

# Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 8 septembre 2023

pour l'immeuble appartenant à COMBREMONT Damien, 25.8.1980, Général-Guisan 30, 1180 Rolle

Dates des enchères : Vendredi 24 novembre 2023 à 14h.00

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

### COMMUNE DE CONCISE

Route de Provence

Parcelle RF no 178, consistant en :

Bâtiment(s)	134 m2	(assurance no 120)
Place-jardin	5 m2	
Place-jardin	5 m2	
Place-jardin	<u>7 m2</u>	
Surface totale	151 m2	

Estimation fiscale 2012 (30.07.2012) :

Fr. 316'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expert :

Fr. 330'000.00

\*\*\*\*\*

### Servitudes actives :

12.02.1902 006-98154 (D) Voisinage : Vues ID.006-1997/001824 à charge de B-F Concise 5554/175

31.12.2970 006-92688 (D) Constructions : Emplètement ID.006-1998/003748 à charge de B-F Concise 5554/175

## 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>Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, Avenue du Grey 111 – CP 6025, 1002 Lausanne Réf. CC/236253</p> <p>2022 PRIME PARTIELLE d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment 01.2022 à 12.2022, facture n° 0000117663-220002 Intérêts 5% du 09.10.2022 au 24.10.2023</p> <p>2023 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment 01.2023 à 12.2023, facture n° 0000117663-230002 Intérêts 5% du 02.03.2023 au 24.11.2023 Frais de poursuite n° 235978/1 Frais de recouvrement poursuite n° 235978/1</p> <p><i>Ces primes font l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10889177.</i></p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable à égalité de rang avec nos 2, 3, 4 et 5 (et avant no 6).</p>	<p><b>280.30</b></p> <p><b>16.05</b></p> <p><b>352.10</b></p> <p><b>13.10</b></p> <p><b>73.30</b></p> <p><b>75.00</b></p>	<b>809.85</b>		<b>809.85</b>
2.	<p>Etat de Vaud, représenté par l'Office d'impôt des districts du Jura-Nord vaudois et Broye-Vully, Rue des Moulins 10 – CP, 1401 Yverdon-les-Bains Réf. ICC-100.919.01</p> <p>Solde Impôt foncier 2020 Etat de Vaud selon décision de taxation du 15.10.2020, selon décompte du 15.10.2020, délai de paiement au 31.12.2020, sommation émise le 28.01.2021</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2021 au 24.11.2023</p> <p>Solde Impôt foncier 2021 Etat de Vaud selon décision de taxation du 14.10.2021, selon décompte du 14.10.2021, délai de paiement au 31.12.2021, sommation émise le 27.01.2022</p> <p>Intérêt moratoire du 01.01.2022 au 24.11.2023 <u>Débiteur</u> : feu Combremont Francis</p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable à égalité de rang avec nos 1, 3, 4 et 5 (et avant no 6).</p>	<p><b>316.00</b></p> <p><b>35.10</b></p> <p><b>316.00</b></p> <p><b>24.00</b></p>	<b>691.10</b>		<b>691.10</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>Etat de Vaud, représenté par l' Office d'impôt des districts du Jura-Nord vaudois et Broye-Vully, Rue des Moulins 10 – CP, 1401 Yverdon-les-Bains Réf. ICC-294.025.10</p> <p>Solde Impôt foncier 2022 Etat de Vaud selon décision de taxation du 11.07.2023, selon décompte du 11.07.2023, délai de paiement au 20.08.2023</p> <p>Intérêt moratoire du 21.08.2023 au 24.11.2023</p> <p>Solde Impôt foncier 2023 Etat de Vaud selon décision de taxation du 11.07.2023, selon décompte du 11.07.2023, délai de paiement au 31.12.2023</p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable à égalité de rang avec nos 1, 2, 4 et 5 (et avant no 6).</p>	<p><b>316.00</b></p> <p><b>3.30</b></p> <p><b>316.00</b></p>	<b>635.30</b>		<b>635.30</b>
4.	<p>Commune de Concise, Bourse communale, En Chenaux 8, 1426 Concise</p> <p>Facture n° 8724 du 23.03.2021 pour la période du 01.01.2019 au 31.12.2019 Eau 6 m3, compteur n° 5163978 Location compteur Taxe d'abonnement selon table Taxe d'épuration Taxe d'entretien des canalisations <u>Débiteur</u> : feu Combremont Francis</p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable à égalité de rang avec nos 1, 2, 3 et 5 (et avant no 6).</p>	<p><b>205.00</b></p> <p><b>71.75</b></p> <p><b>153.75</b></p> <p><b>215.40</b></p> <p><b>86.15</b></p>	<b>732.05</b>		<b>732.05</b>
5.	<p>Commune de Concise, Bourse communale, En Chenaux 8, 1426 Concise</p> <p>Facture n° 8725 du 23.03.2021 pour la période du 01.01.2020 au 31.12.2020 Eau 6 m3, compteur n° 5163978 Location compteur Taxe d'abonnement selon table Taxe d'épuration Taxe d'entretien des canalisations <u>Débiteur</u> : feu Combremont Francis</p> <p><u>Gage</u> : parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable à égalité de rang avec nos 1, 2, 3 et 4 (et avant no 6).</p>	<p><b>205.00</b></p> <p><b>71.75</b></p> <p><b>153.75</b></p> <p><b>215.40</b></p> <p><b>86.15</b></p>	<b>732.05</b>		<b>732.05</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
6.	<p><b><u>GAGE IMMOBILIER :</u></b></p> <p>Banque Raiffeisen Mont-Aubert Orbe, En Chamard 41 C, 1440 Montagny-Chamard</p> <p>Fr. 120'000.00, cédule hypothécaire de registre en 1<sup>er</sup> rang, intérêt maximum 10%, 24.03.2010 006-2010/939/0 (ID.2010/000182). Droit de gage individuel</p> <p><u>Production :</u></p> <p>Capital du prêt hypothécaire selon contrat n° 52927.43/1 <b>97'500.00</b></p> <p>Intérêts échus et impayés au 30.06.2023 <b>1'795.81</b></p> <p>Intérêts courants aux taux de 3.25% du 01.07.2023 au 24.11.2023 <b>1'267.50</b></p> <p>Frais de boucllement <b>200.00</b></p> <p><b>100'763.31</b></p> <p><u>Débiteur :</u> feu Combremont Francis</p> <p>Selon la formulation de sa production, la Banque Raiffeisen Mont-Aubert Orbe limite ses prétentions au solde effectif du prêt hypothécaire, lequel est inférieur à l'étendue maximale de la valeur de la cédule hypothécaire susmentionnée (art. 818 CC).</p> <p><i>Cette prétention fait l'objet de la poursuite en réalisation de gage immobilier n° 10874628.</i></p> <p><u>Gage :</u> parcelle RF no 178, commune de Concise.</p> <p>Payable après nos 1 à 5.</p>				
	<p><b><u>HYPOTHEQUES LEGALES NON PRIVILEGIEES :</u></b></p> <p>Néant</p>				
	<b>Totaux au jour de la vente (24.11.2023) :</b>	<b>104'363.66</b>	<b>104'363.66</b>		<b>104'363.66</b>

*PS : Les hypothèques légales privilégiées ci-dessus (nos 1 à 5) sont valables sans inscription au Registre foncier car individuellement inférieures à Fr. 1'000.00.*

**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 :</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner LPP ID.006-2012/000988 en faveur de Caisse Cantonale d'Assurance Populaire (CCAP), Neuchâtel (RF n° 006-2012/2167/0 du 11.07.2012).</p> <p>Mensuration en cours ID.006-2019/001517 (RF n° 006-2019/3759/0 du 11.04.2019).</p> <p><u>Servitudes :</u></p> <p>(C) Passage à pied ID.006-1997/001823 en faveur de B-F Concise 5554/175 (RF n° 006-98154 du 12.02.1902).</p> <p><u>Annotations :</u></p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Combremont Damien, ID.006-2022/002490 (RF no 006-2022/4281/0 du 25.04.2022).</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Combremont Damien, ID.006-2022/002491 (RF no 006-2022/4926/0 du 11.05.2022).</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/000856 (RF no 006-2022/11968/0 du 17.11.2022).</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/002295 (RF no 006-2023/2830/0 du 03.04.2023).</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.006-2023/003001 (RF no 006-2023/5186/0 du 25.05.2023).</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP c. Combremont Damien (RF n° 006-2023/8589/0 du 07.08.2023).</p>	<p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre</p> <p>Voir ci-contre (<i>annotation consécutive à la saisie de l'immeuble dans des poursuites ordinaires, et ce par délégation de l'Office des poursuites du district de Nyon</i>)</p> <p>Voir ci-contre (<i>annotation consécutive à la saisie de l'immeuble dans des poursuites ordinaires, et ce par délégation de l'Office des poursuites du district de Nyon</i>)</p> <p>Voir ci-contre (<i>annotation consécutive à la saisie de l'immeuble dans des poursuites ordinaires, et ce par délégation de l'Office des poursuites du district de Nyon</i>)</p> <p>Voir ci-contre (<i>annotation consécutive à la saisie de l'immeuble dans des poursuites ordinaires, et ce par délégation de l'Office des poursuites du district de Nyon</i>)</p> <p>Voir ci-contre (<i>annotation consécutive à la saisie de l'immeuble dans des poursuites ordinaires, et ce par délégation de l'Office des poursuites du district de Nyon</i>)</p>	<p>Postérieure au gage immobilier (+ voir conditions de vente)</p> <p>Sera déléguée à l'acquéreur</p> <p>Antérieure au gage immobilier</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p>

Yverdon-les-Bains, le 8 septembre 2023

OFFICE DES POURSUITES DU DISTRICT DU JURA-NORD VAUDOIS :

P. Rossé, préposé

