

COMMUNE DE LAUSANNE
« Chemin du Reposoir 34 »

1. Parcelle n° 12607, fo 109 du plan, en nature de :

Couverture du sol

Bâtiments	286 m ²
Forêt	471 m ²
Jardin	2'719 m ²
Surface totale	3'476 m²

Bâtiments/Constructions

Habitation, no d'assurance : 17344, 286 m²

Feuillet de dépendance : Lausanne 5586/12614 pour 1/10

Estimation fiscale (1995) : Fr. 2'724'000.-

Estimation ECA (2009 / 117) : Fr. 2'160'818.-

Estimation de l'Office selon rapport d'expertise et décision de l'autorité inférieure de surveillance du 4.03.2024 (art. 9 al. 2 ORFI) : Fr. 6'750'000.-

Servitudes actives sur la parcelle RF 12607

(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2000/001202, à charges de B-F Lausanne 5586/3926, 13816, inscrite le 05.12.1930 sous n° 007-331953.

(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002031, à charges de B-F Lausanne 5586/3926, 3927, 10074, 12608, 12614, 13814, 13815, 13816, inscrite le 06.04.1983 sous n° 007-421809.

(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.007-2003/002036, à charge de B-F Lausanne 5586/12614, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424955.

(D) Usage Luminaires, ID.007-2003/002038, à charges de B-F Lausanne 5586/3955, 12027, 12611, 12612, 12613, 13816, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424956.

(D) Usage Coffret électrique et de télé-réseau, ID.007-2003/002039, à charge de B-F Lausanne 5586/12613, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424957.

(D) Usage Chambres de récolte des eaux, ID.007-2003/002040, à charge de B-F Lausanne 5586/3955, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424958.

(D) Canalisations pour le drainage des eaux de pluie, ID.007-2003/002042, à charges de B-F Lausanne 5586/3732, 12611, 12612, 12613, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424960.

(D) Canalisations quelconques ID.007-2003/002046, à charge de B-F Lausanne 5586/13815, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424965.

(CD) Plantations, clôtures : restriction de planter, ID.007-2003/002047, à charges de B-F Lausanne 5586/ 3732, 3955, 12027, 12605, 12606, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 12614, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424966.

(D) Canalisations quelconques, ID.007-2003/002097, à charge de B-F Lausanne 5586/12027, inscrite le 12.04.1989 sous n° 007-482020.

Vente requise par un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale de droit public privilégiée, par un créancier gagiste en 1er et 2ème rangs pour le capital et les intérêts et par des créanciers saisissants.

Les conditions de vente seront déposées au bureau de l'Office dès le 9 août 2024.

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.
1.	<p><u>Hypothèques légales de droit public privilégiées</u></p> <p>COMMUNE DE LAUSANNE repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne & Ouest lausannois, Rue Caroline 11 bis, CP 7064, 1002 Lausanne</p> <p>Hypothèque nominative, Fr. 4'086.00, 0ème rang, impôts communaux, échéance au 16.10.2024, ID.007-2020/000685, droit de gage individuel, inscrite le 09.09.2020 sous n° 007-2020/5915/0</p> <p><u>Créances selon production</u> :</p> <p>Impôt foncier 2019, selon bordereau no 104.102.49/2019-710 du 17.10.2019 Intérêts moratoires au 30.10.2024 Frais de poursuite no 9749791 et frais de mainlevées</p> <p>Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif</p> <p>Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 2 à 6</p>	4'086.00 774.65 714.50	5'575.15		5'575.15
2.	<p>COMMUNE DE LAUSANNE repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne & Ouest lausannois, Rue Caroline 11 bis, CP 7064, 1002 Lausanne</p> <p>Inscription provisoire gage immobilier impôts - échéance au 14.10.2025 ID.007-2021/003115, inscrite le 20.08.2021 sous n° 007-2021/5744/0. Voir n° 20 de l'état des charges « B »</p> <p><u>Créances selon production</u> :</p> <p>Impôt foncier 2020, selon bordereau no 104.102.49/2020-710 du 15.10.2020 Intérêts moratoires au 30.10.2024</p> <p>Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif</p> <p>Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 1, 3 à 6</p>	4'086.00 631.65	4'717.65		4'717.65
3.	<p>COMMUNE DE LAUSANNE repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne & Ouest lausannois, Rue Caroline 11 bis, CP 7064, 1002 Lausanne</p>				

	Hypothèque nominative, Fr. 4'086.00, 0ème rang, impôts communaux, échéance au 31.10.2026, ID.007-2022/000401, droit de gage individuel, inscrite le 10.05.2022 sous n° 007-2022/3079/0			
	<u>Créances selon production :</u>			
	Impôt foncier 2021, selon bordereau no 104.102.49/2021-710 du 14.10.2021	4'086.00		
	Intérêts moratoires au 30.10.2024	488.60		
	Frais de poursuite no 10452928 et frais de mainlevées	531.10	5'105.70	5'105.70
	Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif			
	Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 1, 2, 4 à 6			
4.	COMMUNE DE LAUSANNE repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne & Ouest lausannois, Rue Caroline 11 bis, CP 7064, 1002 Lausanne			
	Hypothèque nominative, Fr. 4'086.00, 0ème rang, impôts communaux, échéance au 26.10.2027, ID.007-2023/000559, droit de gage individuel, inscrite le 10.05.2023 sous n° 007-2023/2970/0			
	<u>Créances selon production :</u>			
	Impôt foncier 2022, selon bordereau no 104.102.49/2022-710 du 27.10.2022	4'086.00		
	Intérêts moratoires au 30.10.2024	325.20		
	Frais de poursuite no 10876746 et frais de mainlevées	607.85	5'019.05	5'019.05
	Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif			
	Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 1 à 3, 5, 6			
5.	COMMUNE DE LAUSANNE repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne & Ouest lausannois, Rue Caroline 11 bis, CP 7064, 1002 Lausanne			
	Hypothèque nominative, Fr. 4'086.00, 0ème rang, impôts communaux, échéance au 11.10.2028, ID.007-2024/000355, droit de gage individuel, inscrite le 14.05.2024 sous n° 007-2024/3068/0			
	<u>Créances selon production :</u>			
	Impôt foncier 2023, selon bordereau no 104.102.49/2023-710 du 12.10.2023	4'086.00		
	Intérêts moratoires au 30.10.2024	161.75	4'247.75	4'247.75
	Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif			

Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 1 à 4, 6

6. ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD, Av. du Grey 111, case postale, 1001 Lausanne

Hypothèque légale de droit public privilégiée en vertu des articles 87 à 89 du Code du 12.01.2010 de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ) et 47 de la Loi du 17.11.1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels (LAIEN), valable pendant 5 ans sans inscription

Créances selon production :

2024 : PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture no 0045741154-240001 (ECA n° 17344)
Intérêts 5% du 20.02.2024 au 30.10.2024

1'395.60

49.25

1'444.85

1'444.85

Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif

Payable avant n° 7 à 21 et à parité de rang avec n° 1 à 5

Gages conventionnels

7. BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 1'500'000.00, inscrite le 22.07.1992 sous n° 007-505327, ID.007-2003/003497, droit de profiter des cases libres, intérêt max. 10 %, droit de gage individuel en :

1er rang

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 1'000'000.00, inscrite le 22.07.1992 sous n° 007-505329, ID.007-2003/003498, droit de profiter des cases libres, intérêt max. 10 %, droit de gage individuel en :

1er rang

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 415'000.00, inscrite le 25.01.1984 sous n° 007-427644, ID.007-2003/003499, droit de profiter des cases libres, intérêt max. 10 %, droit de gage individuel en :

2ème rang

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, de Fr. 320'000.00, inscrite le 25.01.1984 sous n° 007-427645, ID.007-2003/003500, droit de profiter des cases libres, intérêt max. 10 %, droit de gage individuel en :

2^{ème} rang

Créances cédulaires produites par le créancier gagiste (art. 818 al. 1, ch. 1 & 2 CCS)

Créance reconnue, selon chiffre IV du jugement de la Cour civile du 19.08.2019
Fr. 2'500'000.00
Intérêts à 4.5 % l'an du 7.07.2000 au 30.10.2024
Fr. 2'735'312.50

Créance reconnue, selon chiffre IV du jugement de la Cour civile du 19.08.2019
Fr. 479'276.10
Intérêts à 5 % l'an du 21.01.2001 au 30.10.2024
Fr. 569'739.45

Total au jour de la vente, soit au 30.10.2024 Fr. 6'284'328.05

Créances causales produites par le créancier gagiste

Capital reconnu, selon chiffre VI du jugement de la Cour civile du 19.08.2019
Fr. 2'500'000.00
Intérêts à 4.5 % du 07.07.2000 au 20.01.2001
Fr. 60'312.50
Intérêts à 5 % du 21.01.2001 au 30.10.2024
Fr. 2'971'875.00

Capital reconnu, selon chiffre VI du jugement de la Cour civile du 19.08.2019
Fr. 479'276.10
Intérêts à 5 % du 21.01.2001 au 30.10.2024
Fr. 569'739.45

Total Fr. 6'581'203.05

Le montant des engagements dus en vertu des créances causales étant supérieur aux créances cédulaires, le créancier gagiste limite sa prétention au créances cédulaires, soit Fr. 6'284'328.05, montant porté à l'état des charges et payable en espèces

6'284'328.05

6'284'328.05

6'284'328.05

Grève l'immeuble désigné sous n° 1 de l'état descriptif

Payable avant n° 8 à 21 et après n° 1 à 6

TOTAL DES PRODUCTIONS	6'310'438.20	6'310'438.20	6'310'438.20
------------------------------	---------------------	---------------------	---------------------

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
	<u>Mentions</u> Aucune		
	<u>Servitudes</u>		
8.	En faveur de B-F Lausanne 5586/3732, 3927, 3955, 10074, 10075, 10076, 12027, 12605, 12606, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 12614, 13813, 13814, 13815, 13816	(C) Usage Luminaires ID.007-2003/002038, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424956	A égalité de rang avec 9, 10, 11 et avant 1 à 7, 12 à 21
9.	En faveur de B-F Lausanne 5586/3732, 3927, 3955, 10074, 10075, 10076, 12027, 12605, 12606, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 12614, 13813, 13814, 13815, 13816	(C) Usage Chambres de récolte des eaux ID.007-2003/002040, inscrite le 23.09.1983, sous n° 007-424958	A égalité de rang avec n° 8, 10, 11 et avant 1 à 7, 12 à 21
10.	En faveur de B-F Lausanne 5586/3955, 12606	(C) Canalisation(s) quelconques ID.007-2003/002045, inscrite le 23.09.1983, sous n° 007-424964	A égalité de rang avec n° 8, 9, 11 et avant 1 à 7, 12 à 21
11.	En faveur de B-F Lausanne 5586/3732, 3955, 12027, 12605, 12606, 12609, 12610, 12611, 12612, 12613, 12614	(CD) Plantations, clôtures : restriction de planter ID.007-2003/002047, inscrite le 23.09.1983 sous n° 007-424966	A égalité de rang avec n° 8, 9, 10 et avant 1 à 7, 12 à 21
12.	En faveur de B-F Lausanne 5586/3955	(C) Zone/quartier : interdiction de bâtir ID.007-2003/002094, inscrite le 23.12.1987 sous n° 007-468135	Après n° 7 à 11 et avant n° 1 à 6, 13 à 21
13.	En faveur de la Commune de Lausanne	(C) Zone/quartier : restriction de bâtir ID.007-2003/002101, inscrite le 06.02.1990 sous n° 007-489964	Après n° 7 à 12 et avant n° 1 à 6, 14 à 21
	<u>Charges foncières</u> Aucune		
	<u>Annotations</u>		
14.	Poursuites n° 710786554 et 710786550 - BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP adressée au registre foncier le 25.04.2024	Voir n° 7 de l'état des charges « A »
15.	Créanciers saisissants, série n° 6 Poursuite n° 5044976 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2010/000230, inscrite le 11.12.2009 sous n° 007-2019/6297/0	Après n° 7 à 13 et avant n° 1 à 6, 14, 16 à 21

Poursuite n° 5044978 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5013903 – Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne repr. par Me Jean-Noël Jaton, étude SJA Avocats SA, Avenue Général Guisan 64, case postale 1335, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5013894 – Masse en faillite Lithomobile SA, C/Intermandat SA, rue du Petit-Chêne 38, 1003 Lausanne repr. par Me Jean-Noël Jaton, étude SJA Avocats SA, Avenue Général Guisan 64, case postale 1335, 1001 Lausanne

Poursuite n° 701277145 – Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne repr. par Me Jean-Noël Jaton, étude SJA Avocats SA, Avenue Général Guisan 64, case postale 1335, 1001 Lausanne

Poursuite n° 701277148 – Masse en faillite Lithomobile SA, C/Intermandat SA, rue du Petit-Chêne 38, 1003 Lausanne repr. par Me Jean-Noël Jaton, étude SJA Avocats SA, Avenue Général Guisan 64, case postale 1335, 1001 Lausanne

Poursuite n° 701267079 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

16.

Créanciers saisissants, série n° 7

Poursuite n° 5013960 – Confédération Suisse repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, CP 300, 1002 Lausanne

Poursuite n° 5013957 – Etat de Vaud et Commune de Lausanne repr. par l'Office d'impôt des districts de Lausanne et Ouest lausannois, Rue Caroline 11bis, CP 300, 1002 Lausanne

Poursuite n° 5070093 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2010/001409, inscrite le 11.05.2010 sous n° 007-2010/2340/0

Après n° 7 à 13, 15 et avant n° 1 à 6, 14, 17 à 21

17.

Créanciers saisissants, série n° 8

Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2011/001248, inscrite le 12.05.2011 sous n° 007- 2011/2184/0

Après n° 7 à 13, 15, 16 et avant n° 1 à 6, 14, 18 à 21

Poursuite n° 700820708 – Nicole Alain, Rue Plantamour, 1201 Genève repr. par Me José Coret, avocat, Avenue de la Gare 1, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5246420 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5338184 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5280394 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

18.

Créanciers saisissants, série n° 10

Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2013/000729, inscrite le 20.01.2012 sous n° 007- 2012/245/0

Après n° 7 à 13, 15 à 17 et avant n° 1 à 6, 14, 19 à 21

Poursuite n° 5699504 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5754425 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 5560795 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

19.

Créanciers saisissants, série n° 13

Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2013/002097, inscrite le 13.08.2013 sous n° 007- 2013/4077/0

Après n° 7 à 13, 15 à 18 et avant n° 1 à 6, 14, 20 à 21

Poursuite n° 6204677 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 6374384 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 6464049 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

Poursuite n° 6322175 - Caisse AVS de la Fédération patronale vaudoise, Route du Lac 2, Paudex, 1001 Lausanne

20.	Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne	(C) Inscription provisoire gage immobilier impôts - échéance au 14.10.2025 ID.007-2021/003115, inscrite le 20.08.2021 sous n° 007-2021/5744/0	Voir n° 2 de l'état des charges « A »
21.	<p>Créanciers saisissants, série n° 15</p> <p>Poursuite n° 9562271 – Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne</p> <p>Poursuite n° 9562247 – Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne</p> <p>Poursuite n° 9562250 – Banque Cantonale Vaudoise, Place Saint-François 14, case postale 300, 1001 Lausanne</p>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.007-2022/001036, inscrite le 17.03.2022 sous n° 007- 2022/1631/0	Après n° 1, 2, 7 à 13, 15 à 20 et avant n° 3 à 6, 14

Lausanne, le 21 juin 2024

Office des poursuites de Lausanne

Yves ROD, substitut