

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

V/Réf.

Date
26 août 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 aux immeubles appartenant aux **ROD Daniel Pierre, Chemin du Bochet 14c, 1196 Gland** et **ROD Angie-Maria, Route de Montana 53, 3974 Mollens VS**, qui seront vendus aux enchères le **11 décembre 2024 à 10h00** ensuite de poursuite du créancier gagiste en 1^{er} rang pour son capital.

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 : 18 septembre 2024

1)

COMMUNE DE GLAND (5721)

« Chemin du Bochet 14c, PPE « Résidence Bochet-Dessus A-B-C » »

Parcelle PPE no RF 1315, 27/1'000 de la parcelle de base no 1222 avec droit exclusif sur :

Sous-sol : cave No 38

Troisième étage : appartement de quatre pièces, cuisine, salle de bains, WC, hall, deux balcons

Constituant le lot C 31 du plan

Estimation fiscale (2015) : Fr. 540'000.00

2)

COMMUNE DE GLAND (5721)

« Chemin du Bochet 14A-14B-14C, PPE « Résidence Bochet-Dessus A-B-C » »

Parcelle PPE no RF 1332, 2/1'000 de la parcelle de base no 1222 avec droit exclusif sur:

Garage

Constituant le lot 15 du plan

Estimation fiscale (2015): Fr. 20'000.00

Estimation de l'office pour les deux parcelles : Fr. 760'000.00

Les parcelles seront vendues en bloc.

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF 1222, fo 20, « Bochet-Dessus, Chemin du Bochet 14a, 14b, 14c » sise sur la commune de Gland, en nature de :

Habitation (ECA 1052a)	885 m2
Garage (ECA 1052b) (souterrain)	752 m2
Jardin	<u>2'478 m2</u>
Surface totale numérisée	3'363 m2

PPE « Résidence Bochet-Dessus A-B-C » comptant 77 lots (39 appartements et 38 garages). Le bâtiment comprend au total 40 logements, dont un (loué) est la propriété de la PPE – partie commune (selon les plans : appartement B2 au rez-de-chaussée de trois pièces et demi, une loggia, cave no 14).

Valeur totale ECA (indice 140) : Fr. 11'158'210.00

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 LES IMMEUBLES 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 <i>Réf. : Impôt foncier-103.444.20</i></p> <p>Débiteur : ROD Daniel</p> <p>Impôt foncier 2024, commune de Gland Capital de la créance</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable avant EC nos 2, 4 et 6</p>	560.00	560.00	0.00	560.00
2	<p>VAUDOISE VIE COMPAGNIE D'ASSURANCES SA CCC Lausanne, hypothèques Place Milan 1001 Lausanne</p> <p>Débiteurs : ROD-SCHREINER Angie-Maria et ROD Daniel Pierre</p> <p>Compte n° 03091518.01.01 + Intérêts courus au 30.06.2022 5'395.65 + Intérêts de retard au 30.06.2022 52.75 + Intérêts de retard au 11.12.2024 231.65 Compte n° 03091518.01.02 + Intérêts courus au 30.06.2022 1'168.15 + Intérêts de retard au 30.06.2022 11.40 + Intérêts de retard au 11.12.2024 50.15 Compte n° 03091518.01.03 485'000.00 + Intérêts courus du 30.06.2022 au 30.06.2024 27'281.25 + Intérêts courus du 30.06.2024 au 11.12.2024 6'507.10 + Intérêts de retard au 11.12.2024 3'091.85 Compte n° 03091518.01.04 105'000.00 + Intérêts courus du 30.06.2022 au 30.06.2024 5'906.25 + Intérêts courus du 30.06.2024 au 11.12.2024 1'383.60 + Intérêts de retard au 11.12.2024 669.40 + Frais de remboursement selon conditions générales 588.15</p> <p>+ Frais de commandements de payer et PV d'estimation de gage no 10854174 677.50</p> <p>+ Frais de commandements de payer et PV d'estimation de gage no 10854022 3'823.80</p> <p>Total</p> <p>Le prêt hypothécaire a été dénoncé au remboursement par lettre recommandée du 17.10.2022, pour le 28.04.2023.</p>				
			646'838.65	0.00	646'838.65

	Créances garanties par le titre suivant : 14.10.1987 012-223368 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 600'000.00, 1er rang, Intérêt max. 12%, Droit de gage collectif, avec Gland/1315 et 1332 Payable après EC no 1 avant EC nos 4 et 6				
TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :		647'398.65	647'398.65	0.00	647'398.65

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 LES IMMEUBLES ENTIER			
Mentions :			
3.	Communauté des copropriétaires PPE « Résidence Bochet Dessus A-B-C » 1196 Gland	14.09.1973 012-142725 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation
4.	Les créanciers saisissants de la part de Rod Daniel Pierre ensuite de saisies exécutées par notre office à son préjudice. Séries nos 4, 6, 7, 8.	03.06.2022 010-2022/5897/0 Saisie d'une part (c/Rod Daniel)	Prend rang après EC no 1, 2 et avant EC no 6
Servitudes, charges foncières :			
Néant			
Annotations :			
5.	Poursuite en réalisation de gage no 10854022 VAUDOISE VIE COMPAGNIE D'ASSURANCES SA CCC Lausanne, hypothèques Place Milan 1001 Lausanne Débiteurs : ROD-SCHREINER Angie-Maria et ROD Daniel Pierre	23.01.2024 010-2024/550/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 2
Autre :			
6.	COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRE PPE « RESIDENCE BOCHET DESSUS A-B-C » Représenté par ETUDE ZUMBACH & ASSOCIES Thierry ZUMBACH & Laura JAATINEN FERNANDEZ Agents d'affaires brevetés Case postale 566 1001 Lausanne	Droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i CCS) selon sa production du reçue le 29 juillet 2024, pour prendre rang à cette date sur le présent état des charges. Parcelles n° 1315 et 1332 sises Chemin du Bochet 14C, 1196 Gland Charges PPE du 1 ^{er} juin au 31 décembre 2024 Fr. 2'779.00 <u>Observation :</u> Le créancier participera de plein droit à la distribution des deniers au rang qui lui a été attribué ci-contre, nonobstant l'inscription d'une hypothèque légale sur le Registre foncier (<i>Comm. ORFI art. 34, N 14, p. 88, Staehelin, Lastenverzeichniss, 309</i>).	Prend rang après EC no 1, 2 et 4

GREVANT L'IMMEUBLE 1315

GREVANT L'IMMEUBLE 1315			
	Mentions :		
7.	Caisse de pensions de la Banque Cantonale Vaudoise c/Banque Cantonale Vaudoise Place Saint-François 14 Lausanne	01.07.2015 012-2015/3557/0 Restriction du droit d'aliéner LPP Observation : Lors de la distribution des deniers, l'office procédera en premier lieu au paiement des créanciers gagistes et des créanciers au bénéfice d'une saisie sur le présent immeuble.	Prend rang après toutes les charges
8.	Caisse Intercommunale de Pensions Rue Caroline 9 Lausanne	01.07.2015 012-2015/3558/0 Restriction du droit d'aliéner LPP Observation : Lors de la distribution des deniers, l'office procédera en premier lieu au paiement des créanciers gagistes et des créanciers au bénéfice d'une saisie sur le présent immeuble.	Prend rang après toutes les charges
	Annotations :		
9	Communauté des copropriétaires PPE « Résidence Bochet Dessus A-B-C » 1196 Gland	24.04.2023 010-2023/3687/0 Inscription provisoire gage immobilier (communauté PPE) Observation : Conformément au courrier du 14 août 2024 de Mme Jaatinen de l'Etude Zumbach & Associés, représentant de la communauté des copropriétaires PPE « Résidence Bochet Dessus A-B-C », les montants ayant fait l'objet de l'inscription provisoire ont été réglés. La requête de mesures superprovisionnelles et provisionnelles déposée auprès du Juge de paix a été retirée. En conséquence, cette autorité devrait procéder à la radiation de l'annotation.	Ne prend pas de rang Cette annotation sera radiée à l'issue de la vente. v/Observation

Nyon, le 26 août 2024

Office des poursuites de Nyon

Snezana VOGT, substitute