

Rue de la Gare 45, CP 300
1530 Payerne

RECOMMANDE

N/réf.
Ph. Germann
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 026 557 37 53
E-mail : info.opbv@vd.ch

V/Réf.

Date
19 juin 2026

Communication de l'état des charges

En votre qualité de , vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à **LANGURA Uros**, route de Romont 6, 1682 Prévonloup et **SAZDANOVA LANGURA Dragica**, route de Romont 6, 1682 Prévonloup, copropriétaire chacun pour une demie, qui sera vendu aux enchères **le vendredi -2 octobre 2026 à 9h.30 à Payerne, rue de la Gare 45, salle d'audience no 1**, ensuite d'une poursuite en réalisation de gage immobilier.

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 la Broye-Vully

Ph. Germann, préposé

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. 26 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

COMMUNE DE PREVONLOUP, immeuble RF 38, feuille 2002 du plan, au lieu dit "Prévonloup", consistant en :

Habitation avec affectation mixte (AI 78) :	202 m ²
Garage (AI 141) :	0 m ² (31 m ² souterrain)
Accès, place privée	<u>2'015 m²</u>
Surface totale :	<u>2'217 m²</u>

Estimation fiscale (RG92) :	Fr. 365'000.00
Valeur assurance incendie (ind. 2026/142) :	
- Bâtiment AI no 78	Fr. 1'329'983.36
- Bâtiment AI no 141	Fr. 52'960.32

**Estimation de l'office,
selon rapport d'expertise : Fr. 1'210'000.00**

Mentions (actives) :

Aucune.

Servitudes actives :

Aucune.

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				
1.	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canon de Vaud, av. du Grey 111, case postale, 1001 Lausanne <u>Créance selon production :</u> 2026 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2026 à 12.2026, facture No 1000008451-260002 Intérêts 5% du 23.02.206 au 02.10.2026 <u>Observation :</u> payable avant toutes les autres charges	1'098.30 33.85	1'132.15		1'132.15
	GAGE CONVENTIONNEL				
2.	BANQUE RAIFFEISEN D'YVERDON-LES-BAINS, avenue de la Gare 4, 1401 Yverdon-les-Bains - BP 818.726.224.60 Cédule hypothécaire sur papier au porteur du capital de Fr. 600'000.00, constituée le 01.06.2004, sous RF 011-2004/933/0 (ID.011-2004/000161), en 1 ^{er} rang, int. max. 10% l'an. <u>Valeur du titre</u> (art. 818 CCS) : Capital cédule hypothécaire Fr. 600'000.00 Intérêts de 10% (cft art. 818 al. 1 ch. 3 CC) Fr. 180'000.00 Total de la créance abstraite Fr. 780'000.00 <u>Créance selon production :</u> Capital 465'000.00 Intérêts au 02.10.2026 2'771.60 Pénalité de remboursement anticipé 5'253.70 Frais 200.00 <u>Observations :</u> - payable après chiffre 1 ci-dessus et avant chiffres 3 à 11	465'000.00 2'771.60 5'253.70 200.00	473'225.30		473'225.30
3.	CCS ASSURANCE-MALADIE SA ET CONSORTS, représenté par SANTESUISSE (Association), Römerstrasse 20, 4502 Solothurn, représenté par Me Valentin SCHUMACHER, Avocat - L'Etude Swiss Lawyers SNC, Boulevard de Pérolles 21, 1700 Fribourg				

Cédule hypothécaire de registre du capital de Fr. 500'000.00, constitue le 07.12.2020, RF 006-2020/12598/0 (ID.006-2021/000133), en 2^e rang, int. max, 10% l'an, droit de profiter des cases libres <u>Valeur du titre :</u> Capital Fr. 500'000.00 Intérêt de 10% (cft art. 818 al. 1 ch. 3 CC) <u>Fr. 150'000.00</u> Total de la créance abstraite <u>Fr. 650'000.00</u> <u>Créance selon production :</u> Solde rétrocession pour les années 2016 et 2017, selon jugement du Tribunal des assurance du 26.08.2020 Solde rétrocession pour l'année 2020, selon jugement du Tribunal des assurance du 16.07.2024 <u>Observations :</u> - payable après chiffres 1 et 2 ci-dessus et avant chiffres 4 à 11 HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILE-GIEES Aucune production.				
	40'000.00			
	75'000.00	115'000.00		115'000.00
TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES				
		589'357.45		589'357.45

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>Sur l'immeuble entier</u> <u>Servitudes et charges foncières</u> : Aucune <u>Mention</u> : Aucune <u>Annotations</u> : Aucune <u>Autres charges, non-inscrite au Registre foncier</u> :		
4.	Contrat de location en faveur de Antonio Miguel Gomez, à raison de <u>Fr. 3'500.00</u> par mois, signé le 20 octobre 2025. Le contrat est conclu pour une durée d'essai de 3 mois, à compter de la date de prise de possession du local, renouvelable d'un commun accord entre les parties.		<u>Observation</u> : Primé par toutes les autres charges ci-dessus et ci-dessous.
	<u>Sur la part de copropriété de LANGURA Uros</u> <u>Servitudes et charges foncières</u> : Aucune <u>Mention</u> :		
5.	Restriction du droit d'aliéner LPP, en faveur de REVOR Fondation de libre-passage, Case postale 5365, 3001 Berne	inscrite le 12.07.2004 sous RF 011-2004/1216/0 (ID.011-2004/002063) Le débiteur ayant atteint l'âge légal de la retraite, le remboursement du prélèvement LPP est caduc. <u>Observation</u> : cette mention sera radiée après les enchères, lors de l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier.	
6.	<u>Annotations</u> : Restrictions du droit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 2 Poursuite no 11371722 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 76'622.85 Poursuite no 11371793 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 16'817.95 Poursuite no 11371726 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 112'835.30	inscrite le 10.03.2025 sous RF 006-2025/2428/0 (ID.006-2025/001675) et	Les chiffres 6 à 9 à 15 ci-contre et ci-dessous sont payables après toutes les charges 1 à 3 et 5 ci-dessus (sur la moitié du produit de vente net)

Poursuite no 11371735 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 111'785.75

Poursuite no 11371780 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 180'006.20

Poursuite no 11371750 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 80'027.35

Poursuite no 11371744 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 68'812.10

Poursuite no 11371752 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 52'964.10

Poursuite no 11371715 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 280'999.90

Poursuite no 11371771 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 5'731.95

Poursuite no 11371801 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 7'895.40

Poursuite no 11371814 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 4'826.00

Poursuite no 11371804 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 3'769.10

Poursuite no 11371810 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 2'661.95

Poursuite no 11371774 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 11'193.30

Poursuite no 11371696 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 4'020.60

Poursuite no 11371779 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 170.95

Poursuite no 11371768 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 10'589.25

Poursuite no 11371756 - Canton de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 2'913.55

Poursuite no 11371776 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 11'243.65

	Poursuite no 11371765 - Etat de Vaud, repr. par ADMINISTRATION CANTONALE DES IMPOTS, Div. Perception et finances, route de Berne 46, 1014 Lausanne : Fr. 7'745.80	
7.	Restrictions du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 3 Poursuite no 11648373 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 126'085.35 Poursuite no 11646136 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 56'208.95 Poursuite no 11648374 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 46'405.35 Poursuite no 11646137 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 153'259.50	inscrite le 13.10.2025 sous RF 006-2025/11188/0 (ID.006-2025/005059)
8.	Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 4 Poursuite no 11835790 - CAISSE AVS DE LA FEDERATION PATRONALE VAUDOISE, route du Lac 2, 1094 Paudex : Fr. 343.80 Poursuite no 11835779 - CAISSE AVS DE LA FEDERATION PATRONALE VAUDOISE, route du Lac 2, 1094 Paudex : Fr. 366.35	inscrite le 10.11.2025 sous RF 006-2025/12309/0 (ID.006-2026/000056)
9.	Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 5 (exécuté le 08.06.2026) Poursuite no 12148610 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 106'618.65 Poursuite no 12148609 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 683.75 Poursuite no 12148608 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 41'834.25 Poursuite no 12148607 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 1'321.65	en cours d'inscription

	Poursuite no 12148606 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 85.75 Montant total dû aux créanciers saisissants : <u>Fr. 1'586'846.35</u> <u>Sur la part de copropriété de SAZDANOVA LANGURA Dragica</u> <u>Servitudes et charges foncières :</u> Aucune <u>Mention :</u> Aucune <u>Annotations :</u>	<u>Observation</u> : les restrictions du droit d'aliéner (chiffres 6 à 9) seront radiées après les enchères, lors de l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier.	
13.	Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 1 Poursuite no 11646500 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 47'390.15 Poursuite no 11646479 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 129'358.40	inscrite le 14.08.2025 sous RF 006-2025/8879/0 (ID.006-2025/004084)	Les chiffres 10 et 11 ci-contre et ci-dessous sont payables après toutes les charges 1 à 3 ci-dessus (sur la moitié du produit de vente net)
14.	Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 2 Poursuite no 11768715 - Etat de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 123'035.25 Poursuite no 11768716 - Canton de Vaud, repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS JURA-NORD VAUDOIS/BROYE-VULLY, rue des Moulins 10, 1401 Yverdon-les-Bains : Fr. 45'199.30 Montant total dû aux créanciers saisissants : <u>Fr. 344'983.10</u> Payerne, le 19 juin 2026	inscrite le 10.11.2025 sous RF 006-2025/12310/0 (ID.006-2025/000057) <u>Observation</u> : les restrictions du droit d'aliéner (chiffres 10 et 11) seront radiées après les enchères, lors de l'inscription du transfert de propriété au Registre foncier. Office des poursuites de la Broye-Vully : Ph. Germann, préposé	