

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

V/Réf.

Date
31.03.2023

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 **BERGGREN Hans Erik Vernersson et BERGGREN WHITEHEAD Zsa Zsa Joyce Margaret, anc. à La Rippe, actuellement sans domicile connu**, qui sera vendu aux enchères le **5 juillet 2023 à 10h** 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, huissière cheffe experte métier

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

Selon annexe aux conditions de vente déposées le 28 avril 2023

COMMUNE DE LA RIPPE (5726)

« Rue des 4 Fontaines 7 »

Parcelle PPE no RF 475, 108/1'000 de la parcelle de base no 33 avec droit exclusif sur :

Rez-de-chaussée : un bureau d'environ 104,34 m²
Constituant le lot 2 du plan

Estimation fiscale (2011) : Fr. 595'000.00.

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 9 juillet 2022 : Fr. 540'000.00

Servitudes actives :

26.02.1988 012-226112 Usage de jardin à charge de B-F La Rippe 33
26.02.1988 012-226116 Usage d'un couvert à charge de B-F La Rippe 33
26.02.1988 012-226123 Usage d'une place de stationnement extérieure n° 2 à charge de B-F La Rippe 33.

Désignation de la parcelle de base:

Parcelle RF 33, sise à La Rippe, Chemin de la Douane 2, La Rippe, Rue des 4 Fontaines 7, en nature de :

Habitation avec affectation mixte, (atelier) (ECA 115):	415 m ²
Bâtiment, (dépendance) (ECA 415):	14 m ²
Bâtiment, (local poubelle) (ECA 412)	
Bâtiment, (abri-garage) (ECA 413)	
Bâtiment, (abri-garage) (ECA 414)	
Place-jardin	<u>1'994 m²</u>
Surface totale numérisée	2'423 m ²

Valeur ECA (indice 125) : Fr. 2'905'420.35

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 Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : ICC-107.547.33</p> <p>Débiteur : Berggren Hans Erik Vernersson</p> <p>Solde Impôt foncier 2021 Selon décision de taxation du 14.10.2021 Poursuite n° 10417084</p> <p>Frais de l'Office des poursuites non facturés</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2022 au 05.07.2023 Total de la créance au 05.07.2023</p> <p>Solde Impôt foncier 2022 Selon décision de taxation du 27.10.2022</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2023 au 05.07.2023 Total de la créance au 05.07.2023</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 nos 2 à 4 et avant EC no 5.</p>	718.75	934.25	0.00	934.25
		197.50			
		18.00	934.25	0.00	934.25
		297.50			
		6.10	303.60	0.00	303.60
2.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : Impôt foncier 2023-107.547.33</p> <p>Débiteur : Berggren Hans Erik Vernersson</p> <p>Impôt foncier 2023, commune de La Rippe Capital de la créance</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 1, 3 et 4 et avant EC no 5.</p>	297.50	297.50	0.00	297.50

3.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 <i>Réf. : ICC-102.544.83</i></p> <p>Débiteur : Berggren Whitehead Zsa Zsa Joyce Margaret</p> <p>Solde Impôt foncier 2021 Selon décision de taxation du 14.10.2021 Poursuite n° 10417092</p> <p>Frais de l'Office des poursuites non facturés</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2022 au 05.07.2023 Total de la créance au 05.07.2023</p> <p>Solde Impôt foncier 2022 Selon décision de taxation du 27.10.2022</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2023 au 05.07.2023 Total de la créance au 05.07.2023</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 nos 2 à 4 et avant EC no 5.</p>				
		710.20			
		31.60			
		8.30	750.10	0.00	750.10
		303.60			
		3.55	307.15	0.00	307.15
4.	<p>ETAT DE VAUD 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 2023-102.544.83</i></p> <p>Débiteur : Berggren Whitehead Zsa Zsa Joyce Margaret</p> <p>Impôt foncier 2023, commune de La Rippe Capital de la créance</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 1, 3 et 4 et avant EC no 5.</p>				
		297.50	297.50	0.00	297.50

5.	<p>UBS SWITZERLAND AG CRO R&C Credit Solutions Case postale 1002 Lausanne Réf. : FP4T-ISN</p> <p><u>Cédule hypothécaire sur papier au porteur n° 2003/437 de Fr. 854'000.00, 1^{er} rang</u></p> <p>Calcul de l'étendue maximale de notre gage en vertu de l'art. 818 CCS et selon notre convention de garantie</p> <p>Capital cédula hypothécaire sur papier au porteur en 1^{er} rang l'immeuble ci-dessus Fr. 854'000.00 5% intérêt du 05.07.2020 au 05.07.2023 Fr. 128'100.00 Total de la créance abstraite dû val. 05.07.2023 Fr. 982'100.00</p> <p>Créance conventionnelle résultant du prêt hypothécaire n° 0228-00534663.H1K 0010 dénoncé au remboursement pour le 27 mars 2023 Montant dû au 27.03.2023 423'689.65 5% intérêt couru du 28.03.2023 au 05.07.2023 5'708.05 Total de la créance causale dû val. 05.07.2023</p> <p>La créance causale étant inférieure à la créance abstraite, c'est le montant de 429'397.70 CHF que vous voudrez bien porter à l'état des charges.</p> <p>Nos créances, tant abstraite que causale, mentionnées ci-dessus, ont été rendues entièrement exigibles pour le 5 juillet 2023.</p> <p><i>Créances garanties par le titre suivant :</i></p> <p>13.05.2011 012-2011/2138/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 854'000.00, 1^{er} rang, Intérêt max. 12%, ID.012-2003/000437, Droit de gage individuel</p> <p>Payable après EC nos 1 à 4.</p>				
GREVANT L'UNE OU L'AUTRE DES PARTS DE COPROPRIETE					
	Néant				
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :	432'287.80	432'287.80	0.00	432'287.80

Le disponible du produit de vente, une fois réglées les créances qui figurent à l'état des charges sous nos 1 à 5 et 8 et les frais de réalisation de l'office, sera réparti entre les deux copropriétaires à raison de chacun une demie.

- La part revenant à M. BERGGREN Hans Erik Vernersson profitera au créancier mentionné à l'état des charges sous nos 9 à 11.
- La part revenant à Mme BERGGREN WHITEHEAD Zsa Zsa Joyce Margaret profitera au créancier mentionné à l'état des charges sous nos 12 à 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			
Mention :			
6.	Communauté des copropriétaires PPE « Les Quatre Fontaines » 1278 La Rippe	26.02.1988 012-226109 Règlement de PPE	Subsiste à l'issue de la réalisation.
Servitudes, charges foncières :			
Néant			
Annotations :			
7.	ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1	16.01.2023 010-2023/236/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC nos 1 et 3.
Autre :			
8.	PPE 4 FONTAINES repr. par Mme Charles Laurence Rue des Quatre Fontaine 7 1278 La Rippe	<p>Droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i CCS) selon :</p> <p><i>Poursuite no 10581646 introduite le 21.10.2022</i> Débiteur : Berggren Hans Erik Vernersson</p> <p><i>Poursuite no 10581649 introduite le 21.10.2022</i> Débiteur : Berggren Whitehead Zsa Zsa Joyce Margaret</p> <p><u>Cause d'obligation :</u> Paiements des charges 2022 (CHF 2000.-), les frais d'entretien pour les parties extérieures privées (variables) et les frais liés à la réquisition de poursuite (CHF 1000.-)</p> <p><u>Montant</u> Fr. 6'000.00</p> <p><u>Frais de poursuite no 10581646</u> Fr. 494.70</p> <p><u>Frais de poursuite no 10581649</u> Fr. 494.70</p> <p>Total : Fr. 6'989.40</p> <p><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, Lastenverzeichnis, 309</i>).</p>	

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE BERGGREN HANS ERIK VERNERSSON

Annotations :			
9.	<p>Les créanciers saisissants de la série 1 :</p> <p><i>Poursuite no 10495126</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1</p> <p><i>Poursuite 10495091</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1</p>	08.04.2022 010-2022/3684/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Hans)	
10.	<p>Séquestre no 10757632 ETAT DE VAUD ET COMMUNE DE LA RIPPE 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1</p>	10.03.2023 010-2023/002166/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Hans)	
11.	<p>Séquestre no 10757629 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1</p>	10.03.2023 010-2023/002168/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Hans)	

GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE BERGGREN WHITEHEAD ZSA ZSA JOYCE MARGARET

Annotations :			
12.	Séquestre no 10756950 ETAT DE VAUD ET COMMUNE DE LA RIPPE 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1	09.03.2023 010-2023/002099/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Zsa Zsa)	
13.	Séquestre no 10756948 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1	09.03.2023 010-2023/002100/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Zsa Zsa)	
14.	Séquestre no 10757636 ETAT DE VAUD ET COMMUNE DE LA RIPPE 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1	10.03.2023 010-2023/002167/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Zsa Zsa)	
15.	Séquestre no 10757634 ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1	10.03.2023 010-2023/002169/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Berggren Zsa Zsa)	

Nyon, le 30 mars 2023

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, huissière cheffe experte métier