

## Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 31 mai 2024

pour les immeubles appartenant à : CHAVANNES Jean Jacques, né le 20.07.1941, Grand-Record 3, 1040 Echallens

Date des enchères : vendredi 13 septembre 2024 à 15h00, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

### I. Descriptions et estimations des immeubles

#### COMMUNE DE SAINTE-CROIX Bâtiment Licorne

**Feuillet RF no 3251** – Appartement en PPE (quote-part de 47/1000<sup>ème</sup> de la parcelle de base RF no 3236) au troisième niveau comprenant une salle de séjour avec cuisine et cheminée, un balcon, une salle de bains, un WC indépendant, deux chambres, un dégagement, une galerie soupente, un vestiaire.  
Ce feuillet constitue le lot no 15 du plan.

Estimation fiscale (2001 – 30.08.2001)	Fr.	87'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert	Fr.	214'000.00

Accessoires : néant  
Servitudes actives : néant

#### COMMUNE DE SAINTE-CROIX Grange Cuendet

**Feuillet RF no 3376** – Place de parc en PPE (quote-part de 19/1000<sup>ème</sup> de la parcelle de base RF no 3263) au deuxième niveau.  
Ce feuillet constitue le lot no 28 du plan.

Estimation fiscale (2001 – 30.08.2001)	Fr.	10'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert	Fr.	20'000.00

Accessoires : néant  
Servitudes actives : néant

\*\*\*\*\*

#### Descriptifs sommaires des parcelles de base :

##### COMMUNE DE SAINTE-CROIX

*Chemin du Belvédère 9 / Bâtiment Licorne / Grange Cuendet*

**Parcelle RF no 3236** – Bâtiment de 559 m<sup>2</sup> (habitation assurance no 2465, 559 m<sup>2</sup>, Champ, pré, pâturage de 253 m<sup>2</sup> et jardin de 1'597 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 2'409 m<sup>2</sup>. Aucun droit de gage immobilier.

##### COMMUNE DE SAINTE-CROIX

*Grange Cuendet*

**Parcelle RF no 3263** – Bâtiment de 694 m<sup>2</sup> (bâtiment public assurance no 2474), route, chemin de 495 m<sup>2</sup> et jardin de 571 m<sup>2</sup> pour une surface totale de 1'760 m<sup>2</sup>. Aucun droit de gage immobilier.

## II. Etat des charges

<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><u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u></b> Néant				
1.	<p><b><u>GAGES IMMOBILIERS :</u></b></p> <p><b>EFG BANK SA</b> Via Magatti 2 6900 Lugano Réf. CREDIT CLAIMS / BAL / et</p> <p><i>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 10923817</i></p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur du capital de Fr. 97'000.00, RF N° 006-111193 (ID.006-1997/001440) inscrite le 14.12.1984, en 1er rang, int. max. 8 % l'an.</p> <p>Cette cédule grève collectivement les feuillets RF nos 3251 et 3376 sis sur la commune de Sainte-Croix.</p> <p><b>Créance selon production :</b> Prêt hypothécaire no MG1727206061 Capital : Intérêts au 13.09.2024 :</p> <p>EFG BANK SA limite ses prétentions au solde effectif de ce prêt hypothécaire, lequel est inférieur à l'étendue maximale de la valeur de la cédule hypothécaire susmentionnée (art. 818 CC).</p> <p><u>Gages</u> : Feuillet RF nos 3251 et 3376 sis sur la commune de Sainte-Croix.</p>	<p><b>70'000.00</b> <b>5'588.81</b></p>	<b>75'588.81</b>		<b>75'588.81</b>
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u></b> Néant				
	<b>Totaux au jour de la vente – 13.09.2024</b>	<b>75'588.81</b>	<b>75'588.81</b>		<b>75'588.81</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
	<p><b>Feuille RF no 3251 :</b></p> <p><b>MENTIONS :</b></p> <p>Règlement de PPE, ID.006-1997/000655, inscrit le 13.12.1982 sous RF no 006-108306.</p> <p><b>SERVITUDES &amp; CHARGES FONCIERES :</b></p> <p>Aucune</p> <p><b>ANNOTATIONS :</b></p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2022/002424, inscrite le 12.05.2022 sous RF no 006-2022/4993/0.</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/000841, inscrite le 16.11.2022 sous RF no 006-2022/11930/0.</p> <p><i>Eventuelles annotations ultérieures consécutives à des procédures LP réservées.</i></p>	<p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p>	<p><i>Prime le gage immobilier</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p>
	<p><b>Feuille RF no 3376 :</b></p> <p><b>MENTIONS :</b></p> <p>Règlement de PPE, ID.006-1997/000597, inscrit le 26.07.1984 sous RF no 006-110517.</p> <p><b>SERVITUDES &amp; CHARGES FONCIERES :</b></p> <p>Aucune</p> <p><b>ANNOTATIONS :</b></p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2022/002424, inscrite le 12.05.2022 sous RF no 006-2022/4993/0.</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/000841, inscrite le 16.11.2022 sous RF no 006-2022/11930/0.</p> <p><i>Eventuelles annotations ultérieures consécutives à des procédures LP réservées.</i></p>	<p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p>	<p><i>Prime le gage immobilier</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p>

Yverdon-les-Bains, le 27 mai 2024

Office des poursuites du Jura-Nord vaudois

Cindy BORGOGNON, experte métier