

# Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 4 décembre 2023

pour l'immeuble appartenant à SALLTEKOVIQI Gjemajli, né le 15 avril 1970.

Dates des enchères : vendredi 15 mars 2024 à 14h.00.

## I. Description et estimation de l'immeuble et des accessoires

### COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

Rue du Mont-Tendre 12

**Parcelle RF no 422** consistant en habitation (AI no 1689) de 65 m2, bâtiment (AI no 1688) de 26 m2 et jardin de 187 m2 (surface totale de 278 m2).

Estimation fiscale 2006 :	Fr.	500'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expert (2023) :	Fr.	960'000.00

\*\*\*\*\*

#### Servitudes actives :

(D) Passage à pied et tous véhicules ID.006- 1998/002796 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/424 (09.01.1928 006-111114)

(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/002797 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/424 (09.01.1928 006-111114)

(D) Passage à pied ID.006-1999/003000 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/421 (28.08.1953 006-126596)

(D) Usage Utilisation de fosse ID.006-1999/003001 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/421 (28.08.1953 006-126596)

(D) Canalisation(s) d'égouts ID.006-1999/003002 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/421 (28.08.1953 006-126596)

(D) Zone/quartier : hauteur des constructions ID.006- 1999/003003 à charge de B-F Yverdon-les-Bains 5938/421 (28.08.1953 006-126596)

\*\*\*\*\*

Accessoires : néant.

\*\*\*\*\*

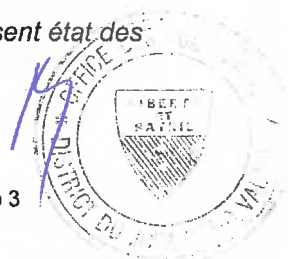
## II. Etat des Charges

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
No	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
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</u></b>				
1.	<p>Etat de Vaud / Office d'impôt des districts du Jura-Nord vaudois et Broye-Vully, Rue des Moulins 10 Case postale, 1401 Yverdon-les-Bains (contribuable no 104.795.80)</p> <p>Impôt foncier 2021 : <b>500.00</b> Selon décision de taxation et décompte du 14.10.2021 (sommation émise le 27.1.2022) Intérêts moratoires 4% du 1.1.2022 au 15.3.2024 : <b>44.15</b> Frais de la poursuite no 10467987 : <b>136.60</b></p> <p>Impôt foncier 2022 : <b>500.00</b> Selon décision de taxation et décompte du 27.10.2022 (sommation émise le 26.1.2023) Intérêts moratoires 4% du 1.1.2023 au 15.3.2024 : <b>24.15</b></p> <p>Impôt foncier 2023 : <b>500.00</b> Selon décision de taxation et décompte du 12.10.2023 : Intérêts moratoires 4% du 1.1.2024 au 15.3.2024 : <b>4.15</b></p> <p>Créances garanties par hypothèques légales privilégiées valables sans inscription au Registre foncier. <u>Gage</u> : parcelle RF no 422, Yverdon-les-Bains Payable à égalité de rang avec no 2 et avant no 3.</p>				
			<b>1'709.05</b>		<b>1'709.05</b>
2.	<p>Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud Avenue du Grey 111, Case postale 6025 1002 Lausanne (réf. : CC/CX 240431)</p> <p>Année 2022 : <b>597.10</b> Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2022 à 12.2022, facture no 0003569845-220002 : Intérêts 5% du 28.2.2022 au 15.3.2024 : <b>61.95</b> Frais de la poursuite no 10435329 : <b>276.50</b></p> <p>Année 2023 : <b>753.85</b> Prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2023 à 12.2023, facture no 0003569845-230002 : Intérêts 5% du 5.3.2023 au 15.3.2024 : <b>39.45</b></p> <p>Créances garanties par hypothèques légales privilégiées valables sans inscription au Registre foncier. <u>Gage</u> : parcelle RF no 422, Yverdon-les-Bains Payable à égalité de rang avec no 1 et avant no 3.</p>				
			<b>1'728.85</b>		<b>1'728.85</b>

## II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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
3.	<p><b><u>GAGES IMMOBILIERS :</u></b></p> <p>UBS Switserland AG Case postale, 1002 Lausanne (réf. : FP4T-ISN)</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 540'000.00, 1<sup>er</sup> rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2005/000345, Droit de gage individuel (26.09.2005 006-2005/2969/0)</p> <p>Cédule hypothécaire de registre, Fr. 120'000.00, 2<sup>ème</sup> rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2019/001371, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel, Créancier hypothécaire UBS Switzerland AG (29.10.2019 006-2019/11089/1)</p> <p><u>Montant dû selon production :</u> Créances selon poursuites nos 10705806 c/Salltekoviqi Gjemajli et 10705814 c/Salltekoviqi Servete, à savoir</p> <p>(**) -montant dû au 31.1.2022 2023 : <b>657'642.45</b> (**) -5% intérêt couru du 1.2.2022 2023 au 15.3.2024 : <b>69'783.17</b> (**) -frais de poursuites : <b>36'901.05</b> <b>528.20</b></p> <p>L'étendue maximale de la valeur des cédules hypothécaires en 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> rangs (art. 818 CCS) est supérieure au montant des prétentions du créancier hypothécaire admises à l'état des charges.</p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 422, Yverdon-les-Bains</p> <p>Payable après nos 1 et 2.</p>				
	<p><b><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u></b></p> <p>Néant</p>				
(**)	<b>Totaux au jour de la vente (15.3.2024) :</b>	<b>731'391.72</b> <b>698'509.60</b>	<b>731'391.72</b> <b>698'509.60</b>	<b>727'953.82</b> <b>695'071.70</b>	<b>727'953.82</b> <b>695'071.70</b>

(\*\*) Rectification à la baisse de la production d'UBS Switzerland AG passée le 13.12.2023 sur le présent état des charges, et ce sur la base de leur courrier du 12.12.2023.



**B. Autres charges**

(Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)

No	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<p><u>Mentions, servitudes passives et charges foncières :</u></p> <p><u>Annotations :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2019/005563 (31.10.2019 006-2019/11210/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2020/003178 (24.06.2020 006-2020/5896/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2020/004192 (03.08.2020 006-2020/7704/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2020/004654 (22.09.2020 006-2020/9471/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2020/005191 (27.10.2020 006-2020/10702/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2021/001424 (18.02.2021 006-2021/1746/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2021/002463 (14.04.2021 006-2021/4139/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2021/003245 (26.05.2021 006-2021/5994/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2021/004820 (02.09.2021 006-2021/10324/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2022/001803 (01.03.2022 006-2022/2000/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2022/003337 (01.06.2022 006-2022/5655/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2022/004509 (04.08.2022 006-2022/8399/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2022/005160 (10.10.2022 006-2022/10605/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2023/000854 (17.11.2022 006-2022/11966/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2023/001688 (05.01.2023 006-2023/73/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2023/002634 (03.05.2023 006-2023/4118/0)</li><li>-Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.006-2023/003996 (02.08.2023 006-2023/8470/0)</li></ul>	<p>Néant</p> <p>Voir ci-contre</p>	<p><i>Ces annotations seront radiées lors du dépôt de l'acte de transfert de propriété.</i></p> <p><i>Il en sera de même de toutes restrictions de même nature susceptibles d'être encore inscrites avant le dépôt de l'acte de transfert.</i></p>

Yverdon-les-Bains, le 27 novembre 2023.

OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DU JURA-NORD VAUDOIS :  
P. Rossé, préposé