

N/réf.
Snezana Vogt
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 022 - 557.50.98 - E-mail : direction.opny@vd.ch

V/Réf.

Date
20 février 2024

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif aux immeubles appartenant aux **COMMUNAUTES HEREDITAIRES DA SILVA VERE (ALBAN) et DA SILVA EDNA (CECILIA)**, anciennement c/David Vere Da Silva, Inde, actuellement sans domicile connu, qui seront vendus aux enchères le **8 mai 2024 à 10h00** ensuite de poursuites de divers créanciers saisissants.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites soussigné;
2. qu'il en va également ainsi, notamment, de la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets ci-après énumérés, laquelle, à défaut de contestation dans le même délai, sera censée reconnue;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie;
4. qu'en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CC, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 LP.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitute

Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 34 al. 1 litt. b L'état des charges doit contenir 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 al. 2 et 3 ORFI), 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 ORFI) 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). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait du registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35 Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des cases libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68, litt. a, ORFI).

Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.

Art. 36 Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17 al. 2 LP).

Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production des moyens de preuves. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Date du dépôt des conditions de vente : 20 février 2024

1)

COMMUNE DE SAINT-CERGUE (5727)
« Chemin du Vieux-Château 2a, PPE « La Licorne » »

Parcelle PPE no RF 1786, 2'371/100'000 de la parcelle de base no 94 avec droit exclusif sur :

Niveau un : cave

Niveaux six et sept : appartement de 3 1/2 pièces comprenant hall, WC, cuisine/bar, balcon, au niveau inférieur ; 2 pièces, une salle d'eau avec WC, local de rangement, au niveau supérieur
Constituant le lot 65/78 du plan

Estimation fiscale (1981) : Fr. 230'000.00

2)

COMMUNE DE SAINT-CERGUE (5727)
« Chemin du Vieux-Château »

Parcelle PPE no RF 1848, 1/36 de la parcelle PPE Saint-Cergue 1815 avec droit exclusif sur :

Niveau deux : 1 place de stationnement No 33
Constituant le lot 33 du plan

Estimation fiscale (1981): Fr. 5'000.00

Estimation de l'office pour les deux parcelles : Fr. 390'000.00

Les parcelles seront vendues en bloc.

Désignation de la parcelle de base:

Parcelle RF 94, fo 2, « Chemin du Vieux Château 2 et 2a, Route de Nyon 6 » sise sur la commune de Saint-Cergue, en nature de :

Habitation (ECA 923)	635 m2
Garage et abri PC (ECA 942) (souterrain, sur plusieurs immeubles)	904 m2
Place jardin	<u>1'234 m2</u>
Surface totale numérisée	1'869 m2

Valeur totale ECA (indice 125) : Fr. 10'083'660.00

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
GREVANT LES IMMEUBLES ENTIER					
1.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : ICC-320.297.02</p> <p>Débiteur : COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA)</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2018 Selon décision de taxation du 13.11.2019 Intérêt moratoire du 18.12.2019 au 08.05.2024</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2019 Selon décision de taxation du 11.11.2020 Intérêt moratoire du 16.12.2020 au 08.05.2024</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2020 Selon décision de taxation du 10.11.2021 Intérêt moratoire du 15.12.2021 au 08.05.2024</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2021 Selon décision de taxation du 09.11.2022 Intérêt moratoire du 14.12.2022 au 08.05.2024</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2022 Selon décision de taxation du 08.11.2023 Intérêt moratoire du 13.12.2023 au 08.05.2024</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC nos 2 et 3 et avant EC nos 4 et 5.</p>	<p>1'857.60 312.35</p> <p>1'857.60 247.70</p> <p>1'947.35 184.10</p> <p>1'946.25 109.45</p> <p>1'949.15 35.15</p>	<p>2'169.95</p> <p>2'105.30</p> <p>2'131.45</p> <p>2'055.70</p> <p>1'984.30</p>	<p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>2'169.95</p> <p>2'105.30</p> <p>2'131.45</p> <p>2'055.70</p> <p>1'984.30</p>

2.	ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : IF-320.297.02 Débiteur : COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA) Solde impôt foncier 2014 Selon décision de taxation du 23.10.2014 Poursuites 7615393 Intérêt moratoire du 01.01.2015 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2015 Selon décision de taxation du 14.01.2015 Intérêt moratoire du 01.01.2016 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2016 Selon décision de taxation du 27.10.2016 Intérêt moratoire du 01.01.2017 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2017 Selon décision de taxation du 08.12.2017 Intérêt moratoire du 18.01.2018 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2018 Selon décision de taxation du 18.10.2018 Intérêt moratoire du 01.01.2019 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2019 Selon décision de taxation du 17.10.2019 Intérêt moratoire du 01.01.2020 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2020 Selon décision de taxation du 15.10.2020 Intérêt moratoire du 01.01.2021 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2021 Selon décision de taxation du 14.10.2021 Intérêt moratoire du 01.01.2022 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2022 Selon décision de taxation du 27.10.2022 Intérêt moratoire du 01.01.2023 au 08.05.2024 Solde impôt foncier 2023 Selon décision de taxation du 12.10.2023 Intérêt moratoire du 01.01.2024 au 08.05.2024 Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilegiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ. Payable à parité de rang avec EC nos 1 et 3 et avant EC nos 4 et 5.					
		1'179.60				
		117.00	1'296.60	0.00	1'296.60	
		352.50				
		106.40	458.90	0.00	458.90	
		352.50				
		95.85	448.35	0.00	448.35	
		352.50				
		82.90	435.40	0.00	435.40	
		352.50				
		71.15	423.65	0.00	423.65	
		352.50				
		58.85	411.35	0.00	411.35	
		352.50				
		46.50	399.00	0.00	399.00	
		352.50				
		34.15	386.65	0.00	386.65	
		352.50				
		20.05	372.55	0.00	372.55	
		352.50				
		5.95	358.45	0.00	358.45	

3.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : IF-320.297.02</p> <p>Débiteur : COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA)</p> <p>Impôt foncier 2024, commune de St-Cergue Capital de la créance</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC nos 1 et 2 et avant EC nos 4 et 5.</p>	352.50	352.50	0.00	352.50
4.	<p>AUCUNE PRODUCTION RECUE</p> <p>- pour le titre ci-après :</p> <p>Capital dû selon cédule hypothécaire sur papier au porteur, RF no 012-179728 du 07.07.1981, du capital actuel de Fr. 191'000.00, Intérêt max. 8% l'an, Droit de gage collectif, avec Saint-Cergue 1786 et 1848</p> <p>1^{er} rang</p> <p>Aucune production n'étant parvenue à l'office soussigné dans le délai de l'art. 138 al. 1 ch. 3 LP, celui-ci est porté à l'état des charges de la manière suivante :</p> <p>Cédule hypothécaire remise à notre office le 10.01.2024.</p> <p>Cette cédule n'est pas engagée et a été prise sous la garde de l'office des poursuites. Elle est par conséquent portée pour mémoire à l'état des charges (art. 35 al. 1^{er} ORFI).</p>	Pour mémoire	Pour mémoire		Pour mémoire
5.	<p>AUCUNE PRODUCTION RECUE</p> <p>- pour le titre ci-après :</p> <p>Capital dû selon cédule hypothécaire sur papier au porteur, RF no 012-179729 du 07.07.1981, du capital actuel de Fr. 30'000.00, intérêt max. 10% l'an, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif, avec Saint-Cergue 1786 et 1848</p> <p>2^{ème} rang</p> <p>Aucune production n'étant parvenue à l'office soussigné dans le délai de l'art. 138 al. 1 ch. 3 LP, celui-ci est porté à l'état des charges de la manière suivante :</p> <p>Capital : Intérêts courants 10% du 29.04.2019 au 08.05.2024</p> <p>Payable après EC nos 1 à 4</p>	30'000.00 15'075.00	45'075.00	0.00	45'075.00
TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :		60'865.10	60'865.10	0.00	60'865.10

B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
GREVANT LES IMMEUBLES ENTIER			
	Mention :		
6.		07.07.1981 012-179726 Restrictions du droit de propriété LFAIE	Cette mention sera radiée à l'issue de la vente.
	Servitudes, charges foncières :		
	Néant		
7.	Autre :		
	<p>PPE LA LICORNE Représenté par Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me Yvan GUICHARD Avocat Avenue de Mon-Repos 24 Case postale 1410 1001 Lausanne</p>	<p>Droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i CCS) selon sa production du reçue le 30 janvier 2024, pour prendre rang à cette date sur le présent état des charges.</p> <p>Solde en faveur de la PPE au 31.12.2022 Fr. 11'485.65</p> <p>Charges du 01.01.2023 au 31.03.2023 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges du 01.04.2023 au 30.06.2023 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges du 01.07.2023 au 30.09.2023 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges du 01.10.2023 au 31.12.2023 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges du 01.01.2024 au 31.03.2024 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges du 01.04.2024 au 30.06.2024 Fr. 1'736.30</p> <p>Charges diverses <u>Fr. 3'209.40</u></p> <p>Total Fr. 25'112.85</p> <p><u>Observation :</u> Le créancier participera de plein droit à la distribution des deniers au rang qui lui a été attribué ci-contre, nonobstant l'inscription d'une hypothèque légale sur le Registre foncier (<i>Comm. ORFI art. 34, N 14, p. 88, Staehelin, Lastenverzeichnis, 309</i>).</p>	
GREVANT L'IMMEUBLE 1786			
	Mention :		
8.	Communauté des copropriétaires PPE « La Licorne » 1264 St-Cergue	16.07.1980 012-173707 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation.

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA)

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA)			
Annotations :			
9.	Le créancier saisissant de la série 1 : <i>Poursuite no 8114719</i> COMMUNAUTE PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne	25.08.2016 012-2016/4848/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part d'Edna Da Silva)	
10.	Le créancier saisissant de la série 2 : <i>Poursuite no 9369615</i> COMMUNAUTE PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne	13.09.2019 012-2019/5839/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part d'Edna Da Silva)	
11.	Le créancier saisissant de la série 3 : <i>Poursuite no 10621938</i> COMMUNAUTE PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne	22.11.2022 010-2022/12526/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de communauté héréditaire de Da Silva Edna)	
GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA VERE (ALBAN)			
Annotations :			
12.	Le créancier saisissant de la série 2 : <i>Poursuite no 9369655</i> COMMUNAUTE PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne	13.09.2019 012-2019/5838/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Vere Da Silva)	

13.	<p>Les créanciers saisissants de la série 3 :</p> <p><i>Poursuite no 10621925</i> COMMUNAUTÉ PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne</p>	22.11.2022 010-2022/12527/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de communauté héréditaire de Da Silva Vere)	
GREVANT L'IMMEUBLE 1848			
	Annotations :		
14.		17.03.1981 012-177947 Suppression du droit au partage dans la copropriété, jusqu'au 16.03.2011	Subsiste à l'issue de la réalisation.
15.		17.03.1981 012-177948 Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire	Subsiste à l'issue de la réalisation.
GREVANT LA PART DE COPROPRIÉTÉ DE COMMUNAUTÉ HÉRÉDITAIRE DA SILVA EDNA (CECILIA)			
	Annotations :		
16.	<p>Le créancier saisissant de la série 1 :</p> <p><i>Poursuite no 8114719</i> COMMUNAUTÉ PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne</p>	08.09.2016 012-2016/5140/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Edna Da Silva)	
17.	<p>Le créancier saisissant de la série 3 :</p> <p><i>Poursuite no 10621938</i> COMMUNAUTÉ PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne</p>	22.11.2022 010-2022/12526/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de communauté héréditaire de Da Silva Edna)	

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA VERE (ALBAN)

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE COMMUNAUTE HEREDITAIRE DA SILVA VERE (ALBAN)			
	Annotations :		
18.	Le créancier saisissant de la série 3 : <i>Poursuite no 10621925</i> COMMUNAUTE PPE LA LICORNE Vieux Château, 1264 St-Cergue p.a. Bernard Nicod SA Av. Gare 24 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avocat Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne	22.11.2022 010-2022/12527/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de communauté héréditaire de Da Silva Vere)	

Nyon, le 20 février 2024

Office des poursuites de Nyon

Snezana VOGT, substitute