

N/réf.

Claire-Lise PELLET

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 021/557 90 45 - E-mail : claire-lise.pellet@vd.ch

V/Réf.

Date

6 mars 2026

## Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l' immeuble(s) appartenant à Mme ALVES CARDOSO Maria Edite et M. CARDOSO Manuel, tous deux domiciliés Route du Molliau 17, 1131 Tolochenaz, en copropriété chacun pour une demie, qui sera vendu(s) aux enchères le lundi 1<sup>er</sup> juin 2026, à 14.00 heures, au bureau de l'office, salle de conférence, 5<sup>ème</sup> étage, place Saint-Louis 4, 1110 Morges ensuite de poursuite(s) de divers créanciers saisissants contre l'un et l'autre des copropriétaires.

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 ayez 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

Claire-Lise PELLET, substitue



### 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.

**COMMUNE DE TOLOCHENAZ**  
**« Trits d'Avau, Route du Molliau 17 »**

**Parcelle RF no 738-2**, part de copropriété, quote-part de 540/1'195 de B-F Tolochenaz 5649/738, ECA no 566, villa semi individuelle.

Estimation fiscale 2007 (07.11.2008) fr. 710'000.00

Estimation de l'expert et de l'office : fr. 1'790'000.00

Servitudes actives : néant

Description sommaire de la parcelle de base RF no 738 :

Propriétaires COP Tolochenaz 5649/738-1 pour 655/1'195 et COP Tolochenaz 5649/738-2 pour 540/1'195, consistant en :

Habitation no d'assurance 565 de 90 m<sup>2</sup>, habitation no d'assurance 566 de 88 m<sup>2</sup>, accès, place privée 377 m<sup>2</sup>, jardin 640 m<sup>2</sup>, surface totale de la parcelle de base 1'195 m<sup>2</sup>.

Mentions : Gages sur les parts, inscrite le 03.02.2006 sous 010-2006/258/0

La vente est requise par les divers créanciers saisissants du couple, à savoir :

Contre Mme Alves Cardoso Maria Edite, poursuites nos 11620534, 11620518, 11620514, 11620511, 11620535, 11620476, 11620517, 11620529, 11620532, 11620522, 11620524, 11620530 et 11620516 – Etat de Vaud et Canton de Vaud représentés par Administration cantonale des impôts, Division Perception & Finances, Berne 46, 1014 Lausanne

Contre M. Cardoso Manuel, poursuites nos 11361503, 11361442, 11361516, 11361451, 11361513, 11361509, 11361492, 11361499, 11361460, 11361502, 11474821, 11474820, 11474823, 11474822, 11474819, 11618743, 11618746, 11618750, 11618744, 11618749, 11618755, 11618747, 11618754, 11618745, 11618752, 11618748, 11618751, 11618753 11620516 – Etat de Vaud et Canton de Vaud représentés par Administration cantonale des impôts, Division Perception & Finances, Berne 46, 1014 Lausanne

Poursuite no 11376025 – Du Roc Suisse SA, 6302 Zug par Walder Wyss SA, avocats, Théâtre 1, 1001 Lausanne

Poursuite no 11581451 – Sunrise GmbH (ex. Sunrise UPC GmbH), 8152 Glattpark (Opfikon) représentée par Intrum AG. Eschenstrasse 12, 8603 Schwerzenbach



	Reports		540.85		540.85
2.	Commune de Tolochenaz, 1131 Tolochenaz représentée par Gachet Zurcher & Associés SA, agents d'affaires brevetés, rue de la Gare 14, 1110 Morges 1				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Taxe entretien égout épuration 2024 selon facture no 82332 du 26 novembre 2024	601.10			
	Intérêts de retard du 01.01.2025 au 31.05.2026	43.00			
	Taxe entretien égout épuration 2025 selon facture no 85198 du 17 novembre 2025	491.40			
	Intérêts de retard du 01.01.2026 au 31.05.2026	10.00			
	Impôt foncier 2025 selon facture no 82810 du 28 avril 2025	710.00			
	Intérêts de retard du 01.06.2025 au 31.05.2026	35.00	1'890.50		1'890.50
	Hypothèques légales privilégiées, conformément aux dispositions des art. 87 et 89 CDPJ				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 738-2 de Tolochenaz				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 1, avant ch. 3 et suivants				
	A reporter :		2'431.35		2'431.35

	Reports		2'431.35	2'431.35
	<b>GAGES CONVENTIONNELS</b>			
3.	UBS SWITZERLAND AG, p.a. Crédit & Recovery Solutions, Avenue des Baumettes 23, 1020 Renens			
	<b>EN 1<sup>ER</sup> ET 2<sup>EME</sup> RANG</b>			
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 600'000.00, 1 <sup>er</sup> rang, int. max. 10 %, ID.010-2006/000115, droit de gage individuel, inscrite le 07.02.2006 sous 010-2006/305/0			
	Cédule hypothécaire de registre, fr. 460'000.00, 2 <sup>ème</sup> rang, int. max. 10 %, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel, inscrite le 29.04.2020 sous 010-2020/1606/0			
	Créancier hypothécaire Six Sis AG, Olten			
	L'intervenante délimite l'étendue des gages selon l'article 818 CCS			
	Cédule hypothécaire au porteur 1 <sup>er</sup> rang fr. 600'000.00 Cédule hypothécaire au porteur 2 <sup>ème</sup> rang fr. 460'000.00 Total de la créance abstraite dû valeur 01.06.2026 fr. 1'060'000.00			
	Elle calcule sa créance conventionnelle (art. 793 et ss CC) comme suit :			
	Montant dû selon les poursuites nos 11976407 et 1197626	1'029'110.45		
	5 % intérêt du 21.11.2025 au 01.06.2026	27'157.08		
	Frais de poursuites avancés par la créancière	818.00		
	Débit en compte no 24334505840C dû valeur 01.06.2026	302.83	1'057'388.36	1'057'388.36
	Elle indique que ses créances, tant abstraite que causale, ont été rendues entièrement exigibles pour le jour de la vente aux enchères			
	Droit de gage : parcelle RF 738-2 de Tolochenaz			
	Payable après EC ch. 1 et 2			
	<b>Total</b>		<b>1'059'819.71</b>	<b>1'059'819.71</b>



