

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 5 août 2026

pour l'immeuble appartenant à LEBOVIC Kristian, né le 23.12.1979, Route des Henriolettes 8, 1450 Sainte-Croix

Date des enchères : Vendredi 20 novembre 2026 à 15h00, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

I. Description et estimation de l'immeuble et des accessoires

COMMUNE DE SAINTE-CROIX

Bâtiment Phenix

Feuillet RF no 2975, à savoir propriété par étage conférant un droit exclusif sur : premier étage : appartement comprenant une chambre, salle de séjour avec cuisinette, salle de bains, WC et balcon, constituant le lot no 11 du plan (ce lot PPE représente une quote-part de 29/1000 de la parcelle de base RF no 2963 dont il est issu).

Estimation fiscale 2015 :	Fr.	121'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert :	Fr.	180'000.00

Accessoires : Néant

Descriptif sommaire de la parcelle de base :

Commune de SAINTE-CROIX
Bâtiment Phenix, Grange Cùendet

Parcelle RF no 2963 – Bâtiment de 496m² (Habitation, no d'assurance 2391) et place-jardin de 1'804m² (surface totale de 2'300 m²).

Mentions

- Administrateur, en faveur de Fiduciaire Magali Mugny Sàrl, Sainte-Croix

Servitudes

- (D) Passage à pied et tous véhicules ID.006-1999/001630
- (CD) Canalisation(s) et conduites quelconques ID.006-1999/001632
- (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-1999/001633
- (D) Usage de places de parc ID.006-1999/001638
- (D) Passage Accès à leur emplacement ID.006-1999/001639

Droits de gage immobilier

- Néant

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier

No	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
----	-------------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------	-----------------------

	<u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u> Néant				
--	---	--	--	--	--

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
1.	<u>GAGE IMMOBILIER :</u> MÜNCHENER HYPOTHEKENBANK EG Karl-Scharnagl-Ring 10 D-80539 München représenté par : POSTFINANCE AG Mingerstrasse 20 CH-3030 Bern Réf. 1009669789-1 -Cédule hypothécaire de registre, de Fr. 128'000.00, 1er rang, intérêt maximum 10%, droit de gage individuel, inscrite le 11.09.1980, RF N° 006-105561 (ID.006-1997/001239). Créancier hypothécaire Münchener Hypothekenbank eG, München Créancier nanti FOSIVV GmbH, Berne Créance selon production : <u>Hypothèque no 400009990.01-1 / Décompte à la date de la vente aux enchères :</u> -Capital 116'800.00 -Remboursement partiel au 04.05.2026 ./ 20'000.00 -9.5% intérêts de retard du 17.11.2023 au 04.05.2026 27'339.30 -9.5% intérêts de retard du 04.05.2026 au 20.11.2026 5'006.70 -Frais de traitement 1'000.00 -Frais de poursuites jusqu'au 15.06.2026 659.40 130'805.40 La créance totale admise à l'état des charges est inférieure à la valeur maximale de la cédule hypothécaire (art. 818 CCS). Ces prétentions font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 11694732. <u>Gage</u> : Feuillet RF no 2975 sis sur la commune de Sainte-Croix. <u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u> Néant				
	Totaux au jour de la vente (20.11.2026) :	130'805.40	130'805.40		130'805.40

(Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)

Yverdon-les-Bains, le 3 août 2026

Linda MAURON, huissière cheffe