

## Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 11 juillet 2025

pour l'immeuble appartenant à : WISER Thierry, né le 16.04.1971, Carrera 1a, No 1-25, Cartagena, Bolivar, Colombie

Date des enchères : lundi 27 octobre 2025 à 14h45, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

### I. Description et estimation de l'immeuble

#### COMMUNE D'ORBE Avenue Carrard et de Foligny

Feuillet RF no 806-36-9, à savoir part de copropriété de 3/140 du feuillet RF no 806-36, avec droit exclusif sur :  
Sous-sol, place de parc no 9.

Estimation fiscale	Fr.	25'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert	Fr.	43'000.00

\*\*\*\*\*

#### Descriptifs sommaires des parcelles de base :

#### COMMUNE D'ORBE Avenue Carrard et de Foligny

*Feuillet RF no 806-36 – PPE – Bâtiment A, B, C, D et E, sous-sol, garage souterrain de 58 places constituant le lot no 36 des plans teintés en saumon, quote-part de 550/10'000 de la parcelle de base RF no 806*

#### COMMUNE D'ORBE Au Mur 1 à 9

Parcelle RF no 806 – Surface de 7'420 m<sup>2</sup>

Couverture du sol : Bâtiment(s), 1106 m<sup>2</sup> ; Accès, place privée, 1'003 m<sup>2</sup> ; Jardin, 5'311 m<sup>2</sup>

Bâtiments/Constructions : Habitation, N° d'assurance : 2563a, 444 m<sup>2</sup> ; Habitation, N° d'assurance : 2564a, 662 m<sup>2</sup> ; Garage, N° d'assurance : 2563b, Surface totale 304 m<sup>2</sup> (souterrain) ; Garage, N° d'assurance : 2563c, Surface totale 6 m<sup>2</sup> (souterrain) ; Garage, N° d'assurance : 2564b, Surface totale 385 m<sup>2</sup> (souterrain)

## II. Etat des charges

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u></b> Néant				
	<b><u>GAGES IMMOBILIERS :</u></b> Néant				
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u></b> Néant				
	<b>Totaux au jour de la vente – 27.10.2025</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>

**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
	<p><b><u>MENTION :</u></b></p> <p>Règlement de copropriété, ID.013-2007/000255, inscrit le 07.02.2007 sous RF no 013-2007/162/0</p> <p><b><u>SERVITUDE :</u></b></p> <p>Aucune</p> <p><b><u>CHARGES FONCIERES :</u></b></p> <p>Aucune</p> <p><b><u>ANNOTATIONS :</u></b></p> <p>Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire, ID.013-2007/000256, inscrite le 07.02.2007 sous RF no 013-2007/162/0</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/005021, inscrite le 08.09.2023 sous RF no 006-2023/9663/0</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2024/002549, inscrite le 03.05.2024 sous RF no 006-2024/4471/0</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2024/003752, inscrite le 23.07.2024 sous RF no 006-2024/8055/0</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2024/003753, inscrite le 23.07.2024 sous RF no 006-2024/8056/0</p> <p><i>Eventuelles annotations ultérieures consécutives à des procédures LP réservées</i></p>	<p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p>	<p><i>Sera déléguée à l'adjudicataire</i></p> <p><i>Sera déléguée à l'adjudicataire</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p>

**AUTRES :**

PPE LES RIVES DE L'ORBE A, Au Mur 1 à 9, 1350 Orbe, représentée l'Etude Savoy & Monnier Sàrl, agents d'affaires brevetés, CP 218, 1401 Yverdon-les-Bains.

La production suivante s'élevant à un montant total de Fr. 808.05 a été enregistrée :

- solde charges PPE au 30 juin 2023 Fr. 241.20
- intérêts à 8% dès le 7 décembre 2023 Fr. 36.45
- acompte charges juillet 2023 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2023 Fr. 9.55
- acompte charges octobre 2023 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> novembre 2023 Fr. 9.55
- acompte charges janvier 2024 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> décembre 2024 Fr. 8.35
- acompte charges avril 2024 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> mai 2024 Fr. 7.15
- acompte charges juillet 2024 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> août 2024 Fr. 5.95
- acompte charges octobre 2024 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> janvier 2025 Fr. 3.95
- acompte charges janvier 2025 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> février 2025 Fr. 3.55
- acompte charges avril 2024 Fr. 60.00
- intérêts à 8% dès le 1<sup>er</sup> mai 2025 Fr. 2.35

Voir ci-contre

Sur la base des pièces justificatives produites, il s'avère que cette prétention fait l'objet d'une réquisition d'inscription provisoire d'hypothèque légale enregistrée au Registre foncier le 15.4.2025 sous RF no 006-2025/4032/0. Il ne s'agit toutefois que d'une affaire toujours *en suspens* au niveau du Registre foncier. L'ordonnance rendue par le Président du Tribunal civil de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois (mesures provisionnelles et superprovisionnelles) le 15.4.2025 ordonne l'inscription provisoire d'une hypothèque légale garantissant le paiement des charges PPE 712 i CCS sur ce bien-fonds à concurrence de Fr. 350.00 + intérêt à 8% dès le 7.12.2023.

\*\*\*\*\*

Considérant ce qui précède, il y a lieu de considérer que la prétention de PPE LES RIVES DE L'ORBE A ne fait pas (ou pas encore) formellement l'objet d'une inscription au Registre foncier au jour de l'établissement du présent état des charges.

Elle y est toutefois colloquée en vertu de son droit à l'inscription d'une hypothèque légale (JdT 1981 | 211-223).

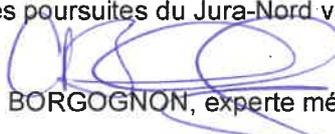
Le créancier se doit d'initier (pour la différence entre le montant de sa production et l'ordonnance du Tribunal), respectivement poursuivre la procédure d'inscription dans les délais qui lui sont impartis en vue de la distribution du produit net de la réalisation.

Le droit du créancier d'être indemnisé sur ce produit est en outre conditionné à l'inscription de son droit au Registre foncier ; il prendra rang (date) selon l'issue de la procédure y relative.

Voir ci-contre

Yverdon-les-Bains, le 7 juillet 2025

Office des poursuites du Jura-Nord vaudois

  
Cindy BORGOGNON, experte métier