

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Pour l'immeuble appartenant à M. D'ATTOLI Antonio, Bahnhofstrasse4, 6052 Hergiswil NW et Mme D'ATTOLI Magali Régina, Chemin de Sorécot 57, 1033 Cheseaux-sur-Lausanne.

Date des enchères : vendredi 7 novembre 2025 à 10h00, salle des ventes juridiques de l'office, Chemin du Trabandan 28, 1006 Lausanne.

Commune de Cheseaux-sur-Lausanne « Chemin de Sorécot 57, Sous le Mont »

Parcelle RF no 1608, no 3 du plan, en nature de :

Couverture du sol :

Bâtiments	106 m2
Accès, place privée	103 m2
Jardin	586 m2
Route, Chemin	80 m2
Trottoir, place piétonnière	39 m2
Surface totale	914 m2

Bâtiments/Constructions :

Habitation, no d'assurance : 914a, 81 m2

Garage, no d'assurance : 914b, 25 m2

Feuillet de dépendance : Cheseaux-sur-Lausanne 5582

Estimation fiscale (2008) :	Fr.	690'000.00
Estimation ECA logement (2025 / 140) :	Fr.	775'420.80
Estimation ECA garage (2025 / 140) :	Fr.	27'300.80

Estimation de l'Office (selon rapport d'expertise) : Fr. 1'317'000.00

Servitudes actives sur la parcelle RF 1608 :

(D) Passage à pied, pour tous véhicules, ID.007-2002/003233, à charges de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/485, 486, 1603 et 1605, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.

(D) Canalisation(s), ID.007-2002/003234, à charges de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/485, 486, 1603 et 1605, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.

(D) Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées, ID.007-2002/003236, à charges de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/488, 1604, 1605 et 1606, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.

(D) Canalisation(s) quelconques, ID.007-2002/003238, à charge de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/1605, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.

Vente requise par le créancier gagiste en 1er rang pour le capital et les intérêts et par les créanciers saisissants de M. D'ATTOLI Antonio pour la part de copropriété d'une demie.

Les conditions de vente seront déposées au bureau de l'Office dès le 9 septembre 2025.

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
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIES Aucune GAGE CONVENTIONNELS 1. BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne Cédule hypothécaire de registre, de Fr. 1'350'000.00, inscrite le 15.07.2002 sous no 007-2002/3359/0, ID.007-2002/007358, droit de profiter des cases libres, intérêt max. 10%, droit de gage individuel en 1^{er} rang Cédule hypothécaire de registre de Fr. 1'350'000.00, 1^{er} rang, no 007-2002/007358 du RF de Lausanne. Capital du titre Fr. 1'350'000.00 Intérêt à 10% pendant 3 ans, selon 818 CC Fr. 495'750.00 Frais de gestion de la garantie Fr. 400.00 Total de la garantie Fr. 1'846'150.00	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Le titre hypothécaire décrit ci-dessus garanti les engagements suivants aux noms de Antonio et Magali D'ATTOLI selon production du 07.08.2025 : <u>Prêt hypothécaire no 5065.25.32</u> Solde capital, intérêt, indemnités de retard et frais au 7 novembre 2025 848'935.55 <u>Prêt hypothécaire no 5317.17.04</u> Solde capital, intérêts, indemnités de retard et frais au 7 novembre 2025 421'821.60 <u>Prêt hypothécaire à taux fixe no 5332.10.42</u> Solde capital, intérêts, indemnités de retard et frais au 7 novembre 2025 58'114.15 A ajouter, frais de procédure 6'591.05 Créances totales dues au 7 novembre 2025 Fr. 1'335'462.35 Le montant créances réellement dues étant inférieur à la valeur du titre, le créancier gagiste renonce à produire selon l'art. 818 CCS et limite sa prétention à Fr. 1'335'462.35, montant porté à l'état des charges et payable en espèces. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif. Payable avant nos 2 à 9.	848'935.55	421'821.60	58'114.15	6'591.05
	A reporter	1'335'462.35	1'335'462.35	0.00	1'335'462.35

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
2.	<u>MENTIONS</u> En faveur de la Fondation de libre passage d'UBS SA, Case postale, 8098 Zürich pour le remboursement d'un retrait anticipé d'un montant de Fr. 46'899.45 suite à l'acquisition d'un logement selon lettre UBS du 6 août 2025.	Restriction du droit d'aliéner, LPP s/part de D'ATTOLI Magali, ID.007-202/006389, inscrit le 15.07.2022 sous no 007-2002/3360/0.	Après no 1 et 3 à 6. Avant no 7 à 9. Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier.
3.	<u>SERVITUDES PASSIVES</u> En faveur de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/1654, 1655, 1656 et 1657.	C) Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées, ID.007-2001/008168, inscrite le 11.10.1984 sous n° 007-434039.	Avant nos 1 et 2 et 4 à 9.
4.	En faveur de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/485, 486, 488, 1603, 1605 et 1607.	C) passage à pied et pour tous véhicules, ID.007-2002/003233, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.	A égalité de rang avec nos 5 et 6. Après no 3. Avant nos 1 et 2 et 7 à 9.
5.	En faveur de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/485, 486, 488, 1603, 1604, 1605, 1606 et 1607.	C) Canalisation(s), ID.007-2002/003234, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.	A égalité de rang avec nos 4 et 6. Après no 3. Avant nos 1 et 2 et 7 à 9
6.	En faveur de B-F Cheseaux-sur-Lausanne 5582/488 et 1607.	C) Passage à pied, pour tous véhicule et canalisation(s), ID.007-2002/003235, inscrite le 16.04.2002 sous n° 007-2002/1596/0.	A égalité de rang avec nos 4 et 5. Après no 3. Avant nos 1 et 2 et 7 à 9
	<u>CHARGES FONCIERES</u> Aucune		
7.	<u>ANNOTATIONS</u> Poursuites nos 11225365 et 11225371 - BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP adressée au registre foncier le 10.03.2025, inscrit le 10.03.2025 sous no 007-2025/1649/00.	Voir état des charges sous no 1. Sera radiée lors du transfert de propriété au Registre foncier.

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
	A reporter HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC NON PRIVILEGIEES Aucune	Fr. 1'335'462.35	Fr. 1'335'462.35	Fr. 0.00	Fr. 1'335'462.35
	Montant total des créances garanties par gages :	1'335'462.35	1'335'462.35	0.00	1'335'462.35

Lausanne, le 27 août 2025



Office des poursuites du district de Lausanne

Adriana Memeti, substitute adjointe

ANNOTATIONS

Grevant la part d'une demie que possède M. D'ATTOLI Antonio dans la parcelle RF no 1608 sise sur la commune de Cheseaux-sur-Lausanne, Chemin de Sorécot 57, Sous le Mont.

8.	Créanciers saisissants, série no 1 : Poursuite no 10793506 – CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD, repr. Par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LAUSANNE ET OUEST LAUSANNOIS, Rue Caroline 11bis, 1001 Lausanne. Poursuite no 10793648 – ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne repr. Par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LAUSANNE ET OUEST LAUSANNOIS, Rue Caroline 11bis, 1001 Lausanne. Poursuite no 10879056 – M, ANDRIST ANGRIST Jacques Mathias, Chemin Dr. Yersin 22, 1170 Aubonne, repr. par Me CRETTEZ Joël, avocat, Place Pépinet 4, 1002 Lausanne.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de D'Attoli Antonio, ID.007-2023/001558, inscrite le 10.03.2023 sous n° 007-2023/1400/0, + ID.007-2023/002236, inscrite le 19.05.2023 sous n° 007-2023/3350/0.	Après nos 1 à 7. Avant no 9. Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier.
9.	Créanciers saisissants, série no 2 : Poursuite no 10892468 – CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD repr. par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LAUSANNE ET OUEST LAUSANNOIS, Rue Caroline 11bis, 1002 Lausanne. Poursuite no 10892525 – ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD repr. par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LAUSANNE ET OUEST LAUSANNOIS, Rue Caroline 11bis, 1002 Lausanne.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP s/part de D'Attoli Antonio, ID.007-2023/002867, inscrite le 29.06.2023 sous n° 007-2023/4714/0.	Après nos 1 à 8. Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier.

Lausanne, le 27 août 2025

