

COMMUNE D'EPALINGES
« Chemin du Polny 33 »

1. Bien-fonds n° 2245, en nature de :

Couverture du sol

Bâtiments(s)	156 m2
Accès, place privée	223 m2
Jardin	601 m2
Route, chemin	52 m2
Trottoir, place piétonnière	<u>20 m2</u>
Surface totale	1'052 m2

Bâtiments/Constructions

Habitation, n° d'assurance : 2128, 120 m2

Garage, n° d'assurance : 2129, 36 m2

Estimation fiscale (2016) : Fr. 1'158'000.00

Estimation ECA (2025 / 140) - bâtiment 2128 : Fr. 836'674.99

- bâtiment 2129 : Fr. 70'653.34

Estimation de l'Office selon rapport d'expertise : Fr. 1'800'000.-

Servitudes actives sur le bien-fonds 2245

(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2006/001128, à charge de B-F Epalinges 5584/2242, inscrite le 15.01.1992 sous n° 007-502407.

(D) Usage de dépôt de containers, ID.007-2006/001145, à charge de B-F Epalinges 5584/2242, inscrite le 15.01.1992 sous n° 007-502408.

La réalisation est requise par des créanciers au bénéfice de la saisie portant sur les deux parts de copropriété simple pour une 1/2.

Les conditions de vente seront déposées au bureau de l'Office dès le 25 septembre 2026.

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.
Grevant l'immeuble entier					
1.	Crédit Agricole next bank (Suisse) SA, Esplanade de Pont-Rouge 4-6, 1212 Lancy Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'160'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 10%, ID.007-2016/000693, droit de gage individuel, inscrit le 03.10.2016 sous n°007-2016/5121/0. <u>Créances selon production</u> Prêt IM 0035507 / 1758070 <i>TR 0045307 / 1730063</i> Capital restant dû 966'000.00 Intérêts à percevoir du 31.07.2026 au 30.09.2026 (taux échu 0.99%) 1'620.45 Intérêts à percevoir du 30.09.2026 au 20.11.2026 (estimation à 1.87%) 2'559.10 <i>TR 0045308 / 1732445</i> Capital restant dû 163'000.00 Intérêts à percevoir du 31.07.2026 au 30.09.2026 (taux échu 0.99%) 273.45 Intérêts à percevoir du 30.09.2026 au 20.11.2026 (estimation à 1.87%) 431.80 <i>TR 0045307 / 1745747</i> Capital restant dû 10'680.40 Intérêts à percevoir du 31.07.2026 au 30.09.2026 (taux échu 0.99%) 17.90 Intérêts à percevoir du 30.09.2026 au 20.11.2026 (estimation à 1.87%) 28.30 Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif Payable avant n° 1 à 15		1'144'611.40		1'144'611.40
2.	<i>Cédule hypothécaire de registre, Fr. 311'500.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10%, ID.007-2016/000694, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel, inscrit le 03.10.2016 sous n° 007-2016/5121/0.</i>				

	<i>Créancier hypothécaire : Forquenot de la Fortelle Guy, né le 21.06.1984 et Pellerin de Beauvais Ségolène, née le 17.11.1981</i> <i>Selon les indications du Registre foncier, les propriétaires sont les créanciers hypothécaires du titre de gage, ils en ont la possession. En conséquence, la cédule hypothécaire de registre est libre de tout engagement. Par analogie à l'art. 13 ORFI, l'Office a requis du registre foncier une restriction du droit de disposer conformément à l'art. 130 al. 1 lettre e ORF (No RF 26/03105). Conformément à l'art. 35 al. 1 ORFI, il n'est pas tenu compte de ce titre dans le présent état des charges.</i>				
Grevant l'une ou l'autre des parts de copropriété					
	Néant				
	TOTAL DES PRODUCTIONS	1'144'611.40	1'144'611.40		1'144'611.40

Le solde disponible du produit de vente, après paiement des frais de réalisation de l'Office ainsi que des créances garanties par gage immobilier inscrites à l'état des charges sous no 1, sera réparti par moitié entre les deux copropriétaires, soit en proportion de leurs quotes-parts (art. 646 CC).

- La part revenant à Guy Forquenot de la Fortelle profitera aux créanciers en faveur desquels la part de copropriété d'une demie a été saisie, à savoir ceux mentionnés à l'état des charges sous nos 6 à 11.
- La part revenant à Ségolène Pellerin de Beauvais profitera aux créanciers en faveur desquels la part de copropriété d'une demie a été saisie, à savoir ceux mentionnés à l'état des charges sous nos 12 à 15.

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
Grevant l'immeuble entier			
3.	<u>Mentions</u>	Mensuration en cours ID.007-2015/001064, inscrite le 03.12.2014 sous n°007-2014/6206/0	Après n° 4, 5 et avant n° 1 à 3, 6 à 15
4.	<u>Servitudes</u> En faveur de B-F Epalinges 5584/449, 481, 2242, 2243, 2244, 2287	(C) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.007-2006/001128, inscrite le 15.01.1992 sous n° 007-502407	Avant n° 1 à 3, 5 à 15
5.	Commune d'Epalinges	Passage public à pied ID.007-2003/007095, inscrite le 22.10.1998 sous n° 007-546530	Après n° 4 et avant n° 1 à 3, 6 à 15
	<u>Charges foncières</u> Aucune		
Part grevant la part de copropriété de Guy Forquenot de la Fortelle			
	<u>Annotations</u>		
6.	Créanciers saisissants, série n° 4 Poursuite n° 11744188 (en validation du séquestre n° 10937613) – Canton de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 6'429.90	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2023/003351, inscrite le 23.08.2023 sous n° 007-2023/6404/0	Après n° 1 à 5, à parité avec n° 7, 12, 13, et avant n° 8 à 11, 14, 15
7.	Poursuite n° 11744187 (en validation du séquestre n° 10937621) – Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 38'462.20	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2023/003352, inscrite le 23.08.2023 sous n° 007-2023/6405/0	Après n° 1 à 5, à parité avec n° 6, 12, 13, et avant n° 8 à 11, 14, 15
8.	Poursuite n° 11744185 (en validation du séquestre n° 11250334) – Etat de Vaud repr. par la DGAIC, Direction du recouvrement, Note de frais pénaux, Chemin des Charmettes 9, Case postale, 1014 Lausanne pour CHF 2'352.20	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2024/001170, inscrite le 18.04.2024 sous n° 007-2024/2280/0	Après n° 1 à 7, 12, 13 et avant n° 9 à 11, 14, 15

9.	Poursuite n° 11744189 (en validation du séquestre n° 11258863) – Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne CHF 35'280.25 Poursuite n° 11744186 (en validation du séquestre n° 11258858) – Canton de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 8'312.20	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2024/001180, inscrite le 22.04.2024 sous n° 007-2024/2353/0	Après n° 1 à 8, 12, 13 et avant n° 10, 11, 14, 15
10.	Poursuite n° 11804861 (en validation du séquestre n° 11685446) – Commune de Lausanne repr. par les Services industriels, Espace débiteurs, Place Chauderon 23, Case postale 7416, 1001 Lausanne pour CHF 14'828.65	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2025/001292 inscrite le 11.03.2025 sous n° 007-2025/1740/0	Après n° 1 à 9, 12, 13 et avant n° 11, 14, 15
11.	Créanciers saisissants, série n° 5 Poursuite n° 11990113 (en validation du séquestre n° 11985533) – Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 16'201.40 Poursuite n° 11990097 (en validation du séquestre n° 11985535) – Canton de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 2'768.85	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Forquenot de la Fortelle Guy ID.007-2026/000033 inscrite le 01.12.2025 sous n° 007-2025/9281/0	Après n° 1 à 10, 12 à 14 et à parité avec n° 15
Part grevant la part de copropriété de Ségolène Pellerin de Beauvais			
	<u>Annotations</u>		
12.	Créanciers saisissants, série n° 3 Poursuite n° 11744183 (en validation du séquestre n° 10937593) – Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 75'845.95	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Pellerin de Beauvais Ségolène ID.007-2023/003353, inscrite le 23.08.2023 sous n° 007-2023/6406/0	Après n° 1 à 5, à parité avec n° 6, 7, 13, et avant n° 8 à 11, 14, 15
13.	Poursuite n° 11744184 (en validation du séquestre n° 10937411) – Canton de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 12'963.55	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Pellerin de Beauvais Ségolène ID.007-2023/003354, inscrite le 23.08.2023 sous n° 007-2023/6407/0	Après n° 1 à 5, à parité avec n° 6, 7, 12, et avant n° 8 à 11, 14, 15

14.	Poursuite n° 11804877 (en validation du séquestre n° 11685448) – Commune de Lausanne repr. par les Services industriels, Espace débiteurs, Place Chauderon 23, Case postale 7416, 1001 Lausanne pour CHF 14'215.25	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Pellerin de Beauvais Ségolène ID.007-2025/001293, inscrite le 11.03.2025 sous n° 007-2025/1741/0	Après n° 1 à 10, 12, 13 et avant n° 11, 15
15.	Créanciers saisissants, série n° 4 Poursuite n° 11990129 (en validation du séquestre n° 11985540) – Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 16'182.50 Poursuite n° 11990140 (en validation du séquestre n° 11985545) – Canton de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, Case postale 1142, 1001 Lausanne pour CHF 2'787.70	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de Pellerin de Beauvais Ségolène ID.007-2026/000032 inscrite le 01.12.2025 sous n° 007-2025/9280/0	Après n° 1 à 10, 12 à 14 et à parité avec n° 11

Lausanne, le 4 septembre 2026

Office des poursuites de Lausanne

Yves ROD, substitut