canton de vaud
LIBERTÉ ET PATRIE

OFFICE DES POURSUITES
DU DISTRICT
DE MORGES

Place St-Louis 4 Case postale 198
1110 Morges 1

RECOMMANDE
A TOUS LES INTERESSES

N/réf.
Azerina NAZIFOVIC
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 021 557 90 71 - E-mail : info.opmg-secteur1@vd.ch

V/Réf.

Date
8 octobre 2026

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble appartenant à M. Cyril BEKER, Grand-Rue 7, 1304 Cossonay-Ville, qui sera vendu aux enchères **le jeudi 28 janvier 2027 à 14.00 heures** ensuite de poursuites d'un créancier au bénéfice d'hypothèques légales privilégiées et de créanciers saisissants.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis,** vous ne les aurez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites soussigné;
2. qu'il en va également ainsi, notamment, de la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets ci-après énumérés, laquelle, à défaut de contestation dans le même délai, sera censée reconnue;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie;
4. qu'en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CC, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 LP.

   Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Office des poursuites de Morges

Azerina NAZIFOVIC, experte métier

Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 34 al. 1 litt. b L'état des charges doit contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29 al. 2 et 3 ORFI), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ORFI) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait du registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35 Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des cases libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68, litt. a, ORFI).
Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.
Art. 36 Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17 al. 2 LP).
Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production des moyens de preuves. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

Etat descriptif et estimation de l'immeuble ~~et des accessoires~~ :

Commune politique	5477 Cossonay
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	12-3
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH596570546578
Immeuble de base	B-F Cossonay 5477/12
Quote-part	343/1'000
Droit exclusif	Grand'Rue 7
	Premier étage et combles :
	appartement en duplex de 4,5 pièces avec terrasse et balcon,
	constituant le lot no 3 des plans, teinté en jaune
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	600'000.00 2021 (19.05.2021)

Propriété

Propriété individuelle

Beker Cyril 11.11.1989 — 18.03.2021 010-2021/1302/0 Achat

Servitudes

11.10.2012 005-2012/3528/0	(D) Usage de place de parc ID.005-2012/001656 à charge de B-F Cossonay 5477/12

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : fr. 1'160'000.00

Etat descriptif de l'immeuble de base :

Commune politique	5477 Cossonay
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	12
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH727207834515
Surface	435 m², numérisé
Mutation	19.09.2003 005-2003/3051/0 Numérisation 05.09.2008 005-2008/3216/0 Division de bien-fonds à Parc. 1297
Autre(s) plan(s):	
No plan:	2
Désignation de la situation	Grand Rue 7 Grande Rue
Couverture du sol	Bâtiment(s), 270 m² Jardin, 165 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 70, 270 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 1987

Servitudes

05.01.1928 005-87855	(D) Voisinage : Vues droites ID.005-2002/010067 à charge de B-F Cossonay 5477/11
05.01.1928 005-87855	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.005-2002/010068 à charge de B-F Cossonay 5477/11
08.04.1938 005-87883	(D) Constructions : Empiétement de mur ID.005-2002/009398 à charge de B-F Cossonay 5477/13
05.09.2008 005-2008/3216/0	(D) Canalisation(s) câble de téléréseau ID.005-2008/001627 à charge de B-F Cossonay 5477/1297

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.
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :				
1.	OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon				
	Réf. RCP / SYZ				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	Impôt foncier 2023	3'689.00			
	Impôt foncier 2024	654.00			
	Impôt foncier 2025	684.00			
	Impôt foncier 2026	600.00			
	Impôt foncier 2027	600.00	6'227.00		6'227.00
	Droit de gage : sur parcelle RF 12-3 sise sur la commune de Cossonay.				
	Payable avant EC ch. 2 et suivants.				
	GAGE CONVENTIONNEL :				
2.	UBS SWITZERLAND AG, Case Postale, 1002 Lausanne				
	Réf. FP4T-ISN				
	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 570'000.00, 1er rang, int. max. 10%, ID 005-2012/000459, inscrite le 11.10.2012 sous 005-2012/3530/0				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital du prêt hypothécaire no 0243-00298111.H1Q 0001	85'000.00			
	Intérêts et frais au 28 janvier 2027	2'763.35	87'763.35		87'763.35
	Droit de gage : sur parcelle RF 12-3 sise sur la commune de Cossonay.				
	Payable après EC ch. 1 et avant EC ch. 3 et suivants.				
	Totaux		**93'990.35**		**93'990.35**

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
	Parcelle RF no 12-3		
	Mentions :		
3.	Communauté des copropriétaires d'étages de la « PPE Grand'Rue 7, 1304 Cossonay »	Règlement de PPE ID.005-2011/000923, inscrite le 29.03.2011 sous 005-2011/1050/0	Prend rang avant toutes les charges. Sera maintenue à l'issue de la vente
	Servitudes passives et charges foncières : Néant.		
	Annotations :		
4.	Communauté des copropriétaires d'étages de la « PPE Grand'Rue 7, 1304 Cossonay »	Préemption des propriétaires d'étages ID.005-2002/010169, inscrite le 02.10.1987 sous 005-125783	Prend rang avant toutes les charges. Sera maintenue à l'issue de la vente
5.	Créanciers saisissants série no 1 : 11487464 - COMMUNE DE COSSONAY, Boursier communal, Rue Neuve 1, 1304 Cossonay-Ville. 11163387 - ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. 11420353, 11348948, 11492330 - GROUPE MUTUEL ASSURANCE GMA SA, Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel. 11494501 - POLICE REGION MORGES, p.a. COMMISSION DE POLICE, Av. Pâquis 31, 1110 Morges 1. 11450460 - SCHWEIZERISCHE EIDGENOSSENSCHAFT, 3003 Bern représenté par SERAFE AG, Halten Center, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ. 11238104, 11499943 - SWICA Assurance-maladie SA, Römerstrasse 37, 8401 Winterthur. Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente **fr. 15'424.15** Créanciers saisissants série no 2 : Pte 11565103 - ALLIANZ SUISSE SOCIETE D'ASSURANCES SA, Service encaissement, Richtiplatz 1,8304 Wallisellen représenté par ALLIANZ SUISSE VERSICHERUNGS-GESELLSCHAFT AG, Zentralinkasso, 8010 Zürich.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/002056, inscrite le 14.04.2025 sous 010-2025/3615/0	Payable après EC ch. 1 à 4 et avant EC ch. 6, ch. 10 à 12. Sera radiée lors du transfert de propriété.

	Ptes 11584241, 11584239 - CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. Pte 11529505 - COMMUNE DE COSSONAY, Boursier communal, Rue Neuve 1, 1304 Cossonay-Ville. Pte 11558674 - COMMUNE LE MONT-SUR-LAUSANNE, Administration communale, Lausanne 16, 1052 Le Mont-sur-Lausanne. Ptes 11584238, 11584240, 11584237 - ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. Pte 11562176 - GROUPE MUTUEL ASSURANCE GMA SA, Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel. Pte 11592092 - SECURITE DANS L'OUEST LAUSANNOIS, Flumeaux 41, 1008 Prilly. Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente **fr. 44'763.50**		
6.	Pte en réalisation de gage immobilier no 11509517 – ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente **fr. 3'800.55**	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003274, inscrite le 31.07.2025 sous 010-2025/6396/0	Payable après EC ch. 1 à 5 et avant EC ch. 10 à 12. Sera radiée lors du transfert de propriété.
7.	~~Créanciers saisissants série no 3 :~~ ~~Ptes no11734555, 11809078 - GROUPE MUTUEL ASSURANCE GMA SA, Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel.~~ ~~Ptes no11759883, 11759882 - POLICE EST LAUSANNOIS, Rue de la Poste 9, 1009 Pully.~~ ~~Pte no 11734498 - SECURITE DANS L'OUEST LAUSANNOIS, Flumeaux 41, 1008 Prilly.~~ ~~Pte no 11744908 - SWICA Assurance-maladie SA, Römerstrasse 37, 8401 Winterthur.~~ ~~Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente fr. 0.00~~	~~Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/003955, inscrite le 31.07.2025 sous 010-2025/7848/0~~ **Poursuites payées**	Radiation en cours.
8.	~~Créanciers saisissants série no 4 :~~ ~~Pte no 11834522 - ETAT DE VAUD, Département des Institutions du Territoire et du Sport, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par DGAIC Direction du recouvrement NFP, Notes de frais pénaux, Charmettes 9, 1014 Lausanne Adm cant VD.~~ ~~Pte no 11847097 - ETAT DE VAUD, Département des Institutions du Territoire et du Sport, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par DGAIC Direction du recouvrement Am, Amendes Judiciaires , Charmettes 9, 1014 Lausanne Adm cant VD.~~ ~~Pte no 11881951 - GROUPE MUTUEL ASSURANCE GMA SA, Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel.~~ ~~Pte no 11805612 - POLICE DE LA REGION NYON, Rte de Divonne 68, 1260 Nyon.~~ ~~Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente fr. 0.00~~	~~Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2025/005460, inscrite le 07.11.2025 sous 010-2025/11737/0~~ **Poursuites payées**	Radiation en cours.

9.	~~Créanciers saisissants série no 5 :~~ ~~Pte no 11951612 - SWICA Assurance-maladie SA, Römerstrasse 37, 8401 Winterthur.~~ ~~Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente fr. 0.00~~	~~Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2026/001738, inscrite le 28.04.2026 sous 010-2026/4310/0~~ **Poursuites payées**	Radiation en cours.
10.	Créanciers saisissants série no 6 : Pte no 11997201 - LA VILLE DE LAUSANNE repr. par le chef du service financier – contentieux, Pl. Chauderon 9, 1002 Lausanne. Ptes nos 11973792, 11973791 - POLICE REGION MORGES, p.a. COMMISSION DE POLICE, Av. Pâquis 31, 1110 Morges 1. Pte no 12047748 - PPE Grand'Rue 7, 1304 Cossonay, p.a. Immo62 Sàrl, Avenue de la Harpe 32, 1007 Lausanne représenté par GREUB Julien, Agent d'affaires breveté, Rue des Alpes 3, 1110 Morges. Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente **fr. 23'782.60**	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2026/001739, inscrite le 28.04.2026 sous 010-2026/4311/0	Payable après EC ch. 1 à 6 et avant EC ch. 11 à 12. Sera radiée lors du transfert de propriété.
11.	Créanciers saisissants série no 7 : Ptes no 12090923, 12090922 - CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. Ptes no 12090953, 12090921, 12090954 - ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon. Pte no 12148058 - ETAT DE VAUD, Département des Institutions du Territoire et du Sport, 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par DGAIC Direction du recouvrement CHUV, Charmettes 9, 1014 Lausanne Adm cant VD. Ptes no 11946276, 11957207, 11957093 - ETAT DE VAUD, Service des automobiles et de la navigation, Avenue du Grey 110, 1014 Lausanne Adm cant VD. Pte no 12102648 - GROUPE MUTUEL ASSURANCE GMA SA, Cèdres 5, 1919 Martigny Groupe Mutuel. Total des créances, intérêts et frais compris au jour de la vente **fr. 5'581.35**	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2026/002613, inscrite le 03.06.2026 sous 010-2026/5763/0	Payable après EC ch. 1 à 10 et avant EC ch. 12. Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Bail à loyer non annoté :		
12.	En faveur de BIRBAUM Laurent et Christelle, Grand-Rue 7, 1304 Cossonay	Le contrat de bail conclu le 18 mars 2025, intitulé « Contrat de bail général pour logements, appartement familial de 4.5 pièces – Grand-Rue 7, 1304 Cossonay-Ville, cave et place de parc extérieure (côté immeuble) », a été conclu pour une durée déterminée, échéant le 1er mai 2026. À l'échéance de ce contrat, les parties ont conclu, en date du 25 août 2026, un nouveau contrat de bail à durée indéterminée portant sur le même objet. Le loyer mensuel net s'élève à CHF 1'800.00. Le contrat de bail n'est pas annoté au registre foncier. Il est toutefois inscrit à l'état des charges en vertu de la jurisprudence fédérale (ATF 126 III 290 et ATF 124 III 37).	Prend rang après toutes les autres charges.

	Parcelle de base RF no 12		
	Mentions :		
13.		Gages sur les parts ID.005-002/010167, inscrite le 02.10.1987 sous 005-125781	Prime les charges du lot mis en vente.
14.		Restriction LATC ID.005-2008/001635, inscrite le 05.09.2008 sous 005-2008/003217/0	Prime les charges du lot mis en vente.
15.		Mensuration en cours ID. 010-2021/005204, inscrite le 27.09.2021 sous 010-2021/009962/0	Prime les charges du lot mis en vente.
	Servitudes passives :		
16.	Cossonay la Commune, Cossonay	ID.005-2001/004322 - C - Canalisation(s), inscrite le 01.07.1912 sous 005-87761	Prime les charges du lot mis en vente.
17.	B-F Cossonay 5477/13	ID.005-2002/009400 - C - Voisinage : Vues droites, inscrite le 01.07.1912 sous 005-87797	Prime les charges du lot mis en vente.
18.	B-F Cossonay 5477/11	ID.005-2002/010069 - C - Voisinage : Vues droites, inscrite le 05.01.1928 sous 005-87856	Prime les charges du lot mis en vente.
19.	B-F Cossonay 5477/1297	ID.005-2008/001624 - C - Passage pour tous véhicules, inscrite le 05.09.2008 sous 005-2008/003216/0	Prime les charges du lot mis en vente.
20.	B-F Cossonay 5477/1297	ID.005-2008/001625 - C - Passage à pied, inscrite le 05.09.2008 sous 005-2008/3216/0	Prime les charges du lot mis en vente.
21.	B-F Cossonay 5477/1297	ID.005-2008/001626 - C - Canalisation(s) d'eau, inscrite le 05.09.2008 sous 005-2008/3216/0	Prime les charges du lot mis en vente.
22.	B-F Cossonay 5477/1297	ID.005-2009/000498 - C - Passage à pied, inscrite le 05.03.2009 sous 005-2009/750/0	Prime les charges du lot mis en vente.
23.	Dupuis Daniel, 11.02.1928 et Dupuis Verena (Rutz), 10.11.1934	ID.005-2009/000499 - C - Passage pour tous véhicules, inscrite le 05.03.2009 sous 005-2009/750/0	Prime les charges du lot mis en vente.
24.	PPE Cossonay 5477/12-3	ID.005-2012/001656 - C - Usage de place de parc, inscrite le 11.10.2012 sous 005-2012/3528/0	Prime les charges du lot mis en vente.
	Charges foncières, annotations et droit de gage : Néant.		
	Morges, le 08.10.2026		

Office des poursuites de Morges

Azerina NAZIFOVIC, experte métier