

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 5 septembre 2025

pour l'immeuble appartenant à : BOTTREAU Eric, né le 27.01.1976, Quai Gustave Addor 87, 1211 Genève 6

Date des enchères : lundi 1^{er} décembre 2025 à 14 heures, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

I. Description et estimation de l'immeuble

COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Bâtiment Orion

Feuillet RF no 3205 – Appartement en PPE (quote-part de 41/1000^{ème} de parcelle de base RF no 3089), au deuxième niveau, comprenant : une salle de séjour avec cuisine et cheminée, un balcon, deux chambres, une salle de bains avec WC, un WC indépendant, un dégagement-vestiaire (constituant le lot no 14 du plan).

Estimation fiscale (2017)

Fr. 144'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expert

Fr. 240'000.00

Descriptif sommaire de la parcelle de base :

COMMUNE DE SAINTE-CROIX Bâtiment Orion / Grange Cuendet

Parcelle RF no 3089 – Bâtiment (assurance no 2446) de 503 m² ; jardin de 1'686 m² et route, chemin de 111 m² (surface totale de 2'300 m²)

Mention : (C) Administrateur ID.006-2012/000084 en faveur de Privamob SA, Lausanne

Servitudes actives et passives :

(CD) Canalisation(s) et conduites quelconques, ID.006-1999/001632, inscrite le 18.04.1978	sous		
no 006-102373, à la charge et en faveur de : voir Registre Foncier			
(C) Usage Places de parc, ID.006-2001/002442, inscrite le 19.10.1981	sous	no	006-
106928, en faveur de : voir Registre Foncier			
(D) Usage Places de parc, ID.006-2001/002442, inscrite le 19.10.1981	sous	no	006-
106928, à charge de : voir Registre Foncier			
(C) Passage à pied et pour tous véhicules, ID.006-2001/002444, inscrite le	19.10.1981	sous	
no 006-106928, en faveur de : voir Registre Foncier			
(D) Passage à pied et pour tous véhicules, ID.006-2001/002444, inscrite le	19.10.1981	sous	
no 006-106928, à charge de : voir Registre Foncier			
(C) Usage d'abris de protection civile, ID.006-2001/002446, inscrite le	19.10.1981	sous	
no 006-106928, en faveur de : voir Registre Foncier			

II. Etat des charges

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.
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u>				
	Néant				
	GAGES IMMOBILIERS				
1.	BANQUE RAIFFEISEN MONT-AUBERT ORBE En Chamard 41C 1440 Montagny-Chamard Cédule hypothécaire de registre, Fr. 150'000.00, 1^{er} rang, intérêt maximum 10%, ID.006-2017/000723, droit de gage individuel (31.5.2017, 006-2017/5118/0). Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Mont-Aubert Orbe, Montagny-près-Yverdon. Créances selon production : Capital dû 133'100.00 Intérêts échus de 1.80 % par an jusqu'au 30.06.2025 5'390.55 Intérêts courus de 1.80 % de 30.06.2025 au 1.12.2025 1'004.90 Intérêts moratoires 503.95 Indemnité de résiliation anticipé 2'584.50 Frais de clôture et de traitement 1'700.00 Frais de poursuite (commandement de payer) 245.90 Frais estimation du gage du 24.08.2022 <u>216.60</u> La BANQUE RAIFFEISEN MONT-AUBERT ORBE limite ses prétentions à la somme de Fr. 144'746.40 correspondant au montant des créances réellement dues, laquelle est inférieure à la valeur de la cédule hypothécaire susmentionnée (art. 818 CC). Ces prétentions font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 10024689. <u>Gage</u> : Feuillet RF no 3205 sis sur la commune de Sainte-Croix. Payable avant no 4 (voir créancier saisissant ci-après), respectivement no 2	133'100.00 5'390.55 1'004.90 503.95 2'584.50 1'700.00 245.90 <u>216.60</u>	144'746.40		144'746.40

2.	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 120'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10%, ID.006-2023/000833, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel (19.6.2023, 006-2023/6156/0). Créancier hypothécaire Swiss ImmoCenter SA, Sainte-Croix. Aucune production n'est intervenue dans le délai prévu à l'art. 138 al. 2 ch. 3 LP. Cette cédule est néanmoins portée au présent état des charges conformément aux dispositions prévues à l'art. 36 al. 2 ORFI : -capital : -intérêt courant au jour de la vente : <u>Gage</u> : Feuille RF no 3205 sis sur la commune de Sainte-Croix. Payable après no 1, respectivement no 4 (voir créancier saisissant ci-après)	120'000.00 <u>5'400.00</u>	125'400.00		125'400.00
	HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES				
	Néant				
	Totaux au jour de la vente – 1.12.2025	270'146.40	270'146.40		270'146.40

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
3.	MENTIONS : Règlement de PPE, ID.006-1997/000611, inscrit le 19.10.1981 sous RF no 006-106930. SERVITUDES : Aucune CHARGES FONCIERES : Aucune ANNOTATIONS :	Voir ci-contre	Prime tous les gages immobiliers
4.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2024/003530, inscrite le 4.06.2019 sous RF no 006-2019/5701/0. En faveur du créancier séquestrant/saisissant de M. Eric BOTTREAU dans la poursuite no 9265323 formant la série no 1, pour un montant de Fr. 245'000.00 env. + acc. légaux.	Voir ci-contre	Sera radiée lors du transfert de propriété
5.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2024/003870, inscrite le 5.08.2024 sous RF no 006-2024/8442/0. En faveur de la BANQUE RAIFFEISEN MONT-AUBERT ORBE, En Chamard 41C, 1440 Montagny-Chamard, créancier gagiste de la poursuite no 10024689.	Voir ci-contre	Sera radiée lors du transfert de propriété

Yverdon-les-Bains, le 4 septembre 2025



Office des poursuites du Jura-Nord vaudois
Catherine DESPONT, substitut