

N/réf.  
199699

V/Réf.

Date  
28 mai 2024

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 021/557 90 45 - E-mail : info.opmg@vd.ch

## Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à Mme Isabelle BAUDET, Innergrü, Zugerstrasse 203, 6319 Allenwinden, qui sera vendu aux enchères le lundi 26 août 2024, à 14.00 heures, au bureau de l'office, salle de conférence, au 5<sup>ème</sup> étage, BAC, Place Saint-Louis 4, 1110 Morges ensuite de poursuite(s) d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée.

Vous êtes informé par la présente :

1. que les charges indiquées ci-après seront censées reconnues par vous aussi bien quant à leur existence que quant à leur échéance, leur étendue et leur rang, pour autant que, dans les **10 jours dès la réception du présent avis**, vous ne les ayez pas contestées par écrit adressé à l'office des poursuites soussigné;
2. qu'il en va également ainsi, notamment, de la qualité d'**accessoires** attribuée aux objets ci-après énumérés, laquelle, à défaut de contestation dans le même délai, sera censée reconnue;
3. que vous avez en outre le droit de requérir, dans le même délai, que d'**autres objets encore soient inscrits comme accessoires** dans l'état des charges, si vous n'avez pas eu l'occasion de le faire lors de la saisie;
4. qu'en matière de poursuite en réalisation de gage et si l'état des charges comprend des servitudes, charges foncières et droits personnels annotés au registre foncier conformément à l'art. 959 CC, les créanciers gagistes dont les droits de gage sont de rang antérieur à ces charges peuvent, par demande écrite adressée à l'office dans le même délai, exiger la double mise à prix de l'immeuble selon l'art. 142 LP.

Lorsque l'antériorité de rang du droit de gage ne résulte pas de l'état des charges lui-même, le créancier gagiste devra produire une déclaration du titulaire de la charge en question reconnaissant cette antériorité de rang ou, à ce défaut, ouvrir action dans les 10 jours dès la communication du présent avis pour faire constater le rang préférable de la créance garantie par gage.

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLET, Substitut

### Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 34 al. 1 litt. b L'état des charges doit contenir les charges (servitudes, charges foncières, droits de gage immobilier et droits personnels annotés) inscrites au registre foncier ou produites à la suite de la sommation de l'office (art. 29 al. 2 et 3 ORFI), avec indication exacte des objets auxquels chaque charge se rapporte et du rang des droits de gage par rapport les uns aux autres et par rapport aux servitudes et autres charges, pour autant que cela résulte de l'extrait du registre foncier (art. 28 ORFI) ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, il sera indiqué dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP). S'il existe une divergence entre la production et le contenu de l'extrait du registre foncier, l'office s'en tiendra à la production, mais il mentionnera le contenu de l'extrait du registre foncier. Si, d'après la production, le droit revendiqué est moins étendu que ne l'indique le registre foncier, l'office fera procéder à la modification ou à la radiation de l'inscription au registre foncier avec le consentement de l'ayant droit. Doivent aussi être inscrites à l'état des charges celles que les ayants droit ont produites sans en avoir l'obligation. Les charges qui ont été inscrites au registre foncier après la saisie de l'immeuble sans le consentement de l'office seront portées à l'état des charges, mais avec mention de cette circonstance et avec l'observation qu'il ne sera tenu compte de ces charges que pour autant que les créanciers saisissants auront été complètement désintéressés (art. 53 al. 3 ORFI).

Art. 35 Il ne sera tenu compte dans l'état des charges ni des casos libres, ni des titres de gage créés au nom du propriétaire lui-même qui se trouvent en la possession du débiteur et qui n'ont pas été saisis, mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI (art. 815 CC et art. 68, litt. a, ORFI).

Lorsque les titres de gage créés au nom du propriétaire ont été donnés en nantissement ou saisis, ils ne peuvent pas être vendus séparément, si l'immeuble lui-même a été saisi et est mis en vente, mais ils figureront à leur rang dans l'état des charges pour le montant du titre ou, si la somme pour laquelle le titre a été donné en nantissement ou saisi est inférieure, pour cette somme.

Art. 36 Les droits revendiqués après l'expiration du délai de production ainsi que les créances qui n'impliquent pas une charge pour l'immeuble ne peuvent pas être portés à l'état des charges. L'office informera immédiatement les titulaires que leurs prétentions sont exclues de l'état des charges et il leur signalera le délai pour porter plainte (art. 17 al. 2 LP).

Pour le surplus, l'office n'a pas le droit de refuser de porter à l'état des charges celles qui figurent dans l'extrait du registre foncier ou qui ont fait l'objet d'une production, ni de les modifier ou de les contester ou d'exiger la production des moyens de preuves. Lorsque, après la fin de la procédure d'épuration de l'état des charges, un ayant droit déclare renoncer à une charge inscrite, il ne pourra être tenu compte de cette renonciation que si la charge est au préalable radiée.

**COMMUNE DE SAINT-PREX**  
**« Chemin du Canard »**

**Parcelle RF no 611-3, part de copropriété pour 6'034/10'000 de B-F. Saint-Prex 5646/611.**

Estimation fiscale EF 01 (14.10.2002)	fr.	383'000.00
Estimation de l'expert et de l'office	fr.	430'000.00

Servitudes passives : néant

La vente est requise par un créancier qui bénéficie d'une hypothèque légale privilégiée sur la part de copropriété.

**Description de la parcelle de base RF no 611, no de plan 7, située à Saint-Prex, Chemin du Canard, consistant en :**

Pré-champs d'une surface totale de 6'841 m2

Les propriétaires de la parcelle de base RF no 611 sont :

COP Saint-Prex 5646/611-1 pour 2'123/10'000  
en copropriété simple pour 3/8 Baudet Olivier Armand,  
en copropriété simple pour 1/8 Baudet Arthur Paul,  
en copropriété simple pour 1/8 Baudet Félix Amédée,  
en copropriété simple pour 1/8 Baudet Rosine Céleste,  
en copropriété simple pour 1/8 Baudet Léonie Agathe,  
en copropriété simple pour 1/8 Baudet Violette

COP Saint-Prex 5646/611-2 pour 1'843/10'000  
Propriété individuelle de Baudet Philippe

COP Saint-Prex 5646/611-3 pour 6'034/10'000  
Propriété individuelle de Baudet Isabelle, parcelle qui fait l'objet de la présente vente aux enchères

<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>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES :</b>				
1.	COMMUNE DE SAINT-PREX, Service des Finances, Penguey 1 A, 1162 SAINT-PREX représentée par M. Alain VUFFRAY, agent d'affaires breveté, Rue des Alpes 3, 1110 Morges				
	Réf. 16036/cs				
	Impôt foncier 2021, facture no 145'638 du 30.11.2021	459.60			
	Intérêts à 5 % du 10.03.2022 au 26.08.2024	56.55			
	Frais de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier no 10357305 y-compris de la mainlevée de l'opposition	2'635.00	3'151.15		3'151.15
	Droit de gage : sur parcelle RF no 611-3 de Saint-Prex				
	Payable à égalité avec EC ch. 2, voir ch. 3				
	A reporter :		3'151.15		3'151.15

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.
	Reports		3'151.15		3'151.15
2.	COMMUNE DE SAINT-PREX, Service des Finances, Penguey 1 A, 1162 SAINT-PREX représentée par M. Alain VUFFRAY, agent d'affaires breveté, Rue des Alpes 3, 1110 Morges				
	Réf. 16036/CS				
	Impôt foncier 2022, facture no 156'791 du 30.11.2022	459.60			
	Frais de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier no 10776546	113.90	573.50		573.50
	Droit de gage : sur parcelle RF no 611-3 de Saint-Prex				
	Payable à égalité avec EC ch. 1				
	<b>GAGES CONVENTIONNELS :</b>				
	Néant				
	<b>Total :</b>		<b>3'724.65</b>		<b>3'724.65</b>

<b>B. Autres charges</b> (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
	Mentions :	Néant	
	Servitudes passives :	Néant	
	Annotations		
3.	COMMUNE DE SAINT-PREX, Service des Finances, Penguey 1 A, 1162 SAINT-PREX représentée par M. Alain VUFFRAY, agent d'affaires breveté, Rue des Alpes 3, 1110 Morges	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2022/004530, inscrite le 22.09.2022 sous 010-2022/10224/0, dans le cadre de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier no 10357305	Se référer à EC ch. 1
	Morges, le 28 mai 2024		

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLET, substitut

