

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

Commune politique 5886	Montreux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2246
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH286483458581
Surface	3'902 m ² , numérique
Mutation	02.11.2016 018-2016/8265/0 MN95
Autre(s) plan(s):	
No plan:	10
Désignation de la situation	Chemin des Crêtes 10, 12
Couverture du sol	Bâtiment(s), 387 m ²
	Jardin, 3'515 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance : 1805, 159 m ² Habitation, N° d'assurance : 1808, 93 m ² Bâtiment, N° d'assurance : 3894a, 29 m ² Bâtiment, N° d'assurance : 3894b, 25 m ² Bâtiment, N° d'assurance : 3894c, 24 m ² Bâtiment, N° d'assurance : 3894d, 17 m ² Garage, N° d'assurance : 4374, 40 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	710'000.00 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 :

02.11.1984 – 018.299814	(D) Passage à pied et pour tous véhicules, ID.018-2002/000807, à charge de BF-Montreux 5886/2206
14.11.1986 – 018.310279	(D) Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées ID.018-2002/000914, à charge de BF-Montreux 5886/2250
14.11.1986 – 018.310280	(D) Canalisation(s) souterraines quelconques ID.018-2002/000915, à charge de BF-Montreux 5886/2250
21.06.1995 – 018-347852	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.018-2002/000913, à charge de BF-Montreux 5886/2244 et BF-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

Si

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/2244, 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/2244. <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 nos 2 et 3.				

Sui

2.

Commune de Montreux
Av. des Alpes 18
1820 Montreux

a) Hypothèque nominative, Fr. 1'065.00,
0ème rang, Impôts communaux,
Montreux la Commune, ID.018-
2024/000682, Droit de gage individuel,
inscrite sous RF
No 018-2024/5533/0 le 29.05.2024.

Créance selon production :

Impôt foncier 2023, selon bordereau du
21.06.2023

1'065.00

1'065.00

1'065.00

b) Hypothèques légales de droit public
privilegiées (cf. art. 19a de loi sur la
distribution de l'eau (LDE) valables sans
inscription en vertu des articles 87 à 89 du
code de droit privé judiciaire vaudois
(CDPJ).

Créance selon production :

Raccordement eaux claires, chemin des
Crêtes 10, taxe égouts année 2023

120.75

Raccordement eaux usées, chemin des
Crêtes 10, taxe égouts année 2023

120.75

Raccordement eaux claires, chemin des
Crêtes 12, taxe égouts année 2023

79.70

Raccordement eau usées, chemin des
Crêtes 12, taxe égouts 2023

79.70

Intérêts 5% sur impôts fonciers 2023 et
taxe égouts 2023, du 21.07.23 au 18.11.25

203.60

Frais contentieux, poursuite n° 11115898

580.00

1'184.50

1'184.50

c) Hypothèque nominative, Fr. 1'065.00,
0ème rang, Impôts communaux,
Montreux la Commune, ID.018-
2025/000115, Droit de gage individuel,
inscrite sous RF
No 018-2024/14353/0 le 18.12.2024.

Créance selon production :

Impôt foncier 2024, selon bordereau du
21.05.2024.

1'065.00

1'065.00

1'065.00

d) Hypothèques légales de droit public
privilegiées (cf. art. 19a de loi sur la
distribution de l'eau (LDE) valables sans
inscription en vertu des articles 87 à 89 du
code de droit privé judiciaire vaudois
(CDPJ).

Créance selon production :

Raccordement eaux claires, chemin des
Crêtes 10, taxe égouts année 2024

121.20

Raccordement eaux usées, chemin des
Crêtes 10, taxe égouts année 2024

121.20

Raccordement eaux claires, chemin des Crêtes 12, taxe égouts année 2024	80.00			
Raccordement eau usées, chemin des Crêtes 12, taxe égouts 2024	80.00			
Intérêts 5% sur impôts fonciers 2024 et taxe égouts 2024 du 21.05.24 au 18.11.25	130.60			
Frais contentieux, poursuite n° 11558429	161.20	694.20		694.20
e) 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).				
<u>Créance selon production :</u>				
Impôt foncier 2025, selon bordereau du 21.05.2025.	1'065.00	1'065.00		1'065.00
f) Hypothèques légales de droit public privilégiées (cf. art. 19a de loi sur la distribution de l'eau (LDE) valables sans inscription en vertu des articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ).				
Raccordement eaux claires, chemin des Crêtes 10, taxe égouts année 2025	121.20			
Raccordement eaux usées, chemin des Crêtes 10, taxe égouts année 2025	121.20			
Raccordement eaux claires, chemin des Crêtes 12, taxe égouts année 2025	80.00			
Raccordement eau usées, chemin des Crêtes 12, taxe égouts 2025	80.00			
Intérêts 5% sur impôts fonciers 2025 et taxe égouts 2025 du 20.06.25 au 18.11.25	18.25	420.65		420.65
Payables en priorité, concourt néanmoins à parité de rang avec nos 1 et 3.				

3.

Etablissement d'assurance contre
l'incendie et les éléments naturels du
canton de Vaud – ECA
Avenue du Grey 111 - Case postale 6025
1002 Lausanne

Hypothèque légale de droit public
privilegiée valable cinq ans sans
inscription, dès la date d'émission du
bordereau, en vertu des articles 87 à 89 du
code de droit privé judiciaire vaudois
(CDPJ) et de l'article 47 de la loi du
17.11.1952 concernant l'assurance des
bâtiments et du mobilier contre l'incendie
et les éléments naturels.

Créances selon production :

PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 1805, 01.2024 à 12.2024, facture No 1000525048-240001.	399.45		
intérêts 5 % du 27.02.2024 au 18.11.2025.	35.00		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 4374, 01.2024 à 12.2024, facture No 1000525048-240002.	20.70		
intérêts 5 % du 27.02.2024 au 18.11.2025.	1.80		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 3894, 01.2024 à 12.2024, facture No 1000525048-240003.	34.50		
intérêts 5 % du 27.02.2024 au 18.11.2025.	3.00		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 1808, 01.2024 à 12.2024, facture No 1000525048-240004.	261.35		
intérêts 5 % du 27.02.2024 au 18.11.2025.	22.90		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 1805, 01.2025 à 12.2025, facture No 1000525048-250001.	399.25		
intérêts 5 % du 25.02.2025 au 18.11.2025.	14.80		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 4374, 01.2025 à 12.2025, facture No 1000525048-250002.	20.70		
intérêts 5 % du 25.02.2025 au 18.11.2025.	0.75		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 3894, 01.2025 à 12.2025, facture No 1000525048-250003.	34.45		
intérêts 5 % du 25.02.2025 au 18.11.2025.	1.30		
PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT 1808, 01.2025 à 12.2025, facture No 1000525048-250004.	261.25		
intérêts 5 % du 25.02.2025 au 18.11.2025.	9.70		
Frais de poursuite n° 11464422.	54.00		
Frais de poursuite n° 11790688.	54.00		
Frais de recouvrement poursuite n° 11464422.	60.00		
Frais de recouvrement poursuite n° 11790688.	60.00	1'748.90	1'748.90
Payables en priorité, concourt néanmoins à parité de rang avec nos 1 et 2.			

Sii

GAGES CONVENTIONNELS

4.

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/2244,
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/2244,
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

Intérêts moratoires du 01.10.2023 – 18.11.2025

Intérêts du 01.10.2023 – 31.12.2023

Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 18.11.2025

Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024

Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 18.11.2025

Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024

Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 18.11.2025

Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024

Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 18.11.2025

Intérêts du 01.10.2024 – 31.12.2024

Intérêts moratoires du 01.2025 – 18.11.2025

Intérêts du 01.01.2025 – 31.03.2025

Intérêts moratoires du 01.04.2025 – 18.11.2025

Intérêts du 01.04.2025 – 30.06.2025

Intérêts moratoires du 01.07.2025 – 18.11.2025

Intérêts du 01.07.2025 – 30.09.2025

Intérêts moratoires du 01.10.2025 – 18.11.2025

Intérêts courus du 01.10.2025 au 18.11.2025

Frais

Frais de poursuite n° 11067180

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

c) Cash Deposit n° 50.533.491.509.2, avoir en
compte – valeur 18.11.2025 .J.

1'955'000.00

11'485.65

2'450.25

14'418.15

2'715.40

14'418.15

2'354.95

14'418.15

1'994.50

14'418.15

1'634.05

14'418.15

1'273.60

14'418.15

913.15

14'418.15

522.70

14'418.15

192.25

7'689.65

340.00

11'523.65

1'247.70

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 à 3 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.

5. 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/2244, 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/2244, 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 4, à parité avec n° 6 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.

6.

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/2244, 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

200'000.00

22'166.65

222'166.65

222'166.65

Payable après nos 1 à 4, à parité avec n° 5 et avant toutes les autres charges, dans l'ordre respectif des rangs.

7.

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/2244, inscrite le 08.03.2018 sous RF n° 018-2018/1645/0.

8.	<u>Créances selon production :</u>			
	Capital :	600'000.00	600'000.00	600'000.00
	Payable après nos 1 à 6, 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/2244, 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.	705'416.65	705'416.65	705'416.65
	Payable après nos 1 à 7.			
	Montant total de l'état des charges	5'770'638.70	5'770'638.70	5'770'638.70

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
9.	Servitudes passives En faveur de BF-Montreux 5886/2250.	RF n° 018-299814 du 02.11.1984 Passage à pied et pour tous véhicules ID.018-2002/000807.	Primes toutes les autres charges.
10.	En faveur de BF-Montreux 5886/2250	RF n° 018-310281 du 14.11.1986 Passage à pied et pour tous véhicules ID.018-2002/000916.	Antérieur aux gages immobiliers.
11.	En faveur de la Commune de Montreux	RF n° 018-333191 du 12.08.1991 Zone/quartier : restriction du droit de bâtir, ID.018-2002/000917	Antérieur aux gages immobiliers.
12.	Mentions Aucune		
13.	Charges foncières Aucune		
14.	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 4
15.	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° 018-2024/5754/0 du 03.06.2024 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/002834.	Après nos 1 à 8
16.	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
17.	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud – ECA, Avenue du Grey 111 - Case postale 6025, 1002 Lausanne	RF N° 018-2025/6622/0 du 20.06.2025 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/002678.	Voir No 3

Vevey, le 22 août 2025



Office des poursuites de la Riviera-Pays-d'Enhaut
Stéphane Rimaz, substitut