

N/réf.

Snezana Vogt

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

14 octobre 2024

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 **DEBARD Sebastien Roger, Chemin de la Perroude 2a, 1196 Gland**, qui sera vendu aux enchères **le 12 février 2025 à 10h00** 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 : 12 novembre 2024

COMMUNE DE GLAND (5721)

« Chemin de la Perroude 2a, PPE « Résidence La Perroude » »

Parcelle PPE no RF 3535, 16'546/1'000'000 de la parcelle de base no 1583, avec droit exclusif sur :

Bâtiment A :

Sous-sol : Cave No 8

Premier étage : Appartement A4 de deux pièces de 64,101 m² environ et balcon de 9,385 m² environ et terrasse de 32,997 m² environ

Constituant le lot 4 du plan

Estimation fiscale (2022) : Fr. 425'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : Fr. 500'000.00

Servitudes actives

19.12.1994 012-265005 Usage de place de parc intérieure n° 49 à charge de B-F Gland 1583

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF 1583, fo 2, « Chemin de la Perroude 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, En Vaux », PPE « Résidence La Perroude » sise sur la Commune de Gland en nature de :

Habitation (ECA 1561a)	691 m ²
Habitation (ECA 1561a)	792 m ²
Garage (ECA 1561c) (souterrain)	1'478 m ²
Jardin	<u>3'114 m²</u>
Surface totale numérisée	4'597 m ²

Valeur totale ECA (indice 140) : Fr. 19'593'688.33

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.	<p>COMMUNE DE GLAND Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : IF 2024-2025</p> <p>Impôt foncier 2024, commune de Gland Capital de la créance, sans intérêts moratoires</p> <p>Impôt foncier 2025, commune de Gland Capital de la créance, sans intérêts moratoires</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC no 2 et avant EC nos 3 et 5</p>	<p>425.00</p> <p>425.00</p>	<p>850.00</p>	<p>0.00</p>	<p>850.00</p>
2.	<p>ETAT DE VAUD Représenté par Administration cantonale des impôts Route de Berne 46 1014 Lausanne Adm Cant Réf. : 105.983.03 & 110.504.68/COJ</p> <p>Solde impôt sur les successions 2019, succession Pierre Debard, responsabilité solidaire des héritiers (art. 18 al. 1 LMSD) Etat de Vaud Selon décision de taxation du 07.11.2023 Selon décompte du 07.11.2023 Délai de paiement au 17.12.2023 Sommutation émise le 28.03.2024 Décision d'hypothèque légale du 25.04.2024 inscrite le 10.06.2024</p> <p>Intérêts moratoires sur décompte 4.00% du 18.12.2023 au 31.12.2023 Intérêts moratoires sur décompte 4.75% du 01.01.2024 au 12.02.2025</p> <p>Total de la créance au 12.02.2025</p> <p>Créances garanties par l'hypothèque suivante :</p> <p>10.06.2024 010-2024/5972/0 Hypothèque nominative, Fr. 33'085.20, 0ème rang, Impôts cantonaux, et communaux (échéant le 07.11.2028), Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Etat de Vaud, Lausanne Créancier hypothécaire Gland la Commune, Gland</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC no 1 et avant EC nos 3 et 5</p>	<p>33'085.20</p> <p>46.05</p> <p>1'690.65</p>	<p>34'821.90</p>	<p>0.00</p>	<p>34'821.90</p>

3.	<p>UBS Switzerland AG Crédit Suisse fait partie du Groupe UBS Credit Risk Management Credit Recovery Suisse Romande Avenue d'Ouchy 52 Case postale 5722 1002 Lausanne Réf. : CZWF 1D</p> <p><u>Cédule hypothécaire de registre grevant en 1^{er} rang la PPE No 3535 sise à Gland :</u></p> <table data-bbox="226 358 758 1008"> <tr><td>Capital de la cédule hypothécaire</td><td>Fr.</td><td>320'000.00</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024</td><td>Fr.</td><td>327.50</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024</td><td>Fr.</td><td>637.50</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024</td><td>Fr.</td><td>765.00</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>480.35</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>935.00</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>1'122.00</td></tr> <tr><td>Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>2'265.50</td></tr> <tr><td>Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>6'352.70</td></tr> <tr><td>Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>7'417.05</td></tr> <tr><td>Total 1^{er} rang</td><td>Fr.</td><td>340'302.60</td></tr> </table> <p><u>Hypothèque fix (12.10.2018 – 12.10.2026) 0251-1371495-91-2</u></p> <table data-bbox="226 1187 758 1411"> <tr><td>Capital</td><td>Fr.</td><td>100'000.00</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024</td><td>Fr.</td><td>327.50</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>480.35</td></tr> <tr><td>Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>2'265.50</td></tr> </table> <p>103'073.35</p> <p><u>Hypothèque fix (03.11.2023 – 03.11.2027) 0251-1371495-91-5</u></p> <table data-bbox="226 1545 758 1769"> <tr><td>Capital</td><td>Fr.</td><td>100'000.00</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024</td><td>Fr.</td><td>637.50</td></tr> <tr><td>Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>935.00</td></tr> <tr><td>Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025</td><td>Fr.</td><td>6'352.70</td></tr> </table> <p>107'925.20</p>	Capital de la cédule hypothécaire	Fr.	320'000.00	Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	327.50	Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	637.50	Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	765.00	Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	480.35	Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	935.00	Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	1'122.00	Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	2'265.50	Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	6'352.70	Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	7'417.05	Total 1^{er} rang	Fr.	340'302.60	Capital	Fr.	100'000.00	Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	327.50	Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	480.35	Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	2'265.50	Capital	Fr.	100'000.00	Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	637.50	Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	935.00	Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	6'352.70				
Capital de la cédule hypothécaire	Fr.	320'000.00																																																												
Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	327.50																																																												
Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	637.50																																																												
Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	765.00																																																												
Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	480.35																																																												
Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	935.00																																																												
Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	1'122.00																																																												
Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	2'265.50																																																												
Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	6'352.70																																																												
Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	7'417.05																																																												
Total 1^{er} rang	Fr.	340'302.60																																																												
Capital	Fr.	100'000.00																																																												
Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	327.50																																																												
Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	480.35																																																												
Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	2'265.50																																																												
Capital	Fr.	100'000.00																																																												
Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024	Fr.	637.50																																																												
Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025	Fr.	935.00																																																												
Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025	Fr.	6'352.70																																																												

<p><u>Hypothèque fix (03.11.2023 – 02.11.2027)</u> <u>0251-1371495-91-6</u></p> <p>Capital Fr. 120'000.00 Intérêts du 01.07.2024 au 30.09.2024 Fr. 765.00 Intérêts du 01.10.2024 au 12.02.2025 Fr. 1'122.00 Indemnité pour remboursement anticipé au 12.02.2025 <u>Fr. 7'417.05</u></p> <p>Compte tenu de ce qui précède, c'est le montant effectivement dû totalisant Fr. 340'302.60 qui devra être porté à l'état des charges.</p> <p>Il est précisé que nos créances sont dénoncées au remboursement le 26.09.2024 pour le 12.02.2025 et le titre hypothécaire pour le 28.02.2025.</p> <p><i>Créances garanties par le titre suivant :</i></p> <p>01.07.2002 012-2002/2877/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 320'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Droit de gage individuel</p> <p>Payable après EC nos 1 et 2 et avant EC no 5</p>	<p>129'304.05</p>	<p>340'302.60</p>	<p>0.00</p>	<p>340'302.60</p>
<p>TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :</p>	<p>375'974.50</p>	<p>375'974.50</p>	<p>0.00</p>	<p>375'974.50</p>

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 PPE « Résidence La Perroude » 1196 Gland	19.12.1994 012-264947 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation
Servitudes, charges foncières :			
Néant			
Annotations :			
5.	Les créanciers saisissants de la série no 1 : <i>(Délégations de l'Office des poursuites des districts de Martigny et Entremont)</i> <i>Poursuite no 10884028</i> M. ROBERTI Nicolas Bairro da Marthina Rua jose manuel Fialho Gouveia 342A 2765-357 Estoril Portugal Représenté par Me BENDER Damien Avocat Avenue de la Gare 12 1870 Monthey Pour une créance de Fr. 1'087'831.15 + accessoires <i>Poursuite no 10884036</i> M. ROBERTI Nicolas Bairro da Marthina Rua jose manuel Fialho Gouveia 342A 2765-357 Estoril Portugal Représenté par Me BENDER Damien Avocat Avenue de la Gare 12 1870 Monthey Pour une créance de Fr. 1'266'930.55 + accessoires	29.06.2023 010-2023/6926/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1 à 3

Nyon, le 14 octobre 2024

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitute