

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 30 janvier 2026

pour l'immeuble appartenant à RODUIT Marc, 05.02.1986, Rue de l'Agriculture 14, 1337 Vallorbe

Dates des enchères : Lundi 20 avril 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 VALLORBE

Rue de l'Agriculture 14

Parcelle RF no 453, consistant en :

Habitation et garage 146 m2 (assurance no 50)

Accès, place privée 14 m2

Surface totale 160 m2

Estimation fiscale 2020 :

Fr. 265'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expert :

Fr. 425'000.00

Accessoires :

Néant

Servitudes actives :

16.03.1899 013-147959 (D) Voisinage : vues droites ID.013-2010/000581 à charge de B-F Vallorbe 5764/452

16.03.1899 013-147960 (D) Canalisation(s) d'égouts ID.013-2010/000978 à charge de B-F Vallorbe 5764/452

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>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u> ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD Avenue du Grey 111 CP 6025 1001 Lausanne Réf. CC / CX 246355 Créance selon production : -Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2025 à 12.2025, facture No 1000130394-250002 -Intérêts 5% du 05.03.2025 au 20.04.2026 -Frais de recouvrement -Frais de poursuite 11903704 Ces prétentions font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 11903704 Créance(s) garantie(s) par hypothèque légale valable sans inscription au Registre Foncier (bordereau émis il y a moins de 5 ans et créances individuellement inférieures à Fr. 1'000.00 – art. 87 à 89 CDPJ). <u>Gage</u>: parcelle RF no 453 sise sur la commune de Vallorbe <i>Payable avant no 2</i>	383.10 21.90 60.00 116.00	581.00		581.00

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
2.	<u>GAGE IMMOBILIER :</u> BANQUE CANTONALE VAUDOISE Case postale 300 1001 Lausanne Réf. MEM Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 350'000.00 en 1er rang, intérêt maximum 10% par année, inscrite le 18.04.1974, RF N° 013-146537 (ID.013-2004/001072). Créance selon production : <u>Prêt hypothécaire no 5504.96.51 :</u> -solde capital, intérêts, indemnités de retard et frais de gestion de la garantie au 20.04.2026 : 274'477.79 <u>Prêt hypothécaire no 5514.07.75 :</u> -solde capital, intérêts, indemnités de retard et frais au 20.04.2026 : 53'458.80 <u>Compte immeuble no 5500.39.12 :</u> -découvert dû : 632.06 La Banque Cantonale Vaudoise limite ses prétentions à la somme échue de Fr. 328'568.65 correspondant au montant des créances réellement dues, laquelle est inférieure à la valeur de la cédule hypothécaire susmentionnée (art. 818 CC). Ces prétentions font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 11713653. <u>Gage : parcelle RF no 453 sise sur la commune de Vallorbe</u> <i>Payable après no 1</i>				
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u> Néant				
	Totaux au jour de la vente (20.04.2026) :	329'149.65	329'149.65		329'149.65

B. Autres charges

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

No	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<u>MENTIONS :</u> -Restriction du droit d'aliéner LPP ID.006-2021/003210 en faveur de Bâloise-Fondation collective pour la prévoyance professionnelle obligatoire (21.05.2021 – 006-2021/5806/0) <i>Conformément au courriel du 15 décembre 2025 de la Bâloise-Fondation collective pour la prévoyance professionnelle obligatoire, à l'origine de cette inscription, les droits qui découlent de cette mention ont été transférés en date du 25.05.2022 en faveur de la Fondation Institution supplétive LPP.</i> <u>SERVITUDES :</u> Aucune <u>CHARGES FONCIERES :</u> Aucune <u>ANNOTATIONS :</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 19.11.2024 sous RF no 006-2024/12555/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 11.04.2025 sous RF no 006-2025/3903/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 14.10.2025 sous RF no 006-2025/11249/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscrite le 21.11.2025 sous RF no 006-2025/012806/0 <i>Eventuelles annotations ultérieures consécutives à des procédures LP réservées.</i>	Voir ci-contre Voir ci-contre Voir ci-contre Voir ci-contre	Postérieure au gage immobilier Sera radiée lors du transfert de propriété Sera radiée lors du transfert de propriété Sera radiée lors du transfert de propriété Sera radiée lors du transfert de propriété

Yverdon-les-Bains, le 16 janvier 2026

Office des poursuites du Jura-Nord vaudois

Linda MAURON, huissière cheffe