

Rue de la Gare 45, CP 300
1530 Payerne

RECOMMANDE

N/réf.
Ph. Germann
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 026 557 37 53
E-mail : info.opbv@vd.ch

V/Réf.

Date
1^{er} novembre 2024

Communication de l'état des charges (art. 73f ORFI)

En votre qualité de débiteur, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble - soit la part de copropriété d'une demie, appartenant à **GENILLOUD RIAT Cécile, avenue Petit-Senn 25, 1225 Chêne-Bourg**, qui sera vendu aux enchères le **jeudi 13 février 2025 à 11h.15 à Payerne, rue du Temple 10, Hôtel-restaurant La Suite**, salle des banquets, ensuite de saisie.

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 la Broye-Vully

Ph. Germann, préposé

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 portées 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

Part de copropriété d'une demie de COMMUNE DE MOUDON, immeuble RF 1790, feuille no 4
du plan, au lieu-dit "Chalet Rouge, chemin du Chalet Rouge 24a", consistant en :

Habitation (no ass. 2001)	178 m ²
Garage (no ass. 2002)	0 m ² (souterrain : 36m ²)
Place-jardin	<u>740 m²</u>
Surface totale	<u>918 m²</u>

Estimation fiscale (2012) : Fr. 641'000.00
Valeur assurance incendie (ind. 2018/125) : Fr. 1'019'587.05
Estimation de l'Office selon rapport d'expertise : Fr. 1'220'000.00

**Estimation de l'Office de la part de copropriété
de Genilloud Riat Cécile, selon rapport d'expertise : Fr. 610'000.00**

Copropriétaire : Riat Frédéric, chemin du Chalet Rouge 24a, 1510 Moudon

Sur l'immeuble entier :

Mentions (actives) :
Aucune.

Servitudes actives :
(D) Passage à pied et pour tous véhicules, inscrite le 06.06.1961, sous RF 011-74875 (ID.011-2005/00832), à charge de B-F Moudon/697.

Sur la part de copropriété de Genilloud Riat Cécile :

Mentions (actives) :
Aucune.

Servitudes actives :
Aucune.

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
	CREANCES GARANTIES PAR GAGE IMMOBILIER GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
1.	COMMUNE DE MOUDON, Bourse communale, pl. de l'Hôtel-de-Ville 1, 1510 Moudon Créance selon production : Impôt foncier 2024 - Prorata 18.03.2024 Taxe épuration et entretien des canalisations 2024 - prorata 18.03.2024	136.60 111.30	247.90	247.90	
2.	GAGE CONVENTIONNEL GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER BANQUE CANTONALE VAUDOISE, affaires spéciales crédits, case postale 300, 1001 Lausanne (5261.88.14 / 5287.97.15) Cédule hypothécaire sur papier au porteur du capital de Fr. 780'000.00, RF 011-2010/2318/0 (ID.011-2011/000027), inscrite le 09.12.2010, en 1 ^{er} rang, intérêt max. 10% l'an. Valeur des titres : Capital 1 ^{er} rang Fr. 780'000.00 Intérêt maximum au taux de 10% pendant 3 ans (art. 818 CCS) Fr. 234'000.00 Total au jour de la vente Fr. 1'014'000.00 Créance selon production: Compte hypothécaire no 5261.88.14 Compte hypothécaire no 5287.97.15	604'170.00 612'286.70 451'342.50 153'371.70	755'512.50 765'548.40	755'512.50 765'658.40	
	HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES Aucune production CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE ET GAGE IMMOBILIER GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE GENILLOUD RIAT Cécile Aucune production				
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES		755'760.40 765'796.30	755'760.40 765'796.30	

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
3.	<p><i>GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER :</i></p> <p><u>Servitudes et charges foncières :</u></p> <p>(C) Canalisation(s) d'égouts, en faveur de la Commune de Moudon</p> <p><u>Mentions :</u> Aucune</p> <p><u>Annotations :</u> Aucune</p> <p><i>GREVANT LA PART DE COPROPRIETE DE GENILLOUD RIAT Cécile :</i></p> <p><u>Servitudes et charges foncières :</u> Aucune</p> <p><u>Mentions :</u> Aucune</p> <p><u>Annotations :</u></p> <p>Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 1</p> <p>Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 2</p> <p>Restriction du doit d'aliéner LP : Procès-verbal de saisie - série no 3</p> <p>Montant total dû aux créanciers saisissants : <u>Fr. 23'840.45</u></p> <p>Payerne, le 1^{er} novembre 2024</p>	<p>inscrite le 13.02.1979 sous RF 011-93543 (ID.011-2005/003126).</p> <p>inscrite le 13.02.2023 sous RF 006-2023/1248/0 (ID. 006-2023/001728).</p> <p>inscrite le 05.05.2023 sous RF 006-2023/4222/0 (ID.006-2023/002642).</p> <p>inscrite le 27.10.2023 sous RF 006-2023/11313/0 (ID.006-2023/005484).</p> <p>Office des poursuites du district de la Broye-Vully</p> <p>Ph. Germann, préposé</p> 	<p>Payable après le ch. 2 ci-dessus.</p>