

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

Commune politique 5886	Montreux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2244
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH453983854575
Surface	1'388 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	Derrière-Baugy
Couverture du sol	Bâtiment(s), 16 m ²
	Place-jardin, 1'372 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, B32, 16 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	170'000.00 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 :

07.01.1931 018-220704

(CD) Zone/quartier : Interdiction de certaines industries et établissements ID.018-2000/002681

CD B-F Montreux 5886/856
CD B-F Montreux 5886/857
CD B-F Montreux 5886/1054
CD B-F Montreux 5886/1059
CD B-F Montreux 5886/1060
CD B-F Montreux 5886/1061
CD B-F Montreux 5886/1062
CD B-F Montreux 5886/1072
CD B-F Montreux 5886/1077
CD B-F Montreux 5886/1078
CD B-F Montreux 5886/1081
CD B-F Montreux 5886/1082
CD B-F Montreux 5886/1083
CD B-F Montreux 5886/1084
CD B-F Montreux 5886/1085
CD B-F Montreux 5886/1086
CD B-F Montreux 5886/1087
CD B-F Montreux 5886/1088
CD B-F Montreux 5886/1089
CD B-F Montreux 5886/1149
CD B-F Montreux 5886/1160
CD B-F Montreux 5886/2063
CD B-F Montreux 5886/2064
CD B-F Montreux 5886/2292
CD B-F Montreux 5886/4215
CD B-F Montreux 5886/4323
CD B-F Montreux 5886/6360
CD B-F Montreux 5886/6370
CD B-F Montreux 5886/6372
CD B-F Montreux 5886/6373
CD B-F Montreux 5886/12617
CD B-F Montreux 5886/12640
CD B-F Montreux 5886/12718

Sri

10.11.1959 018-237222

(D) Passage pour piétons, tous véhicules et toutes
canalisations souterraines ID.018-2002/000912
à charge de B-F Montreux 5886/4215
à charge de B-F Montreux 5886/4323

21.06.1995 018-347852

(D) Canalisations(s) d'égouts ID.018-2002/000913
à charge de B-F Montreux 5886/2249

**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**

Sri

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/2058 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. Intérêt moratoire du 01.01.2024 au 18.11.2025, frais poursuite n° 11611013	1'321.50 239.85		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/2058 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 Intérêt moratoire du 01.01.2025 au 18.11.2025.	1'321.50 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

a) Hypothèque nominative, Fr. 255.00,
0ème rang, Impôts communaux,
Montreux la Commune, ID.018-
2024/000832, Droit de gage individuel,
inscrite sous RF
No 018-2024/5584/0 le 29.05.2024.

Créance selon production :

Impôt foncier 2023, selon bordereau du
21.06.2023

255.00

255.00

255.00

b) Hypothèque nominative, Fr. 255.00,
0ème rang, Impôts communaux,
Montreux la Commune, ID.018-
2025/000113, Droit de gage individuel,
inscrite sous RF
No 018-2024/14352/0 le 18.12.2024.

Créance selon production :

Impôt foncier 2024, selon bordereau du
21.05.2024

255.00

255.00

255.00

d) 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/2058 et Montreux/2246.

Créance selon production :

Impôt foncier 2025, selon bordereau du
21.05.2025

255.00

255.00

255.00

Payables en priorité, concourt néanmoins
à parité de rang avec n° 1.

GAGES CONVENTIONNELS

3.

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/2058 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/2058 et Montreux/2246,
inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-
2015/7705/0

Valeur des titres cf. production (art. 818
CC) au 18.11.2025

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

Total créance abstraite fr. 2'448'571.65

Créance garantie selon production et
poursuite no 11067180 :

a) Hypothèque n° 50.533.491.466.5, dû en
capital :

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
Intérêts du 01.10.2024 – 31.12.2024	1'634.05
Intérêts moratoires du 01.2025 – 18.11.2025	14'418.15
Intérêts du 01.01.2025 – 31.03.2025	1'273.60
Intérêts moratoires du 01.04.2025 – 18.11.2025	14'418.15
Intérêts du 01.04.2025 – 30.06.2025	913.15
Intérêts moratoires du 01.07.2025 – 18.11.2025	14'418.15
Intérêts du 01.07.2025 – 30.09.2025	522.70
Intérêts moratoires du 01.10.2025 – 18.11.2025	14'418.15
Intérêts courus du 01.10.2025 au 18.11.2025	192.25
Frais	7'689.65
Frais de poursuite n° 11067180	340.00
Total dû en notre faveur fr. 2'115'435.00, valeur 18.11.2025	11'523.65

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 ./.

55.75

2'116'626.95

2'116'626.95

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/2058 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/2058 et Montreux/2246, inscrite le 05.10.2015 sous RF n° 018-2015/7706/0.

Valeur des titres cf. art. 818 CC au 18.11.2025

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. 1'058'125.00

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. 1'058'125.00

Montant total de la créance abstraite garantie par les deux cédules ci-dessus : fr. 2'116'250.00.

Créances selon production :

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. 6'583.30

Total fr. 2'555'358.27

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.

2'116'250.00

2'116'250.00

2'116'250.00

Payable après nos 1 à 3, à parité avec n° 5 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.

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/2058 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 200'000.00
Intérêts courants 10% du 09.10.2024 au 18.11.2025 22'166.65

222'166.65

222'166.65

Payable après nos 1 à 3, à parité avec n° 4 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.

6.

Monsieur Gérald Mayor, Chemin des Pignets 1, 1028 Préverenges, repr. par Jean-Claude Angéloz, fiduciaire, Chemin du Levant 157, 1005 Lausanne.

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 600'000.00, **3^{ème} rang**, intérêt max. 10 %, ID.018-2018/000227, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2246, inscrite le 08.03.2018 sous RF n° 018-2018/1645/0.

7.	Créances selon production :			
	Capital :	600'000.00	600'000.00	600'000.00
	Payable après nos 1 à 5, avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.			
	M. Michel Berclaz, Route de Crételles 27, 3975 Randogne.			
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 500'000.00, 4 ^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2019/000993, droit de profiter des cases libres, droit de gage collectif avec Montreux/2058 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			
	Créances selon production :			
	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.	705'416.65	705'416.65	705'416.65
	Payable après nos 1 à 6.			
	Montant total de l'état des charges	5'764'160.45	5'764'160.45	5'764'160.45

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
8.	Servitudes passives En faveur de BF-Montreux 5886/856, 5886/857, 5886/1054, 5886/1059, 5886/1060, 5886/1061, 5886/1062, 5886/1072, 5886/1077, 5886/1078, 5886/1081, 5886/1082, 5886/1083, 5886/1084, 5886/1085, 5886/1086, 5886/1087, 5886/1088, 5886/1089, 5886/1149, 5886/1160, 5886/2063, 5886/2064, 5886/2292, 5886/4215, 5886/4323, 5886/6360, 5886/6370, 5886/6372, 5886/6373, 5886/12617, 5886/12640, 5886/12718.	RF n° 018-220704 du 07.01.1931 Zone/quartier : Interdiction de certaines industries et établissements ID.018-2000/002681.	Primes toutes les autres charges.
9.	En faveur de BF-Montreux 5886/2246	RF n° 018-347852 du 21.06.1995 Canalisation(s) d'égouts ID.018-2002/000913.	Antérieur aux gages immobiliers.
10.	Mentions Aucune		
11.	Charges foncières Aucune		
12.	Annotations Banque Valliant SA, Bundesplatz 4, 3001 Berne, p.a. Banque Valliant SA, Mattenstrasse 8, Case postale, 3073 Gümlingen	RF N° 018-2023/14198/0 du 14.12.2023 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/000035.	Voir No 3
13.	Commune de Montreux, Service des finances, Avenue des Alpes 18, 1820 Montreux	RF N° 018-2024/11023/0 du 11.10.2024 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/004838.	Voir No 2
14.	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.	RF N° 018-2024/13157/0 du 21.11.2024 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005517.	Après nos 1 à 7.

Vevey, le 22 août 2025



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

Stéphane Rimaz, substitut