit de propriété (logement) » inscrite le 26 août 1983 sous numéro ID. 1998/3316. _____

L'obligation hypothécaire en faveur du Fonds d'Investissements Agricoles inscrite le 28 décembre 1982 sous numéro ID. 1998/2308 du Registre foncier. _____

La cédule hypothécaire au porteur, inscrite le 21 août 1992 sous numéro ID 1998/2305. –

La cédule hypothécaire au porteur, inscrite le 21 août 1992 sous numéro ID 1998/2306. –

L'annotation de « droit de retour » en faveur de Burdet Jeannette, inscrite le 7 janvier 1993 sous numéro ID. 1998/3318 du Registre foncier, est maintenue. _____

Conformément aux dispositions de la Loi fédérale sur la poursuite des dettes et la faillite, notamment ses articles 143 b et 150, le montant total des gages existant sur les immeubles doit être réduit au prix d'adjudication. De ce fait, et d'entente avec le créancier, le Préposé de l'Office des Poursuites et Faillites requiert du Conservateur du Registre foncier la réduction au capital de trois cent mille francs (frs. 300'000.-) du capital et du gage de la cédule hypothécaire numéro ID. 1998/2312 actuellement de trois cent trente-cinq _____

Cette vente a lieu sous les clauses et conditions suivantes : _____

1.- Les immeubles sus désignés sont transférés au nouveau propriétaire dans leur état actuel dont Jean-Philippe Blösch déclare avoir bonne connaissance, avec leurs parties intégrantes et leurs accessoires et sur la base de la contenance portée au Registre foncier. En dérogation aux règles légales, la masse en faillite venderesse n'assume aucune garantie quelconque pour d'éventuels défauts apparents ou cachés dont les immeubles pourraient être affectés. _____

2.- Le prix de vente est fixé à la somme de _____

SEPT CENT MILLE FRANCS (FR. 700'000.-) _____

Ce prix sera réglé par un versement sur le compte « Clients » du notaire instrumentateur auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Yverdon-les-Bains. _____

Un délai au quinze octobre deux mil est accordé à l'acquéreur pour verser le montant du prix de la vente, conformément à l'article 259 LP. _____

Les deux cédulas hypothécaires numéros ID1998/2310 et ID1998/2312 sont reprises par Jean-Philippe Blösch à l'entière décharge de la masse en faillite de Michel Burdet. L'acquéreur se porte débiteur de ces titres, à l'entière décharge du vendeur et pourra les utiliser comme instruments de crédit. _____

3.- Les parcelles 140, 179, 204 et 210 d'Orzens sont transférées libres de tout bail. Il en va de même des surfaces de « prés-champs » et « forêts » ainsi que des bâtiments à vocation agricole compris dans la parcelle 171 d'Orzens. En revanche, l'habitation sise sur cette parcelle est occupée par Michel Burdet et sa famille. _____

Jean-Philippe Blösch règlera lui-même avec Michel Burdet les conditions de son départ ou, cas échéant, les modalités d'un bail à loyer. _____

En revanche, les terrains agricoles peuvent être exploités par Jean-Philippe Blösch dès aujourd'hui. _____

4.- L'entrée en possession par le nouveau propriétaire et le transfert des profits et des risques sont immédiats. _____

Jean-Philippe Blösch supportera les charges afférentes à la propriété dès aujourd'hui. _____

5.- L'impôt foncier, les primes d'assurances et toutes contributions spéciales ou périodiques à la charge des immeubles vendus, pour l'année en cours, seront apportés par venderesse et acquéreur, proportionnellement à leur temps de jouissance comme propriétaires. _____

mille francs, intérêt maximum dix pour cent, grevant les parcelles 171, 179, 204 et 210 d'Orzens. A la suite de la radiation prévue ci-dessus des gages numéros ID. 1998/3317 ID. 1998/2311 et ID. 1998/2308 et grâce à l'annotation de profit des cases des livres, cette cédula hypothécaire passe en deuxième rang. La parcelle 140 d'Orzens sera dorénavant libre de gage immobilier, à la suite de la radiation des cédulas hypothécaires numéros ID. 1998/2305 et ID. 1998/2306.

Compte tenu de ce qui précède, l'état des droits et charges repris par l'acquéreur est le suivant :

Annotation :

- Droit de retour en faveur de Jeannette Burdet, inscrit le 7 janvier 1993. Registre foncier numéro ID. 1998/3318. Grève les parcelles 171, 179, 204 et 210.

Servitude active :

- Canalisation d'eau, Registre foncier numéro 114'040. Favorise la parcelle 171.

Servitude active et passive :

- Passage à pied et véhicules, Registre foncier numéro 114'372. Grève et favorise la parcelle 171.

Servitudes passives :

- Passage à pied et véhicules, Registre foncier numéro 114'099. Grève la parcelle 171.
- Gazoduc en faveur d'Unigaz S.A., Registre foncier numéro 154'126. Grève la parcelle 171.

Gages immobiliers :

Fr. 400'000.-

(quatre cent mille francs) Cédula hypothécaire au porteur, premier rang, intérêt maximum dix pour cent, inscrite le 28 décembre 1982 sous numéro ID1998/2310 du Registre foncier.

Grève les parcelles 171, 179, 204 et 210 d'Orzens.

Fr. 300'000.-

(trois cent mille francs) Cédula hypothécaire au porteur, deuxième rang, intérêt maximum dix pour cent, profite des cases libres, inscrite le 21 août 1992 sous numéro ID1998/2312 du Registre foncier.

Grève les parcelles 171, 179, 204 et 210 d'Orzens.

Certaines restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public et privé, telles que celles résultant du règlement communal sur les constructions, ne sont pas mentionnées au Registre foncier.

Robert

Un décompte acheteur-venderesse pour la répartition proportionnelle des charges sera établi par les parties. _____

6.- L'acquéreur prend acte qu'il a un délai de quatorze jours dès le transfert de propriété pour résilier les contrats d'assurances intéressant les immeubles, à l'exception de l'assurance-incendie obligatoire. _____

7.- Jean-Philippe Blösch déclare bien connaître les conditions du droit de retour annoté au Registre foncier en faveur de Jeannette Burdet sous numéro ID 1998/3318. Il prend acte que ce droit s'appliquerait en cas de décès de Michel Burdet avant que ses enfants aient atteint leur majorité. L'acquéreur déclare avoir été informé sur les conséquences de ce droit au cas où il serait exercé. Il est précisé, à toutes fins utiles, que l'annotation est primée par les deux titres hypothécaires désignés ci-dessus, dont la valeur totale est de sept cent mille francs (frs. 700'000.--). _____

8.- Les frais du présent acte, les émoluments du Registre foncier et les droits de mutation seront supportés par l'acquéreur. _____

L'impôt sur le gain immobilier incombera au vendeur, s'il y a lieu.

9.- Dans sa séance du trente et un mars deux mil, la Commission foncière Rurale a autorisé l'acquisition par Jean-Philippe Blösch. Cette décision est devenue définitive et exécutoire dès le douze avril deux mil. _____

10.- Le démantèlement du domaine agricole de Michel Burdet a été admis par la Commission foncière ainsi que cela résulte d'une correspondance de cette autorité adressée le vingt-sept septembre mil neuf cent nonante-neuf à l'Office des Poursuites et Faillites d'Yverdon-les-Bains. _____

Dans ces conditions, il ne s'agit plus d'un transfert d'une entreprise agricole mais d'une vente d'immeubles agricoles. _____

Les enfants de Michel Burdet ne sont pas propriétaires d'une entreprise agricole et ne disposent pas économiquement d'une telle entreprise. Le vendeur a effectivement trois filles, toutes mineures, à l'heure actuelle. En conséquence, le droit de préemption familial prévu à l'article quarante-deux, alinéa deux LDFR, est inopérant. _____

11.- Le notaire instrumentateur est autorisé à déposer le présent acte au Registre foncier hors du délai légal, soit dans les dix jours dès le paiement complet du prix de vente. _____

Réquisitions pour le Registre foncier : _____

1.- Transfert immobilier. _____

2.- Radiation de l'annotation « Faillite » numéro ID. 1999/764 du Registre foncier. _____

3.- Radiation de l'annotation de droit au gain numéro ID. 1998/3317,
de la mention numéro ID. 1998/2308 et des gages numéros ID. 1998/2307, ID. 1998/2311, ID.
1998/2308, ID. 1998/2305 et ID. 1998/2306.

4.- Réduction du capital et du gage du titre numéro ID. 1998/2312.

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le
signent avec lui, séance tenante, à YVERDON-LES-BAINS, le TREIZE SEPTEMBRE deux
mill.

La minute est signée : G. Laurent ; J P. Blösch ; . P. Guignard.

GROSSE CONFORME
L'atteste :

P. Guignard

