

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Commune politique 5886	Montreux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2058
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH589983458603
Surface	64 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	Aux Crêtes
Couverture du sol	Place-jardin, 64 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'000.00 2020 (01.12.2021)

Propriété

Propriété individuelle

HC ONE IMMO SA, La Tour-de-Peilz (IDE: CHE-283.028.988), 05.10.2015 018-2015/7704/0 Achat

Servitudes actives :

17.09.1958 018-235049

(D) Passage pour piétons ID.018-2001/010527
à charge de B-F Montreux 5886/2055

**Estimation de l'Office selon rapport d'expert des parcelles RF nos 2058, 2244 et 2246 sur la
Commune de Montreux, en bloc : Fr. 2'300'000.00**

Sn

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.
1.	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES				
	Etat de Vaud et Commune de Montreux repr. par l'Office d'impôt des Personnes Morales, CTX, Rue du Nord 1, 1400 Yverdon-les-Bains.				
	a) Hypothèque nominative, Fr. 1'321.50, 0ème rang , Impôts cantonaux, impôts communaux, Montreux la Commune, Etat de Vaud Administration cantonale des impôts, ID.018-2024/001121, Droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite sous RF No 018-2024/8010/0 le 22.07.2024.				
	<u>Créances selon production :</u> Solde impôt complémentaire sur Immeuble 2023, Etat de Vaud et Commune de Montreux, selon décision de taxation du 12.10.2023, selon décompte du 12.10.2023.	1'321.50			
	Intérêt moratoire du 01.01.2024 au 18.11.2025, frais poursuite n° 11611013.	239.85	1'561.35		1'561.35
	b) Hypothèque légale de droit public privilégiées (cf. art. 39 de la loi sur les impôts communaux et art. 236 de la loi sur les impôts directs cantonaux) valable un an sans inscription en vertu des articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ). Droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246,				
	<u>Créances selon production :</u> Solde impôt complémentaire sur Immeuble 2024, Etat de Vaud et Commune de Montreux, selon décision de taxation du 10.10.2024, selon décompte du 10.10.2024	1'321.50			
	Intérêt moratoire du 01.01.2025 au 18.11.2025.	52.35	1'373.85		1'373.85
	Payables en priorité, concourt néanmoins à parité de rang avec n° 2.				

2.	Commune de Montreux Av. des Alpes 18 1820 Montreux Hypothèque légale de droit public privilégiée (cf. art. 39 de la loi sur les impôts communaux et art. 236 de la loi sur les impôts directs cantonaux) valable 5 ans sans inscription en vertu des articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ) : <u>Créances selon production :</u> Impôt foncier 2023, selon bordereau du 21.06.2023 fr. 1.50, impôts foncier 204 selon bordereau du 21 mai 2024 fr. 1.50 et impôt foncier 2025 selon bordereau du 21 mai 2025 fr. 1.50. Payables en priorité, concourt néanmoins à parité de rang avec n° 1.	4.50	4.50	4.50																												
3.	GAGES CONVENTIONNELS BANQUE VALIANT SA, Bundesplatz 4, 3001 Berne, p.a. Banque Valiant SA, Mattenstrasse 8, Case postale, 3073 Gümlingen Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'150'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 12 %, ID.018-2015/001195, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-2015/7705/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 1'150'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 12 %, ID.018-2015/001196, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-2015/7705/0 <u>Valeur des titres cf. production (art. 818 CC) au 18.11.2025</u> <table><tr><td>Capital cédule 1^{er} rang</td><td>fr. 1'150'000.00</td></tr><tr><td>Intérêts hypothèque</td><td>fr. 148'571.65</td></tr><tr><td>Capital cédule 1^{er} rang</td><td>fr. 1'150'000.00</td></tr></table> Total créance abstraite fr. 2'448'571.65 <u>Créance garantie selon production et poursuite no 11067180 :</u> a) Hypothèque n° 50.533.491.466.5, dû en capital : <table><tr><td>Intérêts jusqu'au 30.09.2023</td><td>1'955'000.00</td></tr><tr><td>Intérêts moratoires du 01.10.2023 – 18.11.2025</td><td>11'485.65</td></tr><tr><td>Intérêts du 01.10.2023 – 31.12.2023</td><td>2'450.25</td></tr><tr><td>Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 18.11.2025</td><td>14'418.15</td></tr><tr><td>Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024</td><td>2'715.40</td></tr><tr><td>Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 18.11.2025</td><td>14'418.15</td></tr><tr><td>Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024</td><td>2'354.95</td></tr><tr><td>Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 18.11.2025</td><td>14'418.15</td></tr><tr><td>Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024</td><td>1'994.50</td></tr><tr><td>Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 18.11.2025</td><td>14'418.15</td></tr><tr><td></td><td>1'634.05</td></tr></table>	Capital cédule 1 ^{er} rang	fr. 1'150'000.00	Intérêts hypothèque	fr. 148'571.65	Capital cédule 1 ^{er} rang	fr. 1'150'000.00	Intérêts jusqu'au 30.09.2023	1'955'000.00	Intérêts moratoires du 01.10.2023 – 18.11.2025	11'485.65	Intérêts du 01.10.2023 – 31.12.2023	2'450.25	Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 18.11.2025	14'418.15	Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024	2'715.40	Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 18.11.2025	14'418.15	Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024	2'354.95	Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 18.11.2025	14'418.15	Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024	1'994.50	Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 18.11.2025	14'418.15		1'634.05			
Capital cédule 1 ^{er} rang	fr. 1'150'000.00																															
Intérêts hypothèque	fr. 148'571.65																															
Capital cédule 1 ^{er} rang	fr. 1'150'000.00																															
Intérêts jusqu'au 30.09.2023	1'955'000.00																															
Intérêts moratoires du 01.10.2023 – 18.11.2025	11'485.65																															
Intérêts du 01.10.2023 – 31.12.2023	2'450.25																															
Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 18.11.2025	14'418.15																															
Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024	2'715.40																															
Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 18.11.2025	14'418.15																															
Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024	2'354.95																															
Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 18.11.2025	14'418.15																															
Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024	1'994.50																															
Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 18.11.2025	14'418.15																															
	1'634.05																															

	Intérêts du 01.10.2024 – 31.12.2024 14'418.15 Intérêts moratoires du 01.2025 – 18.11.2025 1'273.60 Intérêts du 01.01.2025 – 31.03.2025 14'418.15 Intérêts moratoires du 01.04.2025 – 18.11.2025 913.15 Intérêts du 01.04.2025 – 30.06.2025 14'418.15 Intérêts moratoires du 01.07.2025 – 18.11.2025 522.70 Intérêts du 01.07.2025 – 30.09.2025 14'418.15 Intérêts moratoires du 01.10.2025 – 18.11.2025 192.25 Intérêts courus du 01.10.2025 au 18.11.2025 7'689.65 Frais 340.00 Frais de poursuite n° 11067180 11'523.65 Total dû en notre faveur fr. 2'115'435.00, valeur 18.11.2025 Conditions : 2.950 % intérêts net p.a., 10% intérêts moratoires. b) Compte d'exécution n° 50.533.491.508.4, total dû en notre faveur – valeur 18.11.2025 1'247.70 c) Cash Deposit n° 50.533.491.509.2, avoir en compte – valeur 18.11.2025 <i>J.</i> 55.75 Selon les conditions générales, nous faisons valoir le droit de compensation. L'hypothèque n° 50.533.491.466.5 les cédules hypothécaires ont été dénoncées selon lettre du 11 août 2023 pour le 30 novembre 2023. Payable après nos 1 et 2 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.				
4.	Madame Josette Charles, héritière unique de feu Gérard Charles, Chemin du Bois-Gourmand 67, 1255 Veyrier, repr. par Etude Walderwyss avocats, Av. du Théâtre 1, 1001 Lausanne Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 750'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2015/001197, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-2015/7706/0. Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 750'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2015/001198, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-2015/7706/0.		2'116'626.95		2'116'626.95

<u>Valeur des titres cf. art. 818 CC au 18.11.2025</u> Capital cédule 2ème rang n° 018-2015-001197 fr. 750'000.00 Trois ans intérêts échus fr. 225'000.00 Intérêts courants du 09.10.24 au 18.11.25 fr. 83'125.00 Total créance abstraite fr. <u>1'058'125.00</u> Capital cédule 2ème rang n° 018-2015-001198 fr. 750'000.00 Trois ans intérêts échus fr. 225'000.00 Intérêts courants du 09.10.24 au 18.11.25 fr. 83'125.00 Total créance abstraite fr. <u>1'058'125.00</u> Montant total de la créance abstraite garantie par les deux cédules ci-dessus : fr. 2'116'250.00. <u>Créances selon production :</u> Capital garanti par cédule n° 018-2015-001198 fr. 750'000.00 Capital garanti par cédule N° 018-2015-001197 fr. 750'000.00 Intérêts conventionnels du prêt fr. 236'800.00 Intérêts moratoires fr. 807'659.02 Frais CDP poursuite n° 10248665 fr. 413.30 Honoraires Me Tamisier fr. 3'902.65 Honoraires Walder Wyss fr. <u>6'583.30</u> Total fr. <u>2'555'358.27</u> Le montant de la créance produite étant supérieure à la valeur des cédules, c'est le montant de fr. 2'116'250.00 qui est porté à l'état des charges, conformément à l'article 36 al. 1 ORFI. Payable après nos 1 à 3, à parité avec n° 5 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.	2'116'250.00	2'116'250.00		2'116'250.00
---	--------------	--------------	--	--------------

5.	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2015/001304, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 30.10.2015 sous RF n° 018-2015/8392/0 Aucune intervention n'est parvenue à l'Office durant le délai des productions. En conséquence, le titre susmentionné est porté à l'état des charges par analogie aux dispositions de l'art. 246 LP et 36 al. 2 ORFI Capital Intérêts courants 10% du 09.10.2024 au 18.11.2025 Payable après nos 1 à 3, à parité avec n° 4 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.	200'000.00 22'166.65	222'166.65	222'166.65
6.	M. Michel Berclaz, Route de Crételles 27, 3975 Randogne. Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 3^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2019/000993, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2244 et Montreux/2246, inscrite le 19.08.2019 sous RF n° 018-2019/8220/0 <u>Valeur des titres cf. art. 818 CC au 18.11.2025</u> Capital cédule 3ème rang n° 018-2019/000993 fr. 500'000.00 Trois ans intérêts échus fr. 150'000.00 Intérêts courants du 09.10.24 au 18.11.25 fr. 55'416.65 Total créance abstraite fr. 705'416.65 <u>Créances selon production :</u> Capital garanti par cédule n° 018-2019-000993 fr. 500'000.00 Intérêts à 5% du 01.01.16 Au 18.11.25 fr. 246'700.00 Total fr. 746'700.00 Le montant de la créance produite étant supérieure à la valeur de la cédule, c'est le montant de fr. 705'416.65 qui est porté à l'état des charges, conformément à l'article 36 al. 1 ORFI. Payable après nos 1 à 5.	705'416.65	705'416.65	705'416.65
Montant total de l'état des charges		5'163'399.95	5'163'399.95	5'163'399.95

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
7.	Servitudes passives Aucune		
8.	Mentions Aucune		
9.	Charges foncières Aucune		
10.	Annotations Banque Valliant SA, Bundesplatz 4, 3001 Berne, p.a. Banque Valliant SA, Mattenstrasse 8, Case postale, 3073 Gümlingen	<u>RF N° 018-2023/14198/0 du 14.12.2023</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/000035.	Voir No 3
11.	Commune de Montreux, Service des finances, Avenue des Alpes 18, 1820 Montreux	<u>RF N° 018-2024/11023/0 du 11.10.2024</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/004838.	Voir No 2
12.	Créancier saisissant au bénéfice de la saisie selon articles 89 LP & 24 ORFI (délégation Office des poursuites du Jura-Nord vaudois) : Poursuite n° 11313657 (Saisie 1, n° 11161457 OP Jura-Nord vaudois), Etat de Vaud, Lausanne, repr. par Office d'impôt des personnes morales, Rue du Nord 1, 1400 Yverdon, pour fr. 2'307.90, intérêts et frais réservés.	<u>RF N° 018-2024/13156/0 du 21.11.2024</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005516.	Après nos 1 à 6.

Vevey, le 22 août 2025



Office des poursuites de la Riviera-Pays-d'Enhaut

Stéphane Rimaz
Stéphane Rimaz, substitut