

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 9.05.2025

pour l'immeuble appartenant à : WERREN Nicolas, né le 8.04.1965, Planche 7, 1423 Villars-Burquin et WERREN Joëlle, née le 13.05.1972, Adreys 30, 1450 Ste-Croix (en copropriété, chacun pour ½)

Date des enchères : lundi 1^{er} septembre 2025 à 14 h., 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 **Les Adreys - Chemin des Adreys 30**

Parcelle RF no 3791 d'une surface totale de 907 m², consistant en bâtiment(s) : habitation (AI no 2853) de 126 m², accès, place privée de 57 m², couvert (AI no 2857) et jardin de 724 m².

Estimation fiscale 2011 (9.12.2011)	Fr.	376'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert	Fr.	600'000.00

SERVITUDES ACTIVES :

RF no 006-112502 du 1.11.1985 : (D) Canalisation(s) d'égouts ID.006-1999/000757, à charge de B-F Sainte-Croix 5568/2033 et 2686.

II. Etat des charges

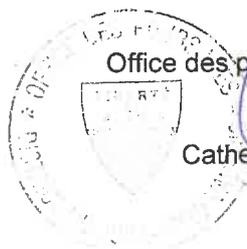
A. Créances garanties par gage immobilier																															
N°	Créancier et titre de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces																										
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.																										
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES																														
	Néant																														
	GAGES IMMOBILIERS																														
1.	<p>BANQUE RAIFFEISEN DU MONT-TENDRE Route de Bière 3 1143 Apples Réf. RC 916.695.338.5</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 545'000.00 en 1er rang, intérêt maximum 10% par année, inscrite le 26.08.2010, RF N° 006-2010/2787/0 (ID.006-2010/000385).</p> <p>Gage : Parcelle RF no 3791 sise sur la commune de Ste-Croix.</p> <p>Créance selon production :</p> <table> <tr><td>465.111.827.1 – Capital dû</td><td>257'350.00</td></tr> <tr><td>Intérêts 1.84 % du 31.12.2024 au 1.09.2025</td><td>3'170.00</td></tr> <tr><td>Intérêts en souffrance au 31.12.2024</td><td>8'286.60</td></tr> <tr><td>Indemnité de résiliation anticipée</td><td>1'719.20</td></tr> <tr><td>683.661.727.7 - Capital dû</td><td>265'000.00</td></tr> <tr><td>Intérêts 3.00 % du 31.12.2024 au 1.09.2025</td><td>5'322.10</td></tr> <tr><td>Intérêts en souffrance au 31.12.2024</td><td>15'175.81</td></tr> <tr><td>Intérêts moratoires</td><td>2'254.90</td></tr> <tr><td>389.833.493.1 - Capital dû</td><td>227.60</td></tr> <tr><td>Intérêts 10 % du 31.12.2024 au 1.09.2025</td><td>15.24</td></tr> <tr><td>Frais de traitement et bouclage</td><td>1'500.00</td></tr> <tr><td>Frais de poursuites (décompte 202345723)</td><td>671.10</td></tr> <tr><td>Frais de poursuites (décompte 202444125)</td><td><u>2'096.20</u></td></tr> </table> <p>La Banque Raiffeisen du Mont-Tendre limite ses prétentions au solde effectif de ce prêt hypothécaire, prêt dont le total dû est inférieur à l'étendue maximale de la valeur de la cédule hypothécaire susmentionnée, cft à l'art. 818 CC.</p>	465.111.827.1 – Capital dû	257'350.00	Intérêts 1.84 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	3'170.00	Intérêts en souffrance au 31.12.2024	8'286.60	Indemnité de résiliation anticipée	1'719.20	683.661.727.7 - Capital dû	265'000.00	Intérêts 3.00 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	5'322.10	Intérêts en souffrance au 31.12.2024	15'175.81	Intérêts moratoires	2'254.90	389.833.493.1 - Capital dû	227.60	Intérêts 10 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	15.24	Frais de traitement et bouclage	1'500.00	Frais de poursuites (décompte 202345723)	671.10	Frais de poursuites (décompte 202444125)	<u>2'096.20</u>				
465.111.827.1 – Capital dû	257'350.00																														
Intérêts 1.84 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	3'170.00																														
Intérêts en souffrance au 31.12.2024	8'286.60																														
Indemnité de résiliation anticipée	1'719.20																														
683.661.727.7 - Capital dû	265'000.00																														
Intérêts 3.00 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	5'322.10																														
Intérêts en souffrance au 31.12.2024	15'175.81																														
Intérêts moratoires	2'254.90																														
389.833.493.1 - Capital dû	227.60																														
Intérêts 10 % du 31.12.2024 au 1.09.2025	15.24																														
Frais de traitement et bouclage	1'500.00																														
Frais de poursuites (décompte 202345723)	671.10																														
Frais de poursuites (décompte 202444125)	<u>2'096.20</u>																														
	HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES																														
	Néant																														
	Total au jour de la vente – 1.09.2025	562'788.75	562'788.75		562'788.75																										

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
	<u>MENTIONS :</u>		
2.	Personalfürsorgestiftung der Rehau Unternehmungen, Muri bei Bern, puis Fondation de libre passage d'UBS SA, Case postale, 8098 Zürich, puis Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction, Route Ignace Paderewski 2, 1131 Tolochenaz, puis Pensionkasse der D & A Gruppe, c/o Debrunner Acifer AG, Hinterlauben 8, 9004 St-Gallen	Restriction du droit d'aliéner LPP c. WERREN Nicolas, ID. 006-2010/001122, inscrite le 23.07.2010 sous RF n° 006-2010/2472/0.	<i>Antérieure au gage immobilier</i>
3.	Bâloise-Sammelstiftung für die obligatorische berufliche Vorsorge, Bâle, puis Fondation de libre passage Raiffeisen, Raiffeisenplatz, 9001 St-Gallen	Restriction du droit d'aliéner LPP c. WERREN Joëlle, ID.006-2010/001123, inscrite le 2.09.2010 sous RF n° 006-2010/2862/0.	<i>Postérieure au gage immobilier</i>
	<u>SERVITUDES :</u>		
4.	B-F SAINTE-CROIX RF no 5568 : 2018 / 2031 / 3411 / 3616 et 3790	(C) Canalisation(s) d'égouts, ID.006-1999/000757, inscrite le 1.11.1985 sous RF no 006-112502.	<i>Antérieure au gage immobilier. Sera déléguée à l'adjudicataire</i>
	<u>CHARGES FONCIERES :</u>		
	Aucune		
	<u>ANNOTATIONS :</u>		
5.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2023/001865 (RF no 006-2023/1754/0 du 1.03.2023).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2023/002520 (RF no 006-2023/3574/0 du 20.04.2023).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2023/003114 (RF no 006-2023/6321/0 du 23.06.2023).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2023/005147 (RF no 006-2023/10028/0 du 20.09.2023).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2024/001004 (RF no 006-2024/312/0 du 12.01.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2024/002401 (RF no 006-2024/3921/0 du 23.04.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2024/003089 (RF no 006-2024/6240/0 du 11.06.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2024/003902 (RF no 006-2024/8799/0 du 19.08.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>

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
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas et Werren Joëlle ID.006-2024/004112 (RF no 006-2024/9218/0 du 29.08.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2024/004802 (RF no 006-2024/10394/0 du 2.10.2024).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas ID.006-2025/001182 (RF no 006-2025/1242/0 du 6.02.2025).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>
	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Werren Nicolas en cours d'inscription (RF no 006-2025/2539/0 du 12.03.2025).	Voir ci-contre	<i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i>

Yverdon, le 6 mai 2025



Office des poursuites du Jura-Nord vaudois

Catherine Despont
Catherine DESPONT, substitut