

N/réf.

Nilton PEREIRA

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 022/557 50 89 - E-mail : direction.opny@vd.ch

V/Réf.

Date

11 mai 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 **LAC-KEY DEVELOPMENT SA, Le Tauny, Chemin de la Dullive 1, 1195 Dully**, qui sera vendu aux enchères ~~le 29 octobre 2025 à 10h00~~ **le 20 août 2026 à 10h00** ensuite de poursuites du créancier gagiste en 1^{er} et 2^{ème} rangs pour son capital et ses intérêts ainsi que d'un créancier au bénéfice d'hypothèques légales privilégiées.

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

Nilton PEREIRA, préposé

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 : ~~8 août 2025~~ 2 juin 2026

COMMUNE DE DULLY (5855) « Le Tauny, Chemin de la Dullive 1 »

Parcelle RF 192, fo 4, en nature de :

Habitation (ECA 291a) :	441 m2
Bâtiment (souterrain) (ECA 291b) :	110 m2
Garage (souterrain) (ECA 291c) :	328 m2
Accès, place privée :	551 m2
Bassin :	64 m2
Autre revêtement dur :	551 m2
Jardin :	4'655 m2
Jardin :	4'719 m2
Surface totale (numérisée) :	5'711 m2

Estimation fiscale (2014) :	Fr. 21'625'000.00
Estimation ECA (indice 140/2025) :	Fr. 17'313'333.34
Estimation de l'office selon rapport d'expertise :	Fr. 30'950'000.00
Estimation de l'office selon la décision de l'Autorité inférieure de surveillance du 12.02.2026 :	Fr. 32'025'000.00

Servitudes actives:

12.11.1960 002-48756 Canalisation(s) d'eau, d'électricité et de téléphone à charge de B-F Dully 28 et 146.

12.11.1960 002-48758 Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations à charge de B-F Dully 28.

12.11.1960 002-48759 Zone/quartier : restriction au droit de bâtir à charge de B-F Dully 28 et 146.

12.11.1960 002-48760 Zone/quartier : hauteur des constructions à charge de B-F Dully 28 et 146.

12.11.1960 002-48761 Zone/quartier : genre de constructions à charge de B-F Dully 28 et 146.

12.11.1960 002-48762 Plantations, clôtures : genre de clôture à charge de B-F Dully 28 et 146.

12.11.1960 002-48763 Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes ou malodorantes à charge de B-F Dully 28 et 146.

17.03.1978 002-61582 Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations à charge de B-F Dully 40, 41 et 146.

17.03.1978 002-61583 Plantations, clôtures : genre de clôture à charge de B-F Dully 40, 41 et 146.

17.03.1978 002-61584 Zone/quartier : restriction au droit de bâtir à charge de B-F Dully 40, 41 et 146.

17.03.1978 002-61585 Canalisation(s) : conduites d'eau, d'électricité et de téléphone à charge de B-F Dully 40, 41 et 146.

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>ETAT DE VAUD Représenté par Office d'impôt des Personnes Morales- CTX Rue du Nord 1 1400 Yverdon-les-Bains Réf. : ICI-531.62</p> <p>Solde impôt complémentaire sur immeubles 2023, selon décision de taxation du 12.10.2023 Poursuite no 11504553 Intérêt moratoire du 01.01.2024 au 29.10.2025</p> <p>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</p> <p>28.11.2024 010-2024/12706/0 Hypothèque nominative, Fr. 20'273.55, 0ème rang, impôts cantonaux et communaux (échéant le 01.11.2029), droit de gage individuel Créancier hypothécaire Etat de Vaud, Lausanne et Dully la Commune.</p> <p>Solde impôt complémentaire sur immeuble 2024, selon décision de taxation du 10.10.2024 Intérêt moratoire du 01.01.2025 au 29.10.2025</p> <p>Selon production du 17.04.2026 :</p> <p>Solde impôt complémentaire sur immeuble 2024, selon décision de taxation du 10.10.2024 Intérêt moratoire du 01.01.2025 au 20.08.2026</p> <p>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</p> <p>23.07.2025 010-2025/7527/0 Hypothèque nominative, Fr. 32'437.50, 0ème rang, impôts cantonaux et communaux (échéant le 10.10.2029), droit de gage individuel Créancier hypothécaire Etat de Vaud, Lausanne et Dully la Commune.</p> <p>Solde impôt complémentaire sur immeuble 2025, selon décision de taxation du 09.10.2025 Intérêt moratoire du 01.01.2026 au 20.08.2026</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 nos 2 à 5 et avant EC nos 6 et 7.</p>	<p>20'551.95 1'868.90</p> <p>32'437.50 1'212.35</p> <p>33'649.85 1'668.30</p> <p>32'437.50 828.95</p>	<p>22'420.85</p> <p>33'649.85</p> <p>33'266.45</p>	<p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>22'420.85</p> <p>33'649.85</p> <p>35'318.15</p> <p>33'266.45</p>

2.	<p>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 / 246501</p> <p>Prime d'assurance 2024 contre l'incendie et les éléments naturels, Bâtiment ECA 291, facture no 1000188463-240001 Intérêts 5% du 19.02.2024 au 29.10.2025 Selon production du 14 avril 2026 : Intérêts 5% du 19.02.2024 au 20.08.2026 Frais de poursuite No 11398124 Frais de recouvrement poursuite No 11398124</p> <p><i>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</i></p> <p>16.10.2024 010-2024/10589/0 Hypothèque nominative, Fr. 7'751.40, 0ème rang, ECA (échéant le 01.01.2029), droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne</p> <p>Prime d'assurance 2025 contre l'incendie et les éléments naturels, Bâtiment ECA 291, facture no 1000188463-250001 Intérêts 5% du 21.02.2025 au 29.10.2025 Frais de poursuite No 11398124 Frais de recouvrement poursuite No 11398124 Selon production du 14 avril 2026 : Intérêts 5% du 21.02.2025 au 20.08.2026 Frais de poursuite No 11903953 Frais de recouvrement poursuite No 11903953</p> <p><i>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</i></p> <p>17.10.2025 010-2025/10934/0 Hypothèque nominative, Fr. 7'747.65, 0ème rang, ECA (échéant le 01.01.2030), droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne</p> <p>Prime partielle d'assurance 2026 contre l'incendie et les éléments naturels, Bâtiment ECA 291, facture no 1000188463-260002 Intérêts 5% du 10.05.2026 au 20.08.2026</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 47 LAIEN et 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC nos 1 et 3 à 5 et avant EC nos 6 et 7.</p>	<p>7'751.40 666.40 984.00 427.40 60.00</p> <p>7'747.65 270.10 427.40 60.00 587.55 260.20 60.00</p> <p>7'852.70 112.35</p>	<p>8'417.80 9'222.80 8'505.15 8'655.40 7'965.05</p>	<p>0.00 0.00 0.00 0.00 0.00</p>	<p>8'417.80 9'222.80 8'505.15 8'655.40 7'965.05</p>
----	---	--	---	---	---

4.	<p>ETAT DE VAUD Direction générale de l'environnement (DGE) Chemin de Valmont 30b 1014 Lausanne Réf. : BP 70028195</p> <p>Redevance annuelle 2025, autorisation 330/31 – pompage pour pompe à chaleur 125.00 Redevance annuelle 2025, autorisation 330/40 – ponton, bouée accessoire et amarrage bord de rive 368.00 Intérêts 4.5% dès le 20.11.2025 au 20.08.2026 16.65 Frais de poursuite 12185531 28.20</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu de l'art. 30 LLC.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC nos 1 à 3 et 5 et avant EC nos 6 et 7.</p>				
5.	<p>SERVICE INTERCOMMUNAL DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE DE ROLLE ET ENVIRONS (SIDERE) Route des Vignerons 30 1166 Perroy Représenté par M. GREUB Julien Agent d'affaires breveté Rue des Alpes 3 1110 Morges 1 Réf. : JG – 0017368</p> <p>Hypothèque légale occulte, facture impayée du 11 décembre 2024 218.75 Intérêts moratoires à 5% dès le 11 janvier 2025 15.00 Hypothèque légale occulte, facture impayée du 30 juin 2025 72.65 Intérêts moratoires à 5% dès le 31 juillet 2025 3.00 Frais d'intervention selon art. 106 CO selon commandement de payer 11990333 80.00 Frais du commandement de payer 34.00</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Hypothèque légale en cours d'inscription auprès du Registre foncier, facture impayée du 17 novembre 2025 1'265.25 Intérêts moratoires à 5% dès le 18 décembre 2025 24.00 Frais d'intervention selon art. 106 CO selon commandement de payer no 12008567 160.00 Frais du commandement de payer et de la commination de faillite 148.00 Frais du Registre foncier 225.00</p> <p>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</p> <p>30.04.2026 010-2026/4435/0 Hypothèque nominative, Fr. 1'265.25, 0ème rang, police eaux (échéant le 17.11.2030), droit de gage individuel. Créancier hypothécaire SIDERE, Service intercommunal de distribution d'eau potable de Rolle et environs, Rolle</p> <p>Payable à parité de rang avec EC nos 1 à 4 et avant EC nos 6 et 7.</p>				

6.	<p>CREDIT SUISSE Fait partie du Groupe UBS UBS Switzerland AG CRO P&C GRM West Case postale 1002 Lausanne Réf. : FP4T-BOP</p> <p><u>Cédule hypothécaire au porteur No 002-2008/000263 grevant en 1^{er} rang la parcelle No 192 sise sur la commune de Dully</u></p> <p>Capital de la cédule hypothécaire 7'300'000.00 Intérêts à 5% du 01.07.2015 au 29.10.2025 3'769'638.90 (intérêts moratoires selon l'art. 818 alinéa 1 chiffre 2 CC) Selon production du 4 mai 2026 : Intérêts 5% du 01.07.2015 au 20.08.2026 4'066'708.35</p> <p><u>Frais de poursuite (selon l'art. 818 alinéa 1 chiffre 2 CC)</u></p> <p>Facture OP du 30.10.2015 413.00 Facture OP du 27.11.2015 413.30 Facture OP du 25.12.2015 626.60 Avance de frais ML CDP 7680971 c/Kebets V. 2'000.00 Avance de frais ML CDP 7680971 c/Lac-Key Dev. 2'000.00 Avance de frais ML CDP 7680955 c/Lac-Key Dev. 2'000.00 Facture OP du 31.03.2017 22.30 Facture OP du 25.06.2017 287.20 Frais attestation ML CDP 7680971 c/Kebets V. 25.00 Frais attestation ML CDP 7680971c/Lac-Key Dev. 25.00 Frais attestation ML CDP 7680955 c/Lac-Key Dev. 25.00 Facture OP du 31.03.2017 22.30 Facture OP du 26.05.2017 287.20 Facture OP du 05.07.2017 232.35 Facture OP du 05.07.2017 34.45 Facture OP du 30.10.2020 451.60 Facture OP du 27.11.2020 0.85 Facture OP du 29.01.2021 3'613.20 Facture OP du 30.05.2025 4'094.60 Dépens impayés, selon jugement du TPI GE du 01.12.2023, de la CJ GE du 03.10.2024 et du TF du 13.01.2025 354'000.00</p> <p><u>Cédule hypothécaire au porteur No 002-2010/000262 grevant en 2^{ème} rang la parcelle No 192 sise sur la commune de Dully</u></p> <p>Capital de la cédule hypothécaire 7'000'000.00 Intérêts à 5% du 01.07.2015 au 29.10.2025 3'614'722.20 (intérêts moratoires selon l'art. 818 alinéa 1 chiffre 2 CC) Selon production du 4 mai 2026 : Intérêts 5% du 01.07.2015 au 20.08.2026 3'899'583.35</p>				
			22'054'935.35	0.00	22'054'935.35
			22'636'865.65	0.00	22'636'865.65

	<p><i>Créances garanties par les titres suivants :</i></p> <p>04.07.2008 002-2008/1522/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 7'300'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 12%, droit de gage individuel.</p> <p>07.09.2010 002-2010/2228/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 7'000'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 12%, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel.</p> <p>Payable après EC nos 1 à 5 et avant EC no 7.</p>				
7.	<p>CARNEIRO ARCHITECTES SA Rue Joseph-Girard 16 1227 Carouge GE</p> <p><u>Cédule hypothécaire de registre, grevant en 3^{ème} rang</u></p> <p>Montant garanti par la cédule hypothécaire Intérêts 5% sur une période de 10 mois</p> <p><i>Créance garantie par le titre suivant :</i></p> <p>15.11.2025 010-2025/12012/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 262'000.00, 3^{ème} rang, intérêt max. 10%, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel.</p> <p>Payable après EC nos 1 à 6.</p>	262'000.00 10'916.00	272'916.00	0.00	272'916.00
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :	22'175'288.55 23'079'979.10	22'175'288.55 23'079'979.10	0.00 0.00	22'175'288.55 23'079'979.10

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			
Mention :			
8.		Immeuble non soumis à la LDFR	Démarche d'inscription en cours – subsiste à l'issue de la réalisation
Servitudes :			
9.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48756 Canalisation(s) d'eau, d'électricité et de téléphone	Subsiste à l'issue de la réalisation
10.	B-F Dully 28	12.11.1960 002-48758 Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations	Subsiste à l'issue de la réalisation
11.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48759 Zone/quartier : restriction au droit de bâtir	Subsiste à l'issue de la réalisation
12.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48760 Zone/quartier : hauteur des constructions	Subsiste à l'issue de la réalisation
13.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48761 Zone/quartier : genre de constructions	Subsiste à l'issue de la réalisation
14.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48762 Plantations, clôtures : genre de clôture	Subsiste à l'issue de la réalisation
15.	B-F Dully 28 et 146	12.11.1960 002-48763 Zone/quartier : interdiction d'industries bruyantes ou malodorantes	Subsiste à l'issue de la réalisation
16.	B-F Dully 35	30.12.1961 002-48764 Canalisation(s) d'eau	Subsiste à l'issue de la réalisation
17.	B-F Dully 40, 41 et 146	17.03.1978 002-61582 Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations	Subsiste à l'issue de la réalisation
18.	B-F Dully 40, 41 et 146	17.03.1978 002-61583 Plantations, clôtures : genre de clôture	Subsiste à l'issue de la réalisation
19.	B-F Dully 40, 41 et 146	17.03.1978 002-61584 Zone/quartier : restriction au droit de bâtir	Subsiste à l'issue de la réalisation
20.	B-F Dully 40, 41 et 146	17.03.1978 002-61585 Canalisation(s) : conduites d'eau, d'électricité et de téléphone	Subsiste à l'issue de la réalisation
21.	Commune de Dully	19.05.1982 002-66773 Canalisation(s) : conduite d'eau sous pression	Subsiste à l'issue de la réalisation
Charges foncières :			
Néant.			
Annotations :			
22.	CREDIT SUISSE Fait partie du Groupe UBS UBS Switzerland AG CRO P&C Credit Solutions Case postale 1002 Lausanne	25.02.2025 010-2025/1626/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP 25.02.2025 010-2025-/1627/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 6
23.	ECA, ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD Avenue du Grey 111 Case postale 1001 Lausanne	22.05.2025 010-2025/4969/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 2
24.	ECA, ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD Avenue du Grey 111 Case postale 1001 Lausanne	30.03.2026 010-2026/3047/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 2

Nyon, le 4 juillet 2025
11 mai 2026

Office des poursuites de Nyon
Nilton PEREIRA, préposé