

Rue de la Gare 45 CP 300  
1530 Payerne

RECOMMANDE

N/réf.  
Maria JOYE  
(à rappeler dans toute correspondance)  
Ligne directe : 026/557.37.49 - E-mail : info.opbv@vd.ch

V/Réf.

Date  
10 janvier 2025

## Communication de l'état des charges

En votre qualité de , vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble(s) appartenant à BECK Pierre Alain, Chemin du Moulin 16b, 1588 Cudrefin, qui sera vendu(s) aux enchères le **vendredi 4 avril 2025 à 9h.00 à Payerne, Rue de la Gare 45, salle d'audience 1**, ensuite d'une poursuite en réalisation de gage immobilier.

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 aurez 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 la Broye-Vully

Maria JOYE, 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. 88, 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

**COMMUNE DE CUDREFIN, immeuble RF 2893**, feuille no 12 de plan, au lieu-dit "Chemin du Moulin 16b", consistant en :

Habitation (AI 1159)	74 m <sup>2</sup>
Accès, place privée	67 m <sup>2</sup>
Jardin	<u>254 m<sup>2</sup></u>
Surface totale	<u>395 m<sup>2</sup></u>

Parcelle de dépendance : Commune de Cudrefin, immeuble RF 565 sur ¼.

Estimation fiscale (2015) :	Fr. 526'000.00
Valeur assurance incendie (ind. 2024 / 140) :	Fr. 480'398.20
<b>Estimation de l'Office selon rapport d'expertise :</b>	<b>Fr. 760'000.00</b>

### Mentions :

Restriction LATC inscrite le 29.01.2013 sous RF no 011-2013/256/0 (ID.011-2013/000450).

### Servitudes actives :

Passage à pied et pour tous véhicules, à la charge de B-F Cudrefin/565, inscrite le 29.01.2013, sous RF no 011-2013/255/0 (ID.011-2013/000447).

Canalisation(s) d'eau potable, d'eaux claires et d'eaux usées à la charge de B-F Cudrefin/2892, inscrite le 29.01.2013 sous RF no 011-2013/255/0 (ID.011-2013/000448).

Canalisation(s) quelconques à la charge de B-F Cudrefin/565, 2892, 2894, 2895, inscrite le 29.01.2013 sous RF no 011-2013/255/0 (ID.011-2013/000449).

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIES</b>				
1.	ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD, Avenue du Grey 111, Case postale, 1001 Lausanne (MCH/ 242883)  <u>Créance selon production :</u> 2025 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2025 à 12.2025, facture n°0002653871-250001	248.75	248.75		248.75
	<b>GAGE CONVENTIONNEL</b>				
2.	BANQUE VALIANT SA, Mattenstrasse 8, Case postale, 3073 Gümlingen  Cédule hypothécaire sur papier au porteur du capital de Fr. 510'000.00, RF 003-2006/540/0 (ID.003-2006/000124), inscrite le 11.04.2006, en 1 <sup>er</sup> rang, Intérêt max. 10%.  <u>Valeur du titre :</u> Capital nom. CHF 510'000.00, cédule hypothécaire du 16.12.2015 Fr. 510'000.00 Intérêts de l'hypothèque n° 50.359.020.784.2 Fr. 17'527.00 Total Fr. 527'527.00  <u>Créance selon production :</u> Hypothèque n°50.359.020.784.2 au nom de BECK Pierre-Alain et Véronique Dû en capital 435'600.00 Intérêts jusqu'au 31.12.2023 2'747.25 Intérêts moratoires du 01.01.2024 – 04.04.2025 346.45 Intérêts du 01.01.2024 – 31.03.2024 2'726.15 Intérêts moratoires du 01.04.2024 – 04.04.2025 275.65 Intérêts du 01.04.2024 – 30.06.2024 2'722.50 Intérêts moratoires du 01.07.2024 – 04.04.2025 207.20 Intérêts du 01.07.2024 – 30.09.2024 2'722.50 Intérêts moratoires du 01.10.2024 – 04.04.2025 139.15 Intérêts du 01.10.2024 – 31.12.2024 2'722.50 Intérêts moratoires du 01.01.2025 – 04.04.2025 71.10 Intérêts du 01.01.2025 – 31.03.2025 2'722.50 Intérêts moratoires du 01.04.2025 – 04.04.2025 3.05 Intérêts courus du 01.04.2025 – 04.04.2025 121.00 Frais 150.00 Frais de poursuite nos 11120891 + 11120836 2'078.25 ./. compte d'exécution n° 50.359.020.267.0 Avoir en compte – valeur au 04.04.2025 -3'891.75				
	<b>HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES</b>				
	Aucune production.				
	<b>TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES</b>		<b>451'712.25</b>		<b>451'712.25</b>

**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
	<b><u>Servitudes et charges foncières :</u></b>		
3.	Canalisation(s) d'eau potable, d'eaux claires et d'eaux usées en faveur de B-F Cudrefin/2892/2894/2895	inscrite le 29.01.2013 sous RF no 011-2013/255/0 (ID.011-2013/000448)	
4.	Canalisation(s) quelconques en faveur de B-F Cudrefin/565, 2892, 2894, 2895	inscrite le 29.01.2013 sous RF no 011-2013/255/0 (ID.011-2013/000449)	
	<b><u>Mention :</u></b>		
5.	Restriction du droit d'aliéner LPP en faveur de GEMINI Sammelstiftung, Schwyz	inscrite le 16.12.2015 sous RF no 006-2015/10350/0 (ID.006-2016/000617)	
	<b><u>Annotations :</u></b>		
6.	Restriction du droit d'aliéner LP : poursuite en réalisation de gage immobilier nos 11120891 et 11120836 : VALIANT BANQUE SA, Gümligen pour un montant total de <u>Fr. 438'347.25</u> + accessoires légaux	inscrite le 14.02.2024 sous RF no 006-2024/1430/0 (ID.006-2024/001440)	
7.	Restriction du droit d'aliéner LP : procès-verbal de saisie – série no 21 Montant total dû aux créanciers saisissants : <u>Fr. 150'770.85</u> + accessoires légaux	Adressée le 09.01.2025 - en cours d'inscription	
	Payerne, le 10 janvier 2025		

Office des poursuites de la Broye-Vully

Maria JOYE, experte métier

