

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 5 août 2026

pour l'immeuble appartenant à la succession de CALLHOFF Hans-Dieter, q.v. Lochbergstrasse 5, DE-21255 Tostedt, Allemagne, né le 02.01.1942 et décédé le 09.02.2025, représentée par Niedersächsisches Landesamt für Bau und Liegenschaften, Waterloostrasse 4, 30169 Hannover (Allemagne)

Dates des enchères : Vendredi 20 novembre 2026 à 14h00, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

I. Description et estimation de l'immeuble et des accessoires

COMMUNE DE L'ABBAYE

Route du Moderne 3, Le Pont

Parcelle RF no 1206, consistant en :

Bâtiment(s) 301 m² (habitation de 295 m², assurance no 50a et bâtiment de 6 m², assurance no 50b)
Jardin 579 m²

Surface totale 880 m²

Estimation fiscale :	Fr.	480'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert :	Fr.	730'000.00

Accessoires :

Néant

Servitudes actives :

31.03.1903 008-41250 (D) Passage à pied ID.008-2008/000574 à charge de B-F L'Abbaye 5871/1210

18.06.1971 008-41656 (D) Voisinage : vues droites ID.008-2008/000569 à charge de B-F L'Abbaye 5871/1207

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
1.	<u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u> ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD Avenue du Grey 111 Case postale 1001 Lausanne Réf. CC / 247633 <u>Créance selon production :</u> -Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0050026103-240001 -Intérêts 5% du 28.02.2024 au 20.11.2026 -Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2025 à 12.2025, facture No 0050026103-250001 -Intérêts 5% du 09.03.2025 au 20.11.2026 -Prime partielle d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2026 à 12.2026, facture No 0050026103-260002 -Intérêts 5% du 07.06.2026 au 20.11.2026 -Frais de poursuite 11339851 -Frais de recouvrement La prime 2024 susmentionnée fait l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 11339851. Créances garanties par hypothèques légales valables sans inscription au Registre Foncier (bordereau émis il y a moins de 5 ans et créances individuellement inférieures à Fr. 1'000.00 – art. 87 à 89 CDPJ). <u>Gage</u>: parcelle RF no 1206 sise sur la commune de L'Abbaye Payable à égalité de rang avec no 2, 3, 4 et 5.	789.15 109.30 788.75 68.15 799.60 18.55 321.20 60.00	2'954.70		2'954.70

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier

No	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
2.	COMMUNE DE L'ABBAYE Bourse communale Rte de l'Hôtel de Ville 14 1344 L'Abbaye <u>Montant dû selon production :</u> -Facture n° 53450 du 04.07.2023, échéance le 02.09.2023 : Taxe d'épuration (épuration) 384.40 -Facture n° 55673 du 01.07.2024, échéance le 30.08.2024 : Impôt foncier (IMFP – village) 480.00 -Facture n° 56098 du 02.07.2024, échéance le 31.08.2024 : Taxe d'épuration (épuration) 281.05 -Facture n° 58003 du 30.06.2025, échéance le 30.08.2025 : Impôt foncier (IMFP – village) 480.00 -Facture n° 58870 du 01.07.2025, échéance le 30.08.2025 : Taxe d'épuration (épuration) 281.05 -Bordereau de taxation n° 61681 / 21202 du 21.06.2026 : Impôt foncier (IMFP – village) 480.00 -Bordereau de taxation n° 62369 / 21202 du 22.06.2026 : Taxe d'épuration (épuration) 281.05 Créances garanties par hypothèques légales valables sans inscription au Registre Foncier (bordereaux émis il y a moins de 5 ans et créances individuellement inférieures à Fr. 1'000.00 – art. 87 à 89 CDPJ) <u>Gage</u> : parcelle RF no 1206 sise sur la commune de L'Abbaye Payable à égalité de rang avec no 1, 3, 4 et 5.				
			2'667.55		2'667.55
3.	ETAT DE VAUD / OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DU JURA-NORD VAUDOIS ET BROYE-VUILLY Rue des Moulins 10 1400 Yverdon-les-Bains Réf. : ICC-247.143.01 -Hypothèque nominative, Fr. 1'888.75, impôts cantonaux et communaux, ID 006-2024/001034, droit de gage individuel (RF no 006-2024/11158/0 du 18.10.2024)				

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
	<u>Montant dû selon production :</u> -Solde impôt sur le revenu et la fortune 2025 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 19.06.2026 Selon décompte du 19.06.2026 Délai de paiement au 29.07.2026 - Intérêts moratoires du 30.07.2026 au 20.11.2026 -Solde impôt sur le revenu et la fortune 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 06.03.2026 Selon décompte du 06.03.2026 Délai de paiement au 11.04.2026 Somme émise le 07.05.2026 - Intérêts moratoires du 12.04.2026 au 20.11.2026 -Solde impôt sur le revenu et la fortune 2023 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 21.02.2025 Selon décompte du 21.02.2025 Délai de paiement au 29.03.2025 Somme émise le 23.04.2025 - Intérêts moratoires du 30.03.2025 au 20.11.2026 -Solde impôt sur le revenu et la fortune 2022 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 05.03.2024 Selon décompte du 05.03.2024 Délai de paiement au 08.04.2024 Somme émise le 11.06.2024 Poursuite no 11576540 - Intérêts moratoires du 09.04.2024 au 20.11.2026 Créances garanties par hypothèques légales (soit via les inscriptions des hypothèques nominatives au Registre foncier, soit valables sans une telle inscription car créances individuellement inférieures à Fr. 1'000.00 ou lorsque l'hypothèque légale peut encore être inscrite dans le délai légal de cinq ans avec prise de rang à la date des bordereaux). <u>Gage :</u> parcelle RF no 1206 sise sur la commune de L'Abbaye Payable à égalité de rang avec no 1, 2, 4 et 5.	531.10 6.35 1'889.20 43.10 1'885.30 122.80 1'962.75 204.95	6'645.55		6'645.55

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
4.	CANTON DE VAUD / OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DU JURA-NORD VAUDOIS ET BROYE-VUILLY Rue des Moulins 10 1400 Yverdon-les-Bains Réf. : IFD-247.143.01 <u>Montant dû selon production :</u> -Solde impôt fédéral direct 2025 Canton de Vaud Selon décision de taxation du 19.06.2026 Selon décompte du 19.06.2026 Délai de paiement au 29.07.2026 - Intérêts moratoires du 30.07.2026 au 20.11.2026 Créance garantie par hypothèque légale (valable sans inscription au Registre foncier car créance inférieure à Fr. 1'000.00). <u>Gage</u> : parcelle RF no 1206 sise sur la commune de L'Abbaye Payable à égalité de rang avec no 1, 2, 3 et 5)	121.50 1.50	123.00		123.00
5.	VALREGIEAUX, Grand-Rue 31, 1347 Le Sentier, p.a. Commune du Lieu, Grand-Rue 7, 1345 Le Lieu <u>Montant dû selon production :</u> Taxes et abonnements en particulier en relation avec l'eau selon factures des 8.1.2024, 27.6.2024, 31.12.2024, 30.6.2025 et 31.12.2025, à savoir : -taxes abonnements annuelles -eau -locations compteurs -TVA -frais de poursuite Créances garanties par hypothèques légales (valables sans inscription au Registre foncier car créances individuellement inférieures à Fr. 1'000.00 ou dont la date d'émission de la facture date de moins d'une année). <u>Gage</u> : parcelle RF no 1206 sise sur la commune de L'Abbaye Payable à égalité de rang avec nos 1 à 4.	180.00 5'204.85 240.00 140.95 200.00	5'965.80		5'965.80

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
	<u>GAGES IMMOBILIERS :</u> Néant				
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u> Néant				
	Totaux au jour de la vente (20.11.2026) :	18'356.60	18'356.60		18'356.60

B. Autres charges

(Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)

No	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<u>MENTIONS :</u> Aucune <u>SERVITUDES :</u> (C) Canalisation(s) d'égouts ID.008-2008/000570 en faveur de B-F L'Abbaye 5871/1207(18.06.1971 008-41656) <u>CHARGES FONCIERES :</u> Aucune <u>ANNOTATIONS :</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 07.07.2023 sous RF no 006-2023/7141/0 (concerne séquestre no 10895324 / poursuite no 10907996 – série de saisie no 1) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 01.05.2024 sous RF no 006-2024/4291/0 (concerne séquestre no 11279513 / poursuite no 11293787 – série de saisie no 2) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 11.04.2025 sous RF no 006-2025/3904/0 (concerne poursuite en réalisation de gage immobilier no 11339851) <i>Eventuelles annotations ultérieures consécutives à des procédures LP réservées.</i>	Voir ci-contre Voir ci-contre Voir ci-contre	Prime les gages immobiliers Sera radiée lors du transfert de propriété Sera radiée lors du transfert de propriété Sera radiée lors du transfert de propriété

Yverdon-les-Bains, le 3 août 2026

Office des poursuites du Jura-Nord vaudois

Linda MAURON, huissière cheffe