

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 21 février 2025

pour l'immeuble appartenant à : MARTIN Nathalie, née le 09.06.1971, Chemin des Cerisiers 34, 1462 Yvonand.

Date des enchères : vendredi 2 mai 2025 à 15h00, Rue des Moulins 10, BAC-Y, salle du rez inférieur, 1400 Yverdon-les-Bains

I. Description et estimation de l'immeuble

COMMUNE D'YVONAND Chemin des Cerisiers

Feuillet RF no 2111, à savoir propriété par étage conférant un droit exclusif sur : halle polyvalente comprenant rez-de-chaussée et 1^{er} étage : bureaux, constituant le lot no 1A des plans, avec usage de place (ce lot PPE représente une quote-part de 190/1'000 de la parcelle de base RF no 2077 dont il est issu).

Estimation fiscale (2014 – 15.01.2015)	Fr.	452'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert	Fr.	950'000.00

Accessoires : néant

Servitudes actives : néant

Descriptif sommaire de la parcelle de base :

COMMUNE D'YVONAND Chemin des Cerisiers

Parcelle RF no 2077 – consistant en :

Bâtiment de 1055 m², à savoir habitation avec affectation mixte, no d'assurance 1075

Place-jardin, 2114 m²

Surface totale, 3169 m².

Aucun droit de gage immobilier.

II. Etat des charges

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.																																		
	<p><u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u></p> <p>Néant.</p>																																						
1.	<p><u>GAGES IMMOBILIERS :</u></p> <p>Monsieur MERMOUD Jean-François En Chuet 1058 Villars-Tiercelin</p> <p>(représenté par Monsieur SAVOY Christophe, agent d'affaires breveté, case postale 218, 1401 Yverdon-les-Bains)</p> <p>Réf. : CS/mj – 16920</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 340'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 10%, ID.006-1998/001619, droit de gage individuel (30.9.1988, 006-176846).</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 160'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10%, ID.006-1998/001620, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel (30.9.1988, 006-176847).</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <table> <tr> <td><i>Contrat prêt du 11.09.14,</i></td> <td><i>Fr. 100'000.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 31'925.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Contrat prêt du 27.11.14,</i></td> <td><i>Fr. 359'794.85</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 114'864.50</i></td> </tr> <tr> <td><i>Droit de mutation 2014,</i></td> <td><i>Fr. 8'910.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 3'045.50</i></td> </tr> <tr> <td><i>Honor. Me Mouquin 27.04.15,</i></td> <td><i>Fr. 3'850.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 5% au 02.05.2025,</i></td> <td><i>Fr. 1'927.65</i></td> </tr> <tr> <td><i>Indemnité 103 CO,</i></td> <td><i>Fr. 2'800.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Frais de poursuite,</i></td> <td><i>Fr. 3'203.35</i></td> </tr> <tr> <td><i>Contrat prêt du 07.01.20,</i></td> <td><i>Fr. 230'000.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 49'865.30</i></td> </tr> <tr> <td><i>Contrat prêt du 23.08.20,</i></td> <td><i>Fr. 30'000.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 6'504.15</i></td> </tr> <tr> <td><i>Contrat prêt du 09.11.20,</i></td> <td><i>Fr. 20'000.00</i></td> </tr> <tr> <td><i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i></td> <td><i>Fr. 4'336.10</i></td> </tr> <tr> <td>Total :</td> <td>Fr. 971'026.40</td> </tr> </table> <p>Seules les prétentions ci-dessus figurant en <i>italique</i> font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier no 8806868 à l'origine de la vente.</p> <p>*****</p>	<i>Contrat prêt du 11.09.14,</i>	<i>Fr. 100'000.00</i>	<i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 31'925.00</i>	<i>Contrat prêt du 27.11.14,</i>	<i>Fr. 359'794.85</i>	<i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 114'864.50</i>	<i>Droit de mutation 2014,</i>	<i>Fr. 8'910.00</i>	<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 3'045.50</i>	<i>Honor. Me Mouquin 27.04.15,</i>	<i>Fr. 3'850.00</i>	<i>Int. morat. 5% au 02.05.2025,</i>	<i>Fr. 1'927.65</i>	<i>Indemnité 103 CO,</i>	<i>Fr. 2'800.00</i>	<i>Frais de poursuite,</i>	<i>Fr. 3'203.35</i>	<i>Contrat prêt du 07.01.20,</i>	<i>Fr. 230'000.00</i>	<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 49'865.30</i>	<i>Contrat prêt du 23.08.20,</i>	<i>Fr. 30'000.00</i>	<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 6'504.15</i>	<i>Contrat prêt du 09.11.20,</i>	<i>Fr. 20'000.00</i>	<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 4'336.10</i>	Total :	Fr. 971'026.40				
<i>Contrat prêt du 11.09.14,</i>	<i>Fr. 100'000.00</i>																																						
<i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 31'925.00</i>																																						
<i>Contrat prêt du 27.11.14,</i>	<i>Fr. 359'794.85</i>																																						
<i>Int. morat. 3% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 114'864.50</i>																																						
<i>Droit de mutation 2014,</i>	<i>Fr. 8'910.00</i>																																						
<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 3'045.50</i>																																						
<i>Honor. Me Mouquin 27.04.15,</i>	<i>Fr. 3'850.00</i>																																						
<i>Int. morat. 5% au 02.05.2025,</i>	<i>Fr. 1'927.65</i>																																						
<i>Indemnité 103 CO,</i>	<i>Fr. 2'800.00</i>																																						
<i>Frais de poursuite,</i>	<i>Fr. 3'203.35</i>																																						
<i>Contrat prêt du 07.01.20,</i>	<i>Fr. 230'000.00</i>																																						
<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 49'865.30</i>																																						
<i>Contrat prêt du 23.08.20,</i>	<i>Fr. 30'000.00</i>																																						
<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 6'504.15</i>																																						
<i>Contrat prêt du 09.11.20,</i>	<i>Fr. 20'000.00</i>																																						
<i>Int. morat. 5% au 02.05.25,</i>	<i>Fr. 4'336.10</i>																																						
Total :	Fr. 971'026.40																																						

	<p>Le montant faisant l'objet de la production est supérieur à la valeur maximale des titres hypothécaires calculée conformément à l'art. 818 CCS.</p> <p><u>L'office des poursuites ne porte ainsi au présent état des charges que la valeur maximale de ceux-ci (et ce en tenant compte du fait que le dernier dépôt de la réquisition de vente est le 6.7.2020) dont le détail est le suivant :</u></p> <p>-Cédule hypothécaire 1^{er} rang Fr. 340'000.00 -Cédule hypothécaire 2^e rang Fr. 160'000.00 -Intérêts totaux au 2.5.2025 Fr. 183'839.35 -Frais de poursuite Fr. 3'203.35</p> <p>Ce qui précède est conforme aux dispositions de l'art. 36 al. 1 ORFI qui prévoient que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portées à l'état des charges. Titulaire (créancier) avisé par courrier séparé.</p> <p><u>Gage</u> : Feuillet RF no 2111 sis sur la commune d'Yvonand.</p> <p>Payable avant no 2.</p>	<p>340'000.00 160'000.00 183'839.35 3'203.35</p>	<p>687'042.70</p>	<p>687'042.70</p>
2.	<p>Hypothèque nominative, Fr. 5'905.60, 3^{ème} rang, intérêt max. 5%, communauté PPE, ID.006-2020/000510, droit de gage individuel.</p> <p>Créancier hypothécaire : Communauté des copropriétaires de la PPE Au Marais, Yvonand (représentée par Mme Murielle Kertscher, Rte du Port 44, 1468 Cheyres).</p> <p>Aucune production enregistrée.</p> <p>-Capital hypothèque 3^e rang Fr. 5'905.60 -Intérêt courant Fr. 46.80</p> <p>Collocation conforme aux dispositions de l'art. 36 al. 2 ORFI.</p> <p><u>Gage</u> : Feuillet RF no 2111 sis sur la commune d'Yvonand.</p> <p>Payable après no 1.</p>	<p>5'905.60 46.80</p>	<p>5'952.40</p>	<p>5'952.40</p>
	<p><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u></p> <p>Néant.</p>			
	<p>Totaux au jour de la vente – 02.05.2025</p>	<p>692'995.10</p>	<p>692'995.10</p>	<p>692'995.10</p>

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><u>MENTIONS :</u></p> <p>-Restriction du droit d'aliéner LPP sur part de Martin Nathalie ID.006-2008/000968 (17.09.2008 – 006-2008/2807/0)</p> <p>-Règlement de PPE, ID.006-2023/001295 (23.12.2022 - RF no.006-2022/13708/0)</p> <p><u>SERVITUDES ET CHARGES FONCIERES :</u></p> <p>Néant</p> <p><u>ANNOTATION :</u></p> <p>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2019/001133 (29.01.2019 - RF no 006-2019/931/0)</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>Postérieure au gage immobilier</i></p> <p><i>Postérieur au gage immobilier</i></p> <p><i>Sera radiée lors du transfert de propriété</i></p>

Yverdon-les-Bains, le 14 février 2025

Office des poursuites du Jura-Nord vaudois


Cindy BORGOGNON, experte métier