

RECOMMANDE

N/réf.

Snezana Vogt - 78931

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 022/557.50.98 - E-mail : direction.opny@vd.ch

V/Réf.

Date

16 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 à l'immeuble appartenant à **DAVID Alexia, Route de Céligny 10, 1297 Founex**, qui sera vendu aux enchères **le 6 octobre 2026 à 9h00** ensuite de poursuites de divers 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 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 : 30 juin 2026

COMMUNE DE CRANS (VD) (5713) « Bois Neuf, Chemin du Bois-Neuf 16 »

Parcelle RF752, fo 23, en nature de :

Habitation et garage (ECA 1067)	658 m ²
Bâtiment (ECA 1082)	35 m ²
Bassin	74 m ²
Autre revêtement dur	357 m ²
Jardin	<u>3'741 m²</u>

Surface totale numérisée	4'865 m ²
--------------------------	----------------------

Estimation fiscale (2013) :	Fr.	13'600'000.00
Valeur ECA bâtiment 1067 (indice 140)	Fr.	6'353'958.33
Valeur ECA bâtiment 1082 (indice 140)	Fr.	95'200.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : Fr. 10'330'000.00

Servitudes actives

25.10.1996 012-273863 Passage à pied et pour tous véhicules à charge de B-F Crans (VD) 793, 794, 795, 796

25.10.1996 012-273865 Canalisation(s) quelconques à charge de B-F Crans (VD) 264, 793, 794, 795, 796

25.05.2010 012-2010/2257/0 Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées à charge de B-F Crans (VD) 793, 794, 795, 796

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.	ECA, ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD Avenue du Grey 111 Case postale 1001 Lausanne Réf. CC/ 247208 2026 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2026 à 12.2026, facture No 1000161213-260006, Pool house, ECA No 1082 Intérêts 5% du 19.02.2026 au 06.10.2026 2026 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2026 à 12.2026, facture No 1000161213-260007, Habitation, ECA No 1067 Intérêts 5% du 19.02.2026 au 06.10.2026 Total au jour de la vente Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 47 LAIEN et 87 à 89 CDPJ. Payable à parité de rang avec EC no 2 et avant EC no 3	42.45 1.35 3'097.25 98.95	3'240.00	0.00	3'240.00
2.	COMMUNE DE CRANS Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4 1260 Nyon Réf. : IF 2025-2026 Impôt foncier 2025, commune de Crans Capital de la créance Intérêts moratoires Frais de poursuite no 12197936 Impôt foncier 2026, commune de Crans Capital de la créance sans intérêts moratoires Montant produit 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 no 3	11'500.00 177.60 156.00 11'500.00	23'333.60	0.00	23'333.60

3.	UBS SWITZERLAND AG CRO R&C Crédit Solutions Case postale 1002 Lausanne Réf. : FP4T – Pascal Bonvin Immeuble RF 752, Crans-près-Càligny Créances garanties par gages immobiliers selon art. 818 CC (étendue maximale) Cédule hypothécaire au porteur en 1^{er} rang Capital Fr. 5'930'000.00 Cédule hypothécaire au porteur en 2^{ème} rang Capital Fr. 1'325'000.00 Cédule hypothécaire au porteur en 3^{ème} rang Capital Fr. 2'745'000.00 Cédule hypothécaire au porteur en 4^{ème} rang Capital Fr. 4'000'000.00 Frais de poursuite Fr. <u>7'750.20</u> Total se ou o val. 6.10.2026 Fr. 14'007'750.20 Le créancier affecte à ces garanties immobilières la part suivante des créances causales définies plus bas : Fr. 10'592'803.55 Considérant ce qui précède, c'est le montant de Fr. 10'592'803.55 que nous vous prions de porter à l'état des charges de l'immeuble RF 752 susmentionné. Le total des montants que nous vous prions de porter aux états des charges respectifs ci-dessus est ainsi de Fr. 23'256'059.10 s.e. ou o. et correspond au décompte des créances causales suivant :				
		10'592'803.55	10'592'803.55	0.00	10'592'803.55

Créances résultant du « Framework Agreement for Mortgage Loan » du 15.06.2020, dénoncées au remboursement pour le 31.12.2024, et demeurent impayées : Capital au 31.12.2024 selon courrier de dénonciation du 09.09.2024 Fr. 20'380'000.00 Intérêts au 30.06.2024 selon courrier de dénonciation du 09.09.2024 Fr. 280'973.90 Intérêts au 31.12.2024 selon courrier de dénonciation du 09.09.2024 à 5.5% sur capital de Fr. 20'380'000.00 du 01.07.2024 au 31.12.2024 Fr. 572'904.45 Intérêts moratoires à 5.5% sur capital de Fr. 20'380'000.00 du 01.01.2025 au 06.10.2026 Fr. 2'005'165.55 Frais de poursuite payés par le créancier Fr. 17'015.20 Total se ou o val. 6.10.2026 Fr. 23'256'059.10 <i>Créances garanties par les titres suivants :</i> 15.02.2008 012-2008/596/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 5'930'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Droit de gage individuel 06.12.2011 012-2011/6243/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 1'325'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel 16.05.2013 012-2013/2435/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 2'745'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 10%, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel 16.05.2013 012-2013/2435/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 4'000'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 10%, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel Payable après EC nos 1 et 2				
TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :	10'619'377.15	10'619'377.15	0.00	10'619'377.15

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, charges foncières :		
	Néant		
	Servitudes :		
4.	B-F Crans (VD) 793, 794, 795, 796	25.10.1996 012-273865 Canalisations) quelconques	Subsiste à l'issue de la réalisation.
5.	B-F Crans (VD) 264	25.05.2010 012-2010/2256/0 Passage à pied et pour tous véhicules (pour entretien forêt)	Subsiste à l'issue de la réalisation.
6.	<i>Poursuite en réalisation de gage no 11645896</i> UBS SWITZERLAND AG, siège Zürich p.a. UBS SWITZERLAND AG Case postale 1003 Lausanne	17.09.2025 010-2025/9535/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 3

Nyon, le 16 juin 2026

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitute