

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

V/Réf.

Date
3 août 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 **MONNIER Bettina, Route du Stand 60, 1260 Nyon** qui sera vendu aux enchères **le 28 octobre 2026 à 10h00** ensuite de poursuite d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée.

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 : 4 août 2026

COMMUNE DE NYON (5724)

« Route du Stand 60, PPE « Les Jardins sur le Toit » »

Parcelle PPE no RF 5025-21, 15/1'000 de la parcelle de base no 5025 avec droit exclusif sur :

Sous-sol : cave de 4,82 m2 environ

Quatrième étage : appartement de 75,59 m2 environ avec loggia de 17,89 m2 environ

Constituant le lot 21 du plan

Estimation fiscale (2005):

Fr. 335'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise :

Fr. 800'000.00

Servitudes actives

03.07.2002 012-02/2948 Usage de place de stationnement extérieure n° 31 à charge de B-F Nyon 1441

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF 5025, sise à Nyon, fo 2, Route du Stand 60, 62, 64, 66, 68, 70, en nature de:

Habitation avec affectation mixte (ECA 3255)	1'290 m ²
Garage (ECA 3256) (souterrain, sur plusieurs immeubles)	
2'758 m ²	
Place-jardin	<u>179 m²</u>
Surface totale numérisée	1'469 m ²

Valeur ECA 3255 (indice 142)

Fr. 19'753'045.31

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. : ICC-881.015.04</i> Solde Impôt foncier 2025 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 09.10.2025 Selon décompte du 09.10.2025 Délai de paiement au 31.12.2025 Sommation émise le 22.01.2026 Poursuite n ° 12175377 Intérêt moratoire du 01.01.2026 au 28.10.2026 Total de la créance au 28.10.2026 603.15 Impôt foncier 2026 Etat de Vaud Totale de la créance au 28.10.2026 502.50 Totaux Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ. Payable à avant EC nos 2, 4 à 11	502.50 84.00 16.65 502.50 1'105.65 0.00 1'105.65			

2.	BANQUE CLER SA Credit Recovery Aeschenplatz 3 Case postale 4002 Bâle <i>Réf. : fgi</i> Hypothèque à taux fixe n° 2552.0575.4004, Capital 268'000.00 Intérêts en retard depuis le 30.06.2026 1'139.00 Intérêts moratoires 18.50 Intérêts du 01.07.2026 au 30.09.2026 1'139.00 Intérêts du 01.10.2026 au 28.10.2026 354.35 Indemnité de remboursement par anticipation 1'267.53 Frais de clôture 250.00 Total à payer en faveur la Banque Cler le 28.10.2026 (s. e. & o.) 272'168.38 Titre et date de la créance Créances incorporées dans la cédula hypothécaire de CHF 268'000.00, avec convention portant sur une cession fiduciaire en propriété de cédula hypothécaires à fin de garantie : CHF 268'000.00, Cédula hypothécaire au porteur en 1er rang sur la commune de Nyon, Parcelle n° 5025-21 avec 15/1000 part de copropriété sur parcelle n°246 avec droit exclusif sur appartement lot 21 sis route du Stand 60, 1260 Nyon Propriété de Sidoti Monnier Bettina, née le 04. 08.1976, domiciliée Route du Stand 60, 1260 Nyon Débiteurs Sidoti Monnier Bettina, née le 04.08.1976, domiciliée Route du Stand 60, 1260 Nyon Sidoti Domenico, né le 26.04.1948, domicilié Chemin des Foulis 2 à 1260 Nyon Le prêt hypothécaire mentionné a été dénoncé au remboursement au 27.10.2026, selon courrier recommandé et courrier A du 03.07.2026. <i>Créances garanties par le titre suivant :</i> 23.12.2002 012-2002/5874/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 268'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, Droit de gage individuel Payable après EC no 1 et avant EC nos 4 à 11				
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :	273'274.03	273'274.03	0.00	273'274.03

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 :		
3.	Communauté des copropriétaires PPE « Les Jardins sur le Toit » 1260 Nyon	13.09.2002 012-2002/4020/0 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation
	Servitudes, charges foncières :		
	Néant		
	Annotations :		
4.	Les créanciers saisissants de la série no 12 : <i>Poursuite no 10957864</i> D-COLLECT SA Rue Maupertuis 11 1260 Nyon 2 Pour une créance de Fr. 475.20 + accessoires <i>Poursuite no 10811903</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 1'631.25 + accessoires <i>Poursuite no 10939677</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 1'139.15 + accessoires	07.07.2025 010-2025/6901/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1 et 2 et avant EC nos 5 à 11
5.	Les créanciers saisissants de la série no 13 : <i>Poursuite no 11011944</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 3'473.45 + accessoires	08.07.2025 010-2025/6958/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2 et 4 et avant EC nos 6 à 11

6.	Les créanciers saisissants de la série no 14 : <i>Poursuite no 11264718</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 2'412.70 + accessoires	09.07.2025 010-2025/7034/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 et 5 et avant EC nos 7 à 11
7.	Les créanciers saisissants de la série no 15 : <i>Poursuite no 11483378</i> NESTLE NESPRESSO SA Chaussée de la Guinguette 10 1800 Vevey représenté par INTRUM AG Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 367.90 + accessoires <i>Poursuite no 11499742</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 561.55 + accessoires	10.07.2025 010-2025/7097/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 à 6 et avant EC nos 8 à 11
8.	Les créanciers saisissants de la série no 16 : <i>Poursuite no 11599950</i> CREDITREFORM EGELI ST. GALLEN AG Teufener Strasse 36 9001 St. Gallen représenté par CREDITREFORM EGELI ST.GALLEN AG Kreisbüro Ostschweiz uns FL Teufener Strasse 36 9001 St. Gallen Pour une créance de Fr. 276.80 + accessoires <i>Poursuite no 11614127</i> PPE LES JARDINS DU TOIT, Route du Stand 60-70,1260 Nyon Rep. par Roland Savary Immobilier SA Avenue de Reverdil 12 1260 Nyon représenté par DERRI MIMOZA agent d'affaires brevetés Grand-Rue 35 1110 Morges Pour une créance de Fr. 7'836.05 + accessoires	11.07.2025 010-2025/7147/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 à 7 et avant EC nos 9 à 11

	<i>Poursuite no 11628392</i> CONFEDERATION SUISSE 3003 Bern représenté par SERAFFE AG Halten Center Summelenweg 91 8808 Pfäffikon SZ Pour une créance de Fr. 1'109.85 + accessoires <i>Poursuite no 11653220</i> 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. 137.55 + accessoires <i>Poursuite no 11653222</i> 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. 259.30 + accessoires <i>Poursuite no 11653231</i> 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. 194.70 + accessoires <i>Poursuite no 11653226</i> 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. 482.30 + accessoires		
--	--	--	--

9.	Les créanciers saisissants de la série no 17 : <i>Poursuite no 11732272</i> SCHWEIZERISCHE MOBILIAR VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT AG Bundesgasse 35 3001 Bern représenté par MAHN- UND BETREIBUNGSCENTER MOBILIAR PRAMIEN Bundesgasse 35 3001 Bern Pour une créance de Fr. 686.15 + accessoires <i>Poursuite no 11732897</i> CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Tribtschenstrasse 21 6005 Luzern représenté par CSS KRANKEN-VERSICHERUNG AG Inkasso W-CH Case postale 144 1000 Lausanne 10 Pour une créance de Fr. 393.85 + accessoires	19.09.2025 010-2025/9630/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 à 8 et avant EC nos 10 et 11
10.	Les créanciers saisissants de la série no 18 : <i>Poursuite no 11810693</i> ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON VD Avenue du Grey 111 1018 Lausanne Pour une créance de Fr. 371.50 + accessoires	16.12.2025 010-2025/13267/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 à 9 et avant EC no 11
11.	Les créanciers saisissants de la série no 19 : <i>Poursuite no 11712151</i> INKASSOMED AG Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach représenté par INTRUM AG Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 912.90 + accessoires <i>Poursuite no 12080717</i> 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. 2'609.25 + accessoires <i>Poursuite no 12080744</i> 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. 569.55 + accessoires	22.06.2026 010-2026/6534/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 à 10

	<i>Poursuite no 12080718</i> 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. 1'035.65 + accessoires <i>Poursuite no 12080719</i> 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. 166.35 + accessoires		
--	--	--	--

Nyon, le 3 août 2026

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitute