



Konkursamt
Hauptsitz

Lastenverzeichnis

gemäss Art. 34 Abs. 1 lit. b und 125 VZG

Konkurs-Nummer 202014422

Konkurs

Grundstück Nr. 7306 Plan folio 201, Le Locle

Aufgelegt als Bestandteil des Kollokationsplanes vom 21. Dez. 2022 bis 10. Jan. 2023

Für jedes Grundstück bzw. für jede Gruppe gemeinsam verpfändeter Grundstücke ist ein besonderes Lastenverzeichnis zu erstellen (vgl. Anleitung zur VZG, Ziffer 17). Die angemeldeten Beträge grundpfandgesicherter Forderungen sind, in Kapital, Zinsen und Kosten zerlegt, in der Kolonne für angemeldete Einzelbeträge aufzuführen. Die durch Verfügung der Konkursverwaltung oder infolge Prozesses zugelassenen Beträge sind in den hierfür bestimmten Kolonnen auszusetzen, je nachdem sie nicht fällig oder fällig sind. Abweisungen sind in der letzten Kolonne summarisch zu vermerken, unter Verweisung auf die Verfügungen der Konkursverwaltung, welche auf der letzten Umschlagseite mit kurzer Angabe des Grundes zusammenzustellen sind. Nach jeder Ansprache sind die erforderliche Anzahl Zeilen leer zu lassen zur Eintragung der bis zur Steigerung auflaufenden Zinsen der bar zur bezahlenden Kapitalforderungen und der bis dahin fällig gewordenen, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkten Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen, allfällig auch der bis zum Steigerungstag laufenden Zinsen der zu überbindenden Kapitalforderungen (Marchzinsen), sofern sie dem Ersteigerer auf Abrechnung am Zuschlagspreis überbunden werden. Ergeben sich für eine wiederholte Steigerung andere Beträge der fälligen und allfällig der laufenden Zinsen, so sind die für die frühere Steigerung ausgesetzten Beträge zu streichen und an deren Stelle die für die neue Steigerung massgebenden auszusetzen.

Auszug aus der Verordnung des Bundesgerichts über die Zwangsverwertung von Grundstücken vom 23. April 1920 (SR 281.42; abgekürzt VZG)

Art. 125 Zur Feststellung der auf dem Grundstück haftenden beschränkten dinglichen Rechte (Pfandrechte, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vorkaufs-, Kaufs-, Rückkaufs-, Miet- und Pachtrechte usw.) gemäss Art. 58 Abs. 2 der Verordnung vom 13. Juli 1911 über die Geschäftsführung der Konkursämter ist ein besonderes Verzeichnis sämtlicher auf den einzelnen Grundstücken haftender Forderungen sowie aller andern bei der Steigerung dem Erwerber zu überbindenden dinglichen Belastungen, soweit sie nicht von Gesetzes wegen bestehen und übergehen, anzufertigen, welches auch die genaue Bezeichnung der Gegenstände (Grundstücke und Zugehör), auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, enthalten muss.

Diese Lastenverzeichnisse bilden einen Bestandteil des Kollokationsplanes. Anstelle der Aufführung der grundpfandgesicherten Forderungen ist im Kollokationsplan auf die bestehenden besonderen Verzeichnisse zu verweisen.

Art. 34 In das Lastenverzeichnis sind aufzunehmen:
b) die im Grundbuch eingetragenen sowie die aufgrund der öffentlichen Aufforderung (Art. 29 Abs. 2 und 3 VZG) angemeldeten Lasten (Dienstbarkeiten,

Grundlasten, Grundpfandrechte und vorgemerkte persönliche Rechte), unter genauer Verweisung auf die Gegenstände, auf die sich die einzelnen Lasten beziehen, und mit Angabe des Rangverhältnisses der Pfandrechte zueinander und zu den Dienstbarkeiten und sonstigen Lasten, soweit sich dies aus dem Grundbuchauszug (Art. 28 VZG) oder aus den Anmeldungen ergibt. Bei Pfandforderungen sind die zu überbindenden und die fälligen Beträge (Art. 135 SchKG) je in einer besondern Kolonne aufzuführen.

Art. 65 Das Lastenverzeichnis ist auch für eine allfällig weiter notwendig werdende Steigerung massgebend.

In der Zwischenzeit fällig gewordene, im Lastenverzeichnis als laufend angemerkte Kapitalzinsen sind mit dem entsprechenden Betrag unter die fälligen und bar zu bezahlenden Forderungen einzustellen, ohne dass aber deswegen eine Neuauflage des Lastenverzeichnisses nötig wäre.

Vgl. ausserdem den Auszug aus der Verordnung über die Geschäftsführung der Konkursämter (KOV) auf dem Formular für den Kollokationsplan.



a) **Beschreibung der Grundstücke (inkl. Berechtigungen) und der Zugehör, Schätzungen**

Propriétaire(s)

Cadastre de Le Locle - RF CANTONAL

Bien-fonds N° 7306

(sept trois zéro six)

Plan folio 201, Le Locle

route, chemin (54 m2)

habitation, commerce N° de construction 2004, Rue de France 8 (506 m2)

Provenance: 3657

No de mutation 1003, 21.01.2003. Réq. 36

Mode(s) d'acquisition(s) (Erwerbstitel)

Achat 08.11.2017 Réq. 650

Mention(s) (Anmerkungen)

5122 Faillite

12.06.2020 Réq. 285

Annotation(s) (Vormerkungen)

66.2017 Profit des cases libres Cédule au porteur N° 66.2017

08.11.2017 Réq. 652

Servitude(s) et charge(s) foncière(s) (Dienstbarkeiten und Grundlasten)

7919 La conduite de la fontaine (ancien article 107), pour autant qu'elle traverse la route cantonale, n'est qu'à bien plaire. Arrêté du Conseil d'Etat
16.04.1880 Réq. 416, 06.04.2006 Réq. 312

9801.1 Droit d'établir et entretenir dans le sol du N° 282 de l'article 6913 un canal pour l'écoulement des eaux souterraines dans le bief
20.08.1925 Réq. 154

10706 Pour droit d'utilisation future par les propriétaires de l'article 7306 et conditions de construction du mur Ouest du garage édifié sur l'article 7307, mur construit aux frais du propriétaire de l'article 7307 sur le terrain de l'article 7306 et appartenant au propriétaire de cet article, voir actes
03.05.1923 Réq. 85, 08.08.1925 Réq. 147

10707 Grevé au profit de l'article 7307 du droit par ce dernier d'utiliser en cas de construction sur son terrain le mur Ouest du garage sur le présent article 7306, fo 10, son prolongement et sa surélévation limités pour y fixer poutres, solives, appuis, etc
03.05.1923 Réq. 85, 08.08.1925 Réq. 147



10708 Droit pour les propriétaires de l'article 7306, fo 10, de construire en tout temps sur leur terrain en prolongement du mur Ouest du garage édifié sur l'article 7307, fo 10 à l'extrême limite commune des articles 7307 et 7306, fo 10, sur toute la longueur de cette limite, entre la rue de la Côte et la rue de France
03.05.1923 Réq. 85, 08.08.1925 Réq. 147

10711 Droit d'ouvrir des jours dans ledit mur exhausé à partir et au-dessus du niveau du plancher du premier étage du bâtiment de l'article 7307, compté sur la façade Nord 08.08.1925 Réq. 147

10712 Droit de laisser dépasser en saillie sur l'article 7307, fo 10, chéneaux et corniches jusqu'à 80 cm de la limite
08.08.1925 Réq. 147

Zugehör:

Keine

Konkursamtliche Schätzung vom 10.08.2022

Fr. 1'635'000.00



Besteuerung eines allfälligen Grundstückgewinnes

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung (BGE 120 III 128, 120 III 152, 122 II 221 und 122 III 246) gehören aus der Verwertung von Grundstücken anfallende Steuern zu den Massverbindlichkeiten im Sinne von Art. 262 Abs. 1 SchKG und sind demzufolge vom Bruttoerlös abzuziehen und zu bezahlen, bevor der Nettoerlös an die Gläubiger verteilt wird (Art. 262 Abs. 2 SchKG).



b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord.- Nr.	Nr. des Einga- ben- verz.	Gläubiger/in, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbin- dende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		Übertrag	53'057.65	0.00	53'057.65	
2	9	<p>Die Valiant Bank AG Mattenstrasse 8 Postfach 3073 Gümligen</p> <p>macht folgende Grundpfandansprüche geltend:</p> <p>Kapital laut Inhaberschuldbrief Nr. 65.2017 über Fr. 920'000.00 im 1. Rang, Höchstzinsfuss 8.00% 08.11.2017, Réq. 651 0,90 % Zins vom 31.03.2017 bis 31.03.2020 (=drei z.Zt. der Konkureröffnung verfallene Jahreszinsen) 24'840.00 0.90 % Zins vom 01.04.2020 bis 10.06.2020 (=laufender Zins bis Konkureröffnung) 1'610.00 0.90 % laufender Zins ab 11.06.2020 bis zur Grundpfandverwertung am 22.09.2023 (=laufender Zins) 27'163.00</p> <p>1. Pfandstelle</p> <p>Pfandgegenstand: Grundstück gemäss Inventar-Nr. 1 samt allfälliger Fruchtertrag und Zugehör gemäss Inventar-Nr. 8</p> <p>Kapital laut Inhaberschuldbrief Nr. 66.2017 über Fr. 1'050'000.00 im 2. Rang, Höchstzinsfuss 8.50% 08.11.2017, Réq. 652 0,90 % Zins vom 31.03.2017 bis 31.03.2020 (=drei z.Zt. der Konkureröffnung verfallene Jahreszinsen) 28'350.00 0.90 % Zins vom 01.04.2020 bis 10.06.2020 (=laufender Zins bis Konkureröffnung) 1'837.50 0.90 % laufender Zins ab 11.06.2020 bis zur Grundpfandverwertung am 22.09.2023 (=laufender Zins) 31'001.25</p> <p>2. Pfandstelle</p> <p>Pfandgegenstand: Grundstück gemäss Inventar-Nr. 1 samt allfälliger Fruchtertrag und Zugehör gemäss Inventar-Nr. 8</p>	920'000.00		920'000.00	
		Übertrag	2'137'859.40	0.00	2'137'859.40	



b) Grundpfandgesicherte Forderungen

Ord.-Nr.	Nr. des Eingabenverz.	Gläubiger/in, Forderungsgrund Hinweis auf den Pfandgegenstand, Rang	Angemeldete Einzelbeträge	Zugelassene nicht fällige, zu überbindende Beträge	Zugelassene fällige, bar zu bezahlende Beträge	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
			Fr.	Fr.	Fr.	
		<p>Übertrag</p> <p>Bemerkungen betreffend Sicherungsübereignung: Bezeichnung der durch die Sicherungsübereignung (Übereignung der oben erwähnten Papier-Namenschuldbriefe gemäss Vereinbarung vom 27.09.2017) gesicherten Forderung gegenüber dem Schuldner: siehe Kollokationsplan Ord.-Nr. 8</p> <p>Die anerkannte Grundpfandforderung dient zur Sicherung der effektiven Gesamtforderung der Gläubigerschaft. Die Gläubigerschaft erhält aus dem auf die Grundpfandforderung entfallenden Verwertungserlös nur denjenigen Betrag, welcher zur Deckung ihrer im Kollokationsplan erwähnten Sicherungsforderung nötig ist. Zuzüglich der dort (infolge Art. 209 Abs. 2 SchKG) nicht zugelassenen, von der Gläubigerschaft geltend gemachten Zinsen ab Konkurseröffnung bis Verwertung des Grundpfandes. Für einen Ausfall der Grundpfandforderung wird im Kollokationsplan keine zusätzliche Pfandausfallforderung aufgenommen.</p>	2'137'859.40	0.00	2'137'859.40	
		Total	2'137'859.40	0.00	2'137'859.40	



c) Andere Lasten

Ord. Nr.	Nr. des Ein-gaben-verz.	Eigentümer/in des berechtigten Grundstückes oder berechtigte Person, Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		<p>Annotation(s) (Vormerkungen)</p> <p>66.2017 Profit des cases libres Cädule au porteur N° 66.2017 08.11.2017 Räg. 652</p> <p>Servitude(s) et charge(s) foncidre(s) (Dienstbarkeiten und Grundlasten)</p> <p>Siehe vorn unter Grundstückbescrieb</p> <p>Mietverträge</p> <p>Vertrag mit Schopfer Giuseppina: Kündigungsfrist von 12 Monaten alle 5 Jahren. Sie hat gekündigt am 19.12.2018. Vertrag bis 31.07.2024.</p> <p>Vertrag mit Dominique Vermot für Wohnung: unbefristet, 3 Monate. Kündigungsfrist, jeweils per 30.06./ 30.09./ 31.03.</p> <p>Vertrag mit Dominique Vermot für Geschäftsräumlichkeiten unbefristet. Kündigungsfrist von 12 Monaten alle 5 Jahren, am 12.03.1992 einmalig Dauer auf 10 Jahren fixiert am 27.10.2010 auf Christine Vermot, umgeschrieben am 21.01.2013 auf Christine Vermot Femina Coiffure umgeschrieben.</p> <p>Vertrag mit Dominique Vermot für Wohnung unbefristet, 3 Mt. Kündigungsfrist, jeweils per 30.06./ 30.09./ 31.03.</p>	<p>Diese Vormerkung geht dem privilegierten Rang vor und ist den zugelassenen grundpfandgesicherten Forderungen im 1. und 2. Rang gleichgestellt.</p> <p>Sämtliche Dienstbarkeiten gehen allen zugelassenen grundpfandgesicherten Forderungen im Range vor.</p> <p>Geht sämtlichen Pfandrechten im Range nach</p>	



Ord. Nr.	Nr. des Eintragsverz.	Eigentümer/in des berechtigten Grundstückes oder berechnigte Person, Inhalt der Last, Hinweis auf das belastete Grundstück	Datum der Begründung (Eintragung), Rang im Verhältnis zu den Pfandrechten	Hinweis auf Abweisung und Prozesse
		<p>Vertrag mit Jean-Marc Schmid: unbefristet, 3 Mt. Kündigungsfrist, jeweils per 30.06./ 30.09./ 31.03.</p> <p>Vertrag mit Esmail Mohammed Gahaf: unbefristet, 3 Mt. Kündigungsfrist, jeweils per 30.06./ 30.09./ 31.03.</p> <p>Der Mieterspiegel datiert vom 30.09.2022 bildet integrierenden Bestandteil dieses Lastenverzeichnisses.</p>	<p>Geht sämtlichen Pfandrechten im Range nach</p> <p>Geht sämtlichen Pfandrechten im Range nach</p>	



d) Verfügungen der Konkursverwaltung, Vormerk von allfälligen Kollokationsstreitigkeiten über die Grundstückbelastungen und ihre Erledigung

Ord. Nr.	Nr. des Eingabenverz.	
		<p>Generelle Verfügungen</p> <p>Vorbehältlich der nachstehenden, speziellen Verfügungen werden, wie in diesem Lastenverzeichnis aufgeführt, die Forderungen, die Zugehörverfügung und die beschränkten dinglichen Rechte nach Bestand, Umfang und Rang anerkannt bzw. mangels Interesse nicht bestritten.</p> <p>Die durch die Pfanderlöse nicht gedeckten Teile der Forderungen werden zur Verteilung in die 3. Konkursklasse der ungesicherten Forderungen verwiesen, soweit in den speziellen Verfügungen nichts anderes bestimmt wird.</p> <p>Die Zinsen von pfandgesicherten Forderungen laufen nur bis zur Verwertung weiter, wenn der Pfanderlös erlaubt, alle Pfandgläubiger hinsichtlich ihrer Kapitalforderungen und der bis zur Konkursöffnung aufgelaufenen Zinsen zu befriedigen. Ist dies nicht der Fall, dient der Verwertungserlös in erster Linie dazu, die Kapitalforderungen und die bis zur Konkursöffnung aufgelaufenen Zinsen zu decken. Der Pfandausfall für aufgelaufene Zinsen, welche zwischen Konkursöffnung und Pfandverwertung entstanden sind, wird nicht in der 3. Klasse nachkolloziert (Art. 209 Abs. 2 SchKG, BGE 137 III 133).</p> <p>Haften mehrere Pfänder für die nämliche Forderung, so werden die daraus erlösten Beträge im Verhältnis ihrer Höhe zur Deckung der Forderung verwendet.</p> <p>Spezielle Verfügungen</p> <p>Keine</p> <p>Bemerkungen</p> <p>Zu den im vorliegenden Konkursverfahren zugelassenen Forderungen aus öffentlichem Recht:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soweit diese Forderungen rechtskräftig sind, können sie weder nach Art. 250 SchKG, noch nach den diesbezüglichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften angefochten werden. 2. Soweit diese Forderungen noch nicht rechtskräftig sind, können sie nicht nach Art. 250 SchKG, sondern nur nach den entsprechenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften angefochten werden. <p>9001 St. Gallen, 20. Dezember 2022</p> <p>Konkursamt Hauptsitz</p> <p>Jörg Frei Konkursbeamter</p>

L'état des charges a été mis au net au jour de la vente au 22 septembre 2023 par l'office des faillites de Cernier.

Cernier, le 12 juin 2023

13 Office des faillites
Marie-Claude Sommer Substitut
N. Allenbach
Nicole Allenbach Collaboratrice spécialisée

