

Etat descriptif et estimation de ~~ou des~~ l'immeuble(s) et des accessoires
appartenant à CALZOLARO Vito

COMMUNE DE FAOUG, immeuble RF32, feuille 6 du plan, au lieu-dit « A Faoug », consistant en :

Bâtiment(s) (ECA 85) :	239 m ²
Place-jardin :	554 m ²
Surface totale :	793 m ²

Estimation fiscale (2016) : Fr. 447'000.00

Valeur de l'assurance incendie (indice 2023/1315) : Fr. 1'247'594.40

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise : Fr. 990'000.00

Mentions actives :

Néant

Servitudes actives :

(D) Voisinage : Vues droites et obliques ID.003-2025/002537, à charge de B- F Faoug 5458/33, inscrite le 03.11.1919 sous RF 003-48737

(D) Canalisation(s) : Ecoulement d'eaux pluviales ID. 003-2005/002539, à charge de B-F Faoug 5458/33, inscrite le 03.11.1919 sous RF 00-48737

(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.003-2025/002761, à charge de B-F Faoug 5458/31 et B-F Faoug 5458/695, inscrite le 21.03.1963 sous RF 003-46000

Charges foncières actives :

Néant

A. Crédances 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.
1.	HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEES ETAT DE VAUD, ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPÔTS, Rte de Berne 46, 1014 Lausanne Hypothèque nominative privilégiée - créanciers Etat de Vaud et Commune de Faoug - du capital de Fr. 2'393.65, inscrite le 19.09.2024 sous RF 006-2024/009937/0 (ID.006-2024/001006) Hypothèque nominative privilégiée - créanciers Etat de Vaud et Commune de Faoug - du capital de Fr. 2'334.95, inscrite le 26.02.2025 sous RF 006-2025/001865/0 Droit à l'inscription d'une hypothèque nominative privilégiée - créanciers Etat de Vaud et Commune de Faoug - du capital de Fr. 6'885.85, selon décision du 04.12.2025 <u>Crédances selon production :</u> Impôt sur le revenu et la fortune 2023 (Etat de Vaud et Commune de Faoug) selon décision de taxation et décompte final du 11.06.2024 ; sommation adressée le 15.08.2024 et décision d'hypothèque légale de droit public notifiée le 19.09.2024 Frais de la poursuite no 11829008 Frais de mainlevée Paiement électronique OP acompte du 06.11.2025 Paiement électronique OP acompte du 26.11.2025 + intérêts moratoires sur décompte à 4.75% du 22.07.2024 au 31.12.2024 et à 4.50% du 01.01.2025 au 11.03.2026 Impôt sur le revenu et la fortune 2024 (Etat de Vaud et Commune de Faoug) selon décision de taxation et décompte final du 04.12.2025 et décision d'hypothèque légale de droit public notifiée le 04.12.2025 + intérêts moratoires sur décompte à 4.50% du 14.04.2026 au 11.03.2026 Acomptes 2025, échus au 31.12.2025	2'334.95 64.15 150.00 -224.00 -995.00 158.05 6'885.85 49.90 2'268.95	10'692.85		10'692.85

	Payable avant tout autre charge, à parité de rang avec chiffres 2 et 3			
2.	ETAT DE VAUD, ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPÔTS, Rte de Berne 46, 1014 Lausanne			
	<u>Créances selon production :</u>			
	Impôt foncier 2026 (Commune de Faoug)	670.50		
	Transfert du 08.12.2025	-65.65	604.85	604.85
	Payable avant tout autre charge, à parité de rang avec chiffres 1 et 3			
3.	ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD, av. du Gre 111, case postale, 1001 Lausanne			
	<u>Créance selon production :</u>			
	PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 01.2026 à 12.2026, facture no 1000332639-260001	959.15	959.15	959.15
	Payable avant tout autre charge, à parité de rang avec chiffres 1 et 2			
	GAGES CONVENTIONNELS			
	1^{ER} RANG			
4.	BANQUE CANTONALE DE Fribourg, Bd de Pérolles 1, 1701 Fribourg			
	Cédule hypothécaire de registre d'un capital de Fr. 1'680'000.00 inscrite le 14.09.1993 sous RF 003-71481 (ID.003-2004/002089), intérêt max. 10%.			
	<u>Valeur du titre (art. 818 CCS) :</u>			
	Capital de la cédule : Fr. 1'680'000.00			
	10% d'intérêt couru : <u>Fr. 504'000.00</u>			
	Total de la créance abstraite : Fr. 2'184'000.00			
	<u>Créances selon production :</u>			

	1. Compte hypothécaire no 30 01 630.798-05 Capital Etat des intérêts et des frais Intérêts débiteurs Frais de traitement de crédit Intérêt moratoire 2. Compte salaire + no 30 01 410.575-07 3. Compte courant EURO no 30 01 313.949-00 <i>Soit CHF 77.44 au cours de 0.9179</i>	700'000.00 2'671.90 7'131.35 100.00 53.65 13'417.45 84.37	723'458.72	723'458.72
	Payable après nos 1 à 3, avant nos 5, 9 à 13.			
	2^{ème} RANG			
5.	VI.L.CA SARL, Pré-de-la-Cour 2, 1564 Domdidier Cédule hypothécaire de registre d'un capital de Fr. 300'000.00 inscrite le 04.04.2023 sous RF 006-2023/3006/0 (ID.006-2023/000608), intérêt max. 10%.			
	<u>Valeur du titre (art. 818 CCS) :</u> Capital : Fr. 300'000.00 10 % d'intérêts courus : Fr. 90'000.00 Total de la créance abstraite : Fr. 390'000.00	390'000.00	390'000.00	390'000.00
	Payable après nos 1 à 4, avant nos 9 à 13.			
	HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES			
	Aucune production			
	MONTANT TOTAL DES CREANCES GARANTIES PAR GAGE :		1'125'715.57	1'125'715.57

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
	MENTIONS Aucune		
	SERVITUDES		
6.	B-F Faoug 5458/33	(C) Voisinage : Vues droites et obliques ID.003-2005/002537 inscrite le 03.11.1919 sous RF 003-48737	Sera maintenue à l'issue de la vente
7.	B-F Faoug 5458/33	(C) Passage à pied et à brouette ID.003-2005/002538, inscrite le 03.11.1919 sous RF 003-48737	Sera maintenue à l'issue de la vente
8.	B-F Faoug 5458/29, B-F Faoug 5458/30, B-F Faoug 5458/31 et B-F Faoug 5458/695	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.003-2005/00889 inscrite le 11.11.1966 sous RF 003-49081	Sera maintenue à l'issue de la vente
	CHARGES FONCIERES		
	Aucune		
	ANNOTATIONS		
9.	Poursuite n° 11209817 (OP Broye-Vully) 816217 (OP du Lac) : La Ville de Lausanne, pl. Chauderon 9, 1000 Lausanne 9, pour Fr. 1'218.10 + acc. légaux.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 13.03.2024 sous RF 006-2024/2496/0 (ID.006-2024/001885)	Payable après nos 1 à 5, avant nos 10 à 13. Sera radiée lors du transfert de propriété
10.	Poursuite n° 11298594 (OP Broye-Vully) 807455 (OP du Lac) : Etat de Vaud, Office d'impôt des districts du Jura-Nord vaudois et de la Broye-Vully, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains, pour Fr. 2'933.20 + acc. légaux Poursuite n° 11298865 (OP Broye-Vully) 807454 (OP du Lac) : Etat de Vaud, Office d'impôt des districts du Jura-Nord vaudois et de la Broye-Vully, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains, pour Fr. 471.75 + acc. légaux	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 17.05.2024 sous RF 006-2024/4957/0 (ID.006-2024/002673)	Payable après nos 1 à 5 et 9, avant nos 11 à 13. Sera radiée lors du transfert de propriété

11.	<p>Poursuite n° 11300948 (OP Broye-Vully) 808003 (OP du Lac) : Etat de Fribourg, Service cantonal des contributions, Joseph-Piller 13, 1700 Fribourg, pour Fr. 490.50 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11300973 (OP Broye-Vully) 811807 (OP du Lac) : CCS Kranken-Versicherung AG, Tribschenstrasse 21, 6005 Luzern, repr. par CCS Kranken-Versicherung AG, Inkasso W-CH, case postale 144, 1000 Lausanne 10, pour Fr. 2'310.10 + acc. légaux</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 23.05.2024 sous RF 006-2024/5252/0 (ID.006-2024/002734)</p>	<p>Payable après nos 1 à 5, 9 à 10, avant nos 12 et 13. Sera radiée lors du transfert de propriété</p>
12.	<p>Poursuite n° 11724114 (OP Broye-Vully) 817960 (OP du Lac) : Ville de Morat, administration des finances de la Vuille de Morat, Rathausgasse 17, 3280 Murten, pour Fr. 1'840.15 + acc.- légaux</p> <p>Poursuite n° 11724156 (OP Broye-Vully) 818011 (OP du Lac) : Etat de Vaud, dépt des institutions et du territoire, DGAIC, direction du recouvrement, notes de frais pénaux, ch. des Charmettes 9, 1014 Lausanne, pour Fr. 1'791.95 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724021 (OP Broye-Vully) 818006 (OP du Lac) : Etat de Fribourg, Service cantonal des contributions, Joseph-Piller 13, 1700 Fribourg, pour Fr. 2'384.60 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724089 (OP Broye-Vully) 822179 (OP du Lac) : CCS Kranken-Versicherung AG, Tribschenstrasse 21, 6005 Luzern, repr. par CCS Kranken-Versicherung AG, Inkasso W-CH, case postale 144, 1000 Lausanne 10, pour Fr. 1'676.20 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724171 (OP Broye-Vully) 819201 (OP du Lac) : Etat de Fribourg, Ministère public, pl. de Notre-Dame 4, 1700 Fribourg, pour Fr. 3'200.55 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724056 (OP Broye-Vully) 818456 (OP du Lac) : CCS Kranken-Versicherung AG, Tribschenstrasse 21, 6005 Luzern, repr. par CCS Kranken-Versicherung AG, Inkasso W-CH, case postale 144, 1000 Lausanne 10, pour Fr. 1'622.85 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724167 (OP Broye-Vully) 818010 (OP du Lac) : Etat de Vaud, dépt des institutions et du territoire, DGAIC, direction du recouvrement, amendes judiciaires, ch. des Charmettes 9, 1014 Lausanne, pour Fr. 1'461.60 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11724107 (OP Broye-Vully) 826045 (OP du Lac) : CCS Kranken-Versicherung AG, Tribschenstrasse 21, 6005 Luzern, repr. par CCS Kranken-Versicherung AG, Inkasso W-CH, case postale 144, 1000 Lausanne 10, pour Fr. 1'628.45 + acc. légaux</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2025/002159, inscrite le 22.04.2025 sous RF 006-2025/4142/0</p>	<p>Payable après nos 1 à 5, 9 à 11, avant no 13. Sera radiée lors du transfert de propriété</p>

	<p>Poursuite n° 11724126 (OP Broye-Vully) 816382 (OP du Lac) : Confédération Suisse et Etat de Fribourg, administration cantonale de l'impôt fédéral direct, rue Joseph-Piller 13, 1700 Fribourg, pour Fr. 627.70 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11723981 (OP Broye-Vully) 818012 (OP du lac) : Etat de Vaud, dépt des institutions et du territoire, DGAIC, direction du recouvrement, notes de frais pénaux, ch. des Charmettes 9, 1014 Lausanne, pour Fr. 543.25 + acc. légaux</p> <p>Poursuite n° 11723964 (OP Broye-Vully) 815334 (OP du Lac) : Etat de Vaud, dépt des institutions et du territoire, DGAIC, direction du recouvrement, notes de frais pénaux, ch. des Charmettes 9, 1014 Lausanne, pour Fr. 1'083.50 + acc. légaux</p> <p>Poursuite no 11821012 (OP Broye-Vully) 827552 (OP du Lac) : Confédération Suisse, repr. par SERAFE AG, HaltenCenter, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ, pour Fr. 1'496.85 + acc. légaux</p> <p>Tous les créanciers ci-dessus (chiffres 9 à 13), sont représentés par l'Office des poursuites du district du Lac, Hallwylstrasse 12, 3280 Murten</p>	
13.	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2025/003553, inscrite le 03.07.2025 sous RF 006-2025/7294/0</p>	<p>Payable après nos 1 à 5, 9 à 12. Sera radiée lors du transfert de propriété</p>

Payerne, le 15 décembre 2025

Office des poursuites de la Broye-Vully

pr/Aurore Maire, substitute, absente
Ph. Germann, préposé