

N/réf.

M. BAJRAMI

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 021/557 90 60 - E-mail : info.opmg-secteur2@vd.ch

V/Réf.

Date

11 juin 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 JOZIC Suzana et M. JOZIC Dragisa tous deux domiciliés Route des Deux-Communes 8, 1163 Etoy, en copropriété chacun pour une demie, qui sera vendu(s) aux enchères le mardi 29 septembre 2026, à 14.00 heures, au bureau de l'office, salle de conférence, 5^{ème} étage, place Saint-Louis 4, 1110 Morges ensuite de poursuite(s) d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée et de divers créanciers saisissants contre l'un et l'autre des copropriétaires sur les deux parts.

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 D'ALLAMAN
« En Verex, Route de la Plage 8a et 8b »

Parcelle RF no 181 consistant en : jardin de 1'207m², surface totale 1'207m²

Estimation fiscale 2023 (30.05.2024)	fr.	817'000.00
Estimation de l'expert et de l'office :	fr.	1'780'000.00

Servitudes actives: néant

La vente est requise par un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée et de divers créanciers saisissants du couple, à savoir :

Contre Mme JOZIC Suzana, poursuites nos :

11782195 - ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS, Grey 111, 1001 Lausanne, (gage immobilier)

11915243 - SCHWEIZERISCHE EIDGENOSSENSCHAFT représenté par SERAFE AG, Halten Center, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ

11905708 - ETAT DE VAUD, DPT JEUNESSE, ENVIRONNEMENT ET SECURITE représenté par SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE, En Crausaz 11, 1124 Gollion

11554259 et 11455233a- RODRIGUES DA CUNHA BAPTISTELLA Gina et MARQUES DE FIGUEIREDO Paulo Route des Grands-Bois 42, 1164 Buchillon représentés par ALLIA SA, Fanette Sardet, avocate, Rue Centrale 6, 1001 Lausanne

11478356 - GINDRAUX FENETRES SA, Grand-Verger 4, 2024 St-Aubin-Sauges, représenté par GACHET ZURCHER & ASSOCIES SA, Agents d'affaires brevetés, Rue de la Gare 14, 1110 Morges

Contre M. JOZIC Dragisa, poursuites nos :

11782203, 11833496 - ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS, Grey 111, 1001 Lausanne (gage immobilier et ordinaire)

11743171, 11743170, 11743169, 11743165, 11743164, 11743163, 11743162, 11743161, 11743154, 11743153, 11651223, 11651215, 11651214, 11651200, 11651199, 11395127, 11395126, ETAT DE VAUD ET CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD, représentés par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon

11554307, 11455578a - RODRIGUES DA CUNHA BAPTISTELLA Gina et MARQUES DE FIGUEIREDO Paulo Route des Grands-Bois 42, 1164 Buchillon représentés par ALLIA SA, Fanette Sardet, avocate, Rue Centrale 6, 1001 Lausanne

11478741, GINDRAUX FENETRES SA, Grand-Verger 4, 2024 St-Aubin-Sauges, représenté par GACHET ZURCHER & ASSOCIES SA, Agents d'affaires brevetés, Rue de la Gare 14, 1110 Morges

12031162 (poursuite provisoire), SOTRAG SA, Route de Noyer-Girod 15, 1163 Etoy représenté par ETUDE ZUMBACH & ASSOCIES, Thierry ZUMBACH & Laura JAATINEN, agents d'aff.brevetés, Cossonay 192, 1001 Lausanne

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.	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud, Av. du Grey 111, case postale, 1001 Lausanne				
	Réf. CC / CX 247214				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	2025 – Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2025 à 12.2025, facture No 2001112437-250001	263.80			
	./. Acompte du 25.03.2026	-0.35			
	Intérêts à 5 % l'an du 06.03.2026 au 29.09.2026	21.00			
	Frais de recouvrement	60.00			
	Frais de poursuites nos 11782195 et 11782203	2'494.40	2'838.85		2'838.85
	Hypothèque légale privilégiée, conformément aux dispositions des art. 87 et 89 CDPJ				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 181 d'Allaman				
	Payable avant EC ch. 2 et suivants, voir EC ch. 3				
	A reporter :		2'838.85		2'838.85

	Reports		2'838.85	2'838.85
	GAGES CONVENTIONNELS			
2.	CAISSE D'EPARGNE D'AUBONNE, Rue de l'Hôtel-de-Ville 21, 1170 Aubonne			
	EN 1^{ER} RANG			
	Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'500'000.00, 1 ^{er} rang, int. max. 10 %, ID.010-2023/000962, Droit de gage individuel, inscrite le 02.10.2023 sous 010-2023/10793/0			
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :			
	Prêt hypothécaire n° 76.505.895.510.6 Solde dû au 29.09.2026 Capital fr. 880'000.00 Intérêts échus au 29.09.2026 fr. 89'715.05			
	Solde au 29.09.2026 fr. 969'715.05	969'715.05		
	Compte courant n° 86.505.895.468.1. Solde dû au 29.09.2026 :	70'272.15		
	Total au 29.09.2026	1'039'987.20	1'039'987.20	1'039'987.20
	Elle indique que ses créances ont été dénoncées au remboursement.			
	Droit de gage : sur parcelle RF no 181 d'Allaman			
	Payable après EC ch. 1 et avant ch. 3 et suivants			
	Total		1'042'826.05	1'042'826.05

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
	Mentions :	Aucune	
	Servitudes passives et charges foncières :	Aucune	
	Annotation sur l'immeuble entier :	Aucune	
3.	Ptes 11782195 et 11782203 - ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS, Grey 111, 1001 Lausanne	08.12.2025 010-2025/12890/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP – ID. 010-2025/005872, dans les poursuites en réalisation d'un gage immobilier	Voir EC ch. 1 Sera radiée lors du transfert de propriété
	Annotation sur la part de copropriété d'une demie de Mme JOZIC Suzana		
4.	Série no 1 en faveur de : Ptes 11478356 – GINDRAUX FENETRES SA, Grand-Verger 4, 2024 St-Aubin-Sauges, représenté par GACHET ZURCHER & ASSOCIES SA, Agents d'affaires brevetés, Rue de la Gare 14, 1110 Morges	12.05.2025 010-2025/4557/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Suzana) ID.010-2025/002446 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 43'091.00	Après EC ch. 1 et 2. Sera radiée lors du transfert de propriété
5.	Série no 2 en faveur de : Ptes 11554259 (saisie provisoire), 11455233a – RODRIGUES DA CUNHA BAPTISTELLA Gina et MARQUES DE FIGUEIREDO Paulo Route des Grands-Bois 42, 1164 Buchillon représentés par ALLIA SA, Fanette Sardet, avocate, Rue Centrale 6, 1001 Lausanne	23.09.2025 010-2025/9682/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Suzana) ID.010-2025/004729 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 442'978.10 La saisie n°11554259 n'étant que provisoire, les éventuels fonds lui revenant seront consignés jusqu'au résultat définitif de l'action en libération de dette.	Après EC ch. 1 et 2. Sera radiée lors du transfert de propriété

6.	Série no 3 en faveur de : Ptes 11905708 et 11915243 – SERAFFE AG, Halten Center, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon SZ, SERVICE DE LA SECURITE CIVILE ET MILITAIRE, En Crausaz 11, 1124 Gollion.	25.02.2026 010-2026/1736/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Suzana) ID.010-2026/000974 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 5'064.60	Après EC ch. 1 et 2. Sera radiée lors du transfert de propriété
	Total des saisies c/Jozic Suzana	Fr. 491'133.70	
	Annotations sur la part de copropriété d'une demie de M. JOZIC Dragisa		
7.	Série no 1 en faveur de : Ptes 11651223, 11651215, 11651214, 11651200, 11651199, 11478741, 11395127, 11395126 – ETAT DE VAUD ET CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD, représentés par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon, GINDRAUX FENETRES SA, Grand-Verger 4, 2024 St-Aubin-Sauges, représenté par GACHET ZURCHER & ASSOCIES SA, Agents d'affaires brevetés, Rue de la Gare 14, 1110 Morges	07.04.2025 010-2025/3234/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Dragisa) ID.010-2025/002047 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 102'030.35	Après EC ch. 1 à 2. Sera radiée lors du transfert de propriété
8.	Série no 2 en faveur de : Ptes 11743170, 11743169, 11743165, 11743163, 11743154, 11743153 – ETAT DE VAUD ET CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD, représentés par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon.	10.07.2025 010-2025/7095/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Dragisa) ID.010-2025/003461 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 71'806.55	Après EC ch. 1 à 2. Sera radiée lors du transfert de propriété
9.	Série no 3 en faveur de : Ptes 11833496, 11554307 (saisie provisoire), 11455578a - ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS, Grey 111, 1001 Lausanne, RODRIGUES DA CUNHA BAPTISTELLA Gina et MARQUES DE FIGUEIREDO Paulo Route des Grands-Bois 42, 1164 Buchillon représentés par ALLIA SA, Fanette Sardet, avocate, Rue Centrale 6, 1001 Lausanne	05.11.2025 010-2025/11599/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Dragisa) ID.010-2025/005455 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 443'309.95 La saisie n°11554307 n'étant que provisoire, les éventuels fonds lui revenant seront consignés jusqu'au résultat définitif de l'action en libération de dette.	Après EC ch. 1 à 2. Sera radiée lors du transfert de propriété

10.	Série no 4 en faveur de : Ptes 11743171, 11743164, 11743162, 11743161 – ETAT DE VAUD ET CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD, représentés par l'OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4, 1260 Nyon.	05.03.2026 010-2026/2073/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Jozic Dragisa) ID.010-2026/001098 Montant total dû au jour de la vente : Fr. 47'380.80	Après EC ch. 1 à 2. Sera radiée lors du transfert de propriété
11.	Série no 4 en faveur de: Pte 12031162 – (saisie provisoire) SOTRAG SA Route de Noyer-Girod 15 1163 Etoy, représenté par ETUDE ZUMBACH & ASSOCIES, Thierry ZUMBACH & Laura JAATINEN, agents d'aff.brevetés Cossonay 192 1001 Lausanne	Réquisition annotation d'une restriction du droit d'aliéner adressée au Registre Foncier le 10.06.2026, sera inscrite sous « affaire en suspens » Montant total dû au jour de la vente : Fr. 89'627.00 La saisie n°12031162 n'étant que provisoire, les éventuels fonds lui revenant seront consignés jusqu'au résultat définitif.	Après EC ch 1 à 2 Sera radiée lors du transfert de propriété
	Total des saisies c/Jozic Dragisa	Fr. 754'154.65	
	Morges, le 11 juin 2026		

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLER, substitut

