

RECOMMANDE

N/réf.
Snezana Vogt - 25350
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 022 - 557.50.98 - E-mail : direction.opny@vd.ch

V/Réf.

Date
14 juillet 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à **M. BORCARD Laurent, Rue des Artisans 18, 1299 Crans VD**, qui sera vendu aux enchères **le 8 octobre 2025 à 10h00** ensuite de poursuite du créancier gagiste en 1^{er} rang pour son capital et ses intérêts.

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 Nyon

S. Vogt, substitute

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 ou des immeuble(s) et des accessoires

Date du dépôt des conditions de vente : 1^{er} juillet 2025

COMMUNE DE CRANS (VD) (5713)

« Rue des Artisans 18 »

Parcelle PPE no RF 117-2, 534/1'000 de la parcelle de base no 117 avec droit exclusif sur :

Premier étage, deuxième étage et combles : appartement
Constituant le lot 2 du plan

Estimation fiscale (2021):	Fr.	335'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expertise :	Fr.	500'000.00

Servitudes actives

22.12.2021 010-2021/13887/0 Usage de terrasses et de local technique à charge de B-F Crans (VD) 117

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF 117, sise à Crans (VD), fo 5, A Crans, Rue des Artisans 18, en nature de:

Habitation (ECA 22a)	160m ²
Bâtiment (ECA 22b)	11m ²
Jardin	<u>552m²</u>
Surface totale numérisée	723 m ²

Valeur ECA - Bâtiment 22 (indice 140)	Fr.	1'629'208.00
---------------------------------------	-----	--------------

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.	ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4 1260 Nyon <i>Réf. : IF-103.582.68</i> Solde Impôt foncier 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 10.10.2024 Selon décompte du 10.10.2024 Délai de paiement au 31.12.2024 Sommaton émise le 23.01.2025 Intérêt moratoire du 01.01.2025 au 08.10.2025 Total de la créance au 08.10.2025 Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ. Payable à parité de rang avec EC no 2 et avant EC nos 3, 5, 7 et 8	335.00 11.65			
			346.65	0.00	346.65
2.	ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4 1260 Nyon <i>Réf. : IF-103.582.68</i> Impôt foncier 2025, commune de Crans Capital de la créance Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ. Payable à parité de rang avec EC no 1 et avant EC nos 3, 5, 7 et 8	335.00	335.00	0.00	335.00

3.	BANQUE VALIANT SA, siège Bern p.a. BANQUE VALIANT SA Restructuration de crédits Case postale 3073 Gümligen Dettes 1. Hypothèque n° 50.452.157.453.9 Dû en capital 425'000.00 Intérêts moratoires jusqu'au 31.12.2023 8.10 Intérêts jusqu'au 31.12.2023 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 08.10.2025 207.15 Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 08.10.2025 177.90 Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 08.10.2025 148.70 Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 08.10.2025 119.45 Intérêts du 01.10.2024 – 31.12.2024 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.01.2025 – 08.10.2025 90.25 Intérêts du 01.01.2025 – 31.03.2025 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.04.2025 – 08.10.2025 61.05 Intérêts du 01.04.2025 – 30.06.2025 1'168.75 Intérêts moratoires du 01.07.2025 – 08.10.2025 31.80 Intérêts du 01.07.2025 – 30.09.2025 1'168.75 Intérêts moratoires du 1.10.2025 – 8.10.2025 2.60 Intérêts courus du 01.10.2025 – 8.10.2025 103.90 Frais 210.00 Frais de Justice de Paix 690.00 Frais de poursuite n° 11176624 6'867.60 Total dû en notre faveur – Valeur 8.10.2025 CHF 443'063.50 Conditions : 1.10% intérêts nets p.a. 10% intérêts moratoires 2. Compte privé n° 50.452.157.455.5 Solde 4'689.72 Intérêts courus du 01.01.2025 – 08.10.2025 434.05 Frais 1.03 Total dû en notre faveur – Valeur 8.10.2025 CHF 5'124.80 Conditions : 12% intérêts nets p.a. Couverture immobilière (gage immobilier) pour l'engagement total : Crans VD, feuillet no 117-22 1 ^{er} rang Capital nom. CHF 1'250'000.00 cédule hypothécaire du 22.12.2021 CHF 1'250'000.00 Intérêts de l'hypothèque n° 50.452.157.543.9 CHF 10'300.90 Intérêts du compte privé n° 50.452.157.455.5 CHF 434.05 Total maximum gage immobilier en 1 ^{er} rang – Valeur 8.10.2025 CHF 1'260'734.65 L'hypothèque n° 50.452.157.543.9 et la cédule hypothécaire ont été dénoncées selon lettre du 2 février 2024 pour le 13 février 2024. Conformément au contrat de garantie financière du 9 juin 2003, nous faisons valoir la couverture de gage pour toutes les créances susmentionnées. Payable après EC nos 1 et 2 et avant EC nos 5, 7 et 8				
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :	448'874.95	448'874.95	0.00	448'874.95

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			
	Mentions :		
4.	Communauté des copropriétaires de la parcelle RF no 117 à Rue des Artisans 18, 1299 Crans (VD)	22.12.2021 010-2021/13886/0 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation
	Servitudes, charges foncières :		
	Néant		
	Annotations :		
5.	Poursuite en réalisation de gage no 11176624 BANQUE VALIANT SA, siège Bern p.a. BANQUE VALIANT SA, Restructuration de crédits Mattenstrasse 8 3073 Gümligen	03.04.2024 010-2024/2981/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 3
6.	Les créanciers saisissants de la série no 1 : <i>Poursuite no 10950551</i> MOORE STEPHENS REFIDAR SA Siège à Genève Succ. de Nyon Pl.Bel-Air 5 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 1'667.80 + accessoires <i>Poursuite no 11111205</i> Me PARIAT Bertrand Etude d'avocats P & H Chemin du Canal 5 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 66'304.60 + accessoires <i>Poursuite no 11071997</i> AVENIR ASSURANCE MALADIE SA Rue des Cèdres 5 1919 Martigny Groupe Mutuel Pour une créance de Fr. 904.15 + accessoires <i>Poursuite no 11244419</i> INFOSCORE AG Ifangstrasse 8 8952 Schlieren Pour une créance de Fr. 49.35 + accessoires <i>Poursuite no 11244845</i> INFOSCORE AG Ifangstrasse 8 8952 Schlieren Pour une créance de Fr. 457.25 + accessoires <i>Poursuite no 11257842</i> COMMUNE DE CRANS Administration communale Rue Grand Pré 25 1299 Crans VD Pour une créance de Fr. 221.70 + accessoires	24.05.2024 010-2024/5231/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP 15.04.2025 010-2025/3681/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1 à 3 et avant EC nos 7 et 8

<i>Poursuite no 11276797</i> CAISSE DE COMPENSATION DE LA CVCI Avenue d'Ouchy 47 bis 1001 Lausanne Pour une créance de Fr. 321.30 + accessoires <i>Poursuite no 11211007</i> AVENIR ASSURANCE MALADIE SA Rue des Cèdres 5 1919 Martigny Groupe Mutuel Pour une créance de Fr. 1'667.05 + accessoires <i>Poursuite no 11286845</i> CEMBRA MONEY BANK SA Bändliweg 20 8048 Zürich Pour une créance de Fr. 2'872.75 + accessoires <i>Poursuite no 11352520</i> COMMUNE DE CRANS Administration communale Rue Grand Pré 25 1299 Crans VD Pour une créance de Fr. 517.75 + accessoires <i>Poursuite no 11341235</i> POSTFINANCE SA Mingerstrasse 20 3030 Bern représenté par POSTFINANCE AG, Card Center Eternitstrasse 3a 8870 Niederurnen PF Pour une créance de Fr. 1'389.65 + accessoires <i>Poursuite no 11176184</i> SOLUTIONS & FUNDS SA Promenade de Castellane 4 1110 Morges représenté par ETUDE MEMBREZ SARL Mme Loane MEMBREZ Agente d'affaires brevetée Rue Galilée 15 1400 Yverdon-les-Bains Pour une créance de Fr. 6'354.60 + accessoires <i>Poursuite no 11036729</i> CONFEDERATION SUISSE 3003 Bern représenté par SERAFE AG Halten Center Summelenweg 91 8808 Pfäffikon SZ Pour une créance de Fr. 821.50 + accessoires <i>Poursuite no 11356647</i> ROMANDE ENERGIE SA Service contentieux Rue de Lausanne 53 1110 Morges représenté par INTRUM AG Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 681.25 + accessoires		
--	--	--

	Poursuite no 11407511 POSTFINANCE SA Mingerstrasse 20 3030 Bern représenté par POSTFINANCE AG, Card Center Eternitstrasse 3a 8870 Niederurnen PF Pour une créance de Fr. 6'242.55 + accessoires		
7.	Les créanciers saisissants de la série no 2 : Poursuite no 11428138 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 27'427.90 + accessoires Poursuite no 11428139 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 4'142.80 + accessoires Poursuite no 11428140 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 184.75 + accessoires Poursuite no 11429180 CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 227.95 + accessoires Poursuite no 11440619 AVENIR ASSURANCE MALADIE SA Rue des Cèdres 5 1919 Martigny Groupe Mutuel Pour une créance de Fr. 2'952.50 + accessoires Poursuite no 11429178 CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 5'623.45 + accessoires	17.06.2025 010-2025/005987/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1 à 3 et 6 et avant EC no 8.

Poursuite no 11471188 ETAT DE VAUD, DIRECTION GENERALE DU TERRITOIRE ET DU LOGEMENT (CAMAC) Avenue de l'Université 5 1014 Lausanne Adm cant VD Pour une créance de Fr. 974.90 + accessoires Poursuite no 11479167 POSTFINANCE SA Mingerstrasse 20 3030 Bern représenté par POSTFINANCE SA Services compte Région Ouest BackOffice encaissement Rue de la Condémine 52 1630 Bulle Pour une créance de Fr. 514.40 + accessoires Poursuite no 11479278 BALOISE ASSURANCE SA Aeschengraben 21 4002 Basel représenté par BALOISE ASSURANCE SA Management d'encaissement Aeschengraben 21 4002 Basel Pour une créance de Fr. 1'496.70 + accessoires Poursuite no 11549360 AVENIR ASSURANCE MALADIE SA Rue des Cèdres 5 1919 Martigny Groupe Mutuel Pour une créance de Fr. 1'715.35 + accessoires Poursuite no 11663705 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 183.65 + accessoires Poursuite no 11663706 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 556.15 + accessoires Poursuite no 11663703 CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 5'309.25 + accessoires		
---	--	--

	Poursuite no 11663704 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 29'399.50 + accessoires Poursuite no 11021705 EOS SUISSE SA Siège à Kloten Flughafenstrasse 90 8060 Zürich Pour une créance de Fr. 1'277.50 + accessoires Poursuite no 11663702 CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD représenté par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES Avenue Reverdil 4 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 350.75 + accessoires Poursuite no 11543682 VILLE DE NYON Service des finances Pl.Château 3 1260 Nyon Pour une créance de Fr. 767.65 + accessoires Poursuite no 11705143 SWISSCARD AECS GMBH Neugasse 18 8810 Horgen Pour une créance de Fr. 6'366.85 + accessoires Poursuite no 11687427 INFOSCORE AG Ifangstrasse 8 8952 Schlieren Pour une créance de Fr. 435.75 + accessoires		
--	--	--	--

8.	BRODARD CHAUFFAGE SA Chemin du Lavasson 6 1196 Gland représenté par Me LIVADIC Nermina Avenue de la Gare 12A Case postale 1119 1001 Lausanne	19.06.2025 010-2025/006117/0 Inscription provisoire gage immobilier (hypothèque légale des artisans et des entrepreneurs) en faveur de Brodard Chauffage SA, Gland. Droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 839 CCS). Créance Fr. 26'021.05 Intérêts du 01.03.2025 au 8.10.2025 Fr. <u>784.25</u> Fr. 26'805.30 <u>Observations selon production du 18.06.2025 :</u> Brodard Chauffage SA a réalisé des travaux sur les parties communes de la parcelle de base 117 RF constituée en PPE, en particulier l'installation de pompes à chaleur air/eau extérieures avec diffusion par radiateurs et production d'eau chaude sanitaire pour les trois appartements de l'immeuble dont l'appartement no RF 117-2. La requérante a réparti le montant de sa créance de Fr. 48'728.55 (TTC) selon les quotes-parts de chaque unité de part PPE. Requête urgente déposée le 18 juin 2025 auprès du Président du Tribunal d'arrondissement de La Côte pour l'inscription superprovisionnelle et provisionnelle d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs en faveur de Brodard Chauffage SA.	Payable après EC nos 1 à 3, 6 et 7.
----	---	--	-------------------------------------

Nyon, le 14 juillet 2025

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitute