

RECOMMANDE
A TOUS LES INTERESSES

N/réf.

73256

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

10 janvier 2024 3 février 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif aux immeuble(s) appartenant à M. Yves Pascal Bernard OMNES, 79, rue des Etats-Unis, 69800 St-Priest (France) qui seront vendu(s) aux enchères en bloc ~~le vendredi 19 avril 2024~~ **le lundi 24 mars 2025 à 14.00 heures**, au bureau de l'office, 5^{ème} étage, salle de conférence, Place Saint-Louis 4, 1110 Morges ensuite de poursuite(s) d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée ainsi que de divers créanciers saisissants.

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.



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 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 figurent 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. 38 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.

VENTE EN BLOC DES DEUX LOTS DECRITS CI-APRES :

**COMMUNE DE LONAY
« Chemin de Ruffy 3 »**

Parcelle RF no 1-2, PPE de 190/1'000 de B-F Lonay 5638/1, avec droit exclusif sur :
Rez-de-chaussée et 1^{er} étage : Appartement C3 en duplex de 163.7 m2 environ avec balcons et cave, constituant le lot no 2 des plans.

Estimation fiscale 2009 (08.10.2010) fr. 1'377'000.00

Servitudes actives :

(D) Usage de place de parc intérieure no 18 ID.010-2005/000610 à charge de B-F Lonay 5638/1 inscrite le 20.05.2005 sous 010-2005/1478/0

(D) Usage de jardin ID.010-2005/001141 à charge de B-F Lonay 5638/1 inscrite le 05.08.2005 sous 010-2005/2431/0

Et

Parcelle RF no 1-4, PPE de 275/1'000 de B-F Lonay 5638/1, avec droit exclusif sur :
Rez-de-chaussée, 2^{ème} étage et combles : Appartement C4 en duplex de 236.9 m2 environ avec balcon et cave, constituant le lot no 4 des plans.

Estimation fiscale 2009 (08.10.2010) fr. 1'993'000.00

Servitudes actives :

(D) Usage de place de parc intérieure no 19 ID.010-2005/000611 à charge de B-F Lonay 5638/1 inscrite le 20.05.2005 sous 010-2005/1478/0

(D) Usage de place de parc intérieure no 20 ID.010-2005/000612 à charge de B-F Lonay 5638/1 inscrite le 20.05.2005 sous 010-2005/1478/0

(D) Usage de jardin ID.010-2005/001143 à charge de B-F Lonay 5638/1 inscrite le 05.08.2005 sous 010-2005/2431/0

Estimation des deux lots PPE de l'expert et de l'office (2018) fr. 3'740'000.00

Vente requise dans le cadre de la poursuite en réalisation d'un gage immobilier no 10735221 (Commune de Lonay par M. Alain Vuffray) et dans le cadre des poursuites nos 9831341, 9765706 et 9765702, créanciers saisissants suivants : Caisse d'Epargne et de Prévoyance Côte d'Azur et Etat de Vaud et Confédération Suisse

Description sommaire de la parcelle de base RF no 1 , propriétaires RF nos 1-1 à 1-4 pour 1'000/1'000, consistant en : Habitation no d'assurance 152 de 435 m2, Garage no d'assurance 1112, surface totale 569 m2 (souterrain, sur plusieurs immeubles), Accès, place privée de 256 m2, Jardin de 4'754 m2, surface totale 5'445 m2.

Mentions :

Gages sur les parts ID.010-2005/001144 inscrite le 05.08.2005 sous 010-2005/2431/0

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.
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES				
1.	COMMUNE DE LONAY, Bourse communale, Poste 12, 1027 Lonay représentée par M. Alain Vuffray, agent d'affaires breveté, Alpes 3, 1110 Morges				
	Réf. 15615/cs				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	Impôt foncier 2022 selon bordereau du 31.10.2022	3'370.00			
	Intérêt à 5 % l'an du 31.12.22 au 19.04.2024	220.00			
	Frais de poursuite et de mainlevée	789.30	4'379.30		4'379.30
	Intérêt à 5 % du 20.04.2024 au 24.03.2025	125.45	4'504.75		4'504.75
	Selon inscriptions au Registre Foncier				
	Hypothèques nominatives fr. 1'377.00 et fr. 1'993.00, 0ème rang, impôts communaux (échéant le 31.10.2027, ID.010-2023/000059 et ID.010-2023/00067, créancier hypothécaire Lonay la commune, Lonay inscrites le 11.01.2023 sous 010-2023/154/0 et 010-2023/155/0				
	Droit de gage : parcelles RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 2 à 3 bis, avant EC ch. 4 et suivants, voir ch. 15 et 22				
	A reporter :		4'379.30		4'379.30
			4'504.75		4'504.75

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		4'379.30		4'379.30
			4'504.75		4'504.75
2.	COMMUNE DE LONAY, Bourse communale, Poste 12, 1027 Lonay représentée par M. Alain Vuffray, agent d'affaires breveté, Alpes 3, 1110 Morges				
	Réf. 15615/cs				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	Impôt foncier 2023	3'370.00			
	Facture no 3500608909/1597 du Registre Foncier du 11.08.2021	293.00			
	Facture no 3500608912/1597 du Registre Foncier du 11.08.2021	293.00			
	Facture no 3500684058/1597 du Registre Foncier du 25.05.2022	243.00			
	Facture no 3500684059/1597 du Registre Foncier du 25.05.2022	244.00			
	Facture no 3500797278/1597 du Registre Foncier du 03.03.2023	243.00			
	Facture no 3500797279/1597 du Registre Foncier du 03.03.2023	244.00	4'930.00		4'930.00
	Créances qui bénéficient d'une hypothèque légale privilégiée, valable sans inscription, conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ)				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 1 à 3 bis avant EC ch. 4 et suivants				
	Reports :		9'309.30		9'309.30
			9'434.75		9'434.75

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.
	<i>Reports</i>		9'434.75		9'434.75
2 bis	COMMUNE DE LONAY, Bourse communale, Poste 12, 1027 Lonay représentée par M. Alain Vuffray, agent d'affaires breveté, Alpes 3, 1110 Morges				
	<i>Réf. 15615/cs</i>				
	<i>L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :</i>				
	<i>Impôt foncier 2024 selon facture émise le 21.08.2024</i>	3'370.00	3'370.00		3'370.00
	<i>Créance qui bénéficie d'une hypothèque légale privilégiée, valable sans inscription, conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ)</i>				
	<i>Droit de gage : sur parcelles RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay</i>				
	<i>Payable à égalité de rang avec EC ch. 1 à 3 bis, avant EC ch. 4 et suivants</i>				
	<i>A reporter :</i>		12'804.75		12'804.75

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		9'309.30		9'309.30
			16'174.75		16'174.75
3.	Etat de Vaud, 1014 Lausanne repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE NYON & MORGES, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon				
	Réf. 101.178.40 / SYZ				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	Selon la poursuite en réalisation d'un gage immobilier no 11010709, impôt sur le revenu et la fortune 2019 (Etat de Vaud, Commune de Lonay) selon décision de taxation du 25.05.2023 et du décompte final du 25.05.2023 ; sommation adressée le 27.07.2023 et DHL adressée le 29.08.2023	49'034.20			
	Intérêt à 4 % du 05.07.2023 au 19.04.2023	1'547.30			
	Frais de la poursuite no 11010709	356.70	50'938.20		50'938.20
	Intérêt à 4 % du 20.04.2024 au 24.03.2024	1'825.15	52'763.35		52'763.35
	Hypothèque légale privilégiée de droit public, en faveur de Lonay, la Commune, inscrite le 13.12.2023 sous affaire en suspens ID.010-2023/13516/0				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 1 à 3 bis, avant EC ch. 4 et suivants				
	Reports :		60'247.50		60'247.50
			68'938.10		68'938.10

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		60'247.50		60'247.50
			68'938.10		68'938.10
3 bis	ETAT DE VAUD ET COMMUNE DE LONAY par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges, Av. Reverdil 4-6, case postale 1341, 1260 Nyon 1				
	Réf. 101.178.40- ICC 2022				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Impôt cantonal et communal 2022, selon décision de taxation du 5 août 2024 et décision d'hypothèque(s) légale(s) de droit public du 20.08.2024	49'631.00	49'631.00		49'631.00
	Créance qui bénéficie d'une hypothèque légale privilégiée en application des articles 836 du Code civil suisse du 10.12.1907 (CC, RS 210), 39 de la Loi du 05.12.1956 sur les impôts communaux (LCom, RSV 650.11) et 87 à 89 du Code du 12.01.2010 de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ, RSV 211.02).				
	Droit de gage : sur parcelles RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 1 à 3, avant EC ch. 4 et suivants				
	A reporter		118'569.10		118'569.10

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		60'247.50		60'247.50
	GAGE CONVENTIONNEL :		118'569.10		118'569.10
4.	REYL & CIE SA, Rue du Rhône 4, 1204 GENEVE repr. par Me Alexandre DE WECK, Avocat, Borel & Barbey, Jargonnant 2, case postale 6045, 1211 Genève 6				
	EN 1 ^{ER} RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 2'000'000.00, 1 ^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2005/000340, Droit de gage collectif, avec Lonay 1-2 et 1-4, inscrite le 05.08.2005 sous 010-2005/2431/0				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire au porteur, en 1 ^{er} rang	2'000'000.00			
	Intérêts moratoires du 24.03.2023 au 19.04.2024 à 5,2 % l'an	111'222.20			
	Article 818 CCS, trois ans d'intérêts échus du 23.03.2020 au 23.03.2023 à 5,2 % l'an	312'000.00			
	Frais de la poursuite no 11008558 à ce jour	626.60	2'423'848.80		2'423'848.80
	Intérêts moratoires du 20.04.2024 au 24.03.2025 à 5,2 % l'an	96'777.85	2'520'626.65		2'520'626.65
	Débitrice : FONCIERE ASSET JURA SA, siège à Rolle – Tiers propriétaire : OMNES Yves Pascal Bernard				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable après EC ch 1 à 3 bis, avant EC ch. 5 et suivants				
	A reporter :		2'484'096.30		2'484'096.30
			2'639'195.75		2'639'195.75

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		2'484'096.30		2'484'096.30
			2'639'195.75		2'639'195.75
5.	REYL & CIE SA, Rue du Rhône 4, 1204 GENEVE repr. par Me Alexandre DE WECK, Avocat, Borel & Barbey, Jargonnant 2, case postale 6045, 1211 Genève 6				
	EN 2 ^{EME} RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 900'000.00, 2 ^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2005/000338, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Lonay 1-2 et 1-4, inscrite le 30.06.2009 sous 010-2009/2106/0				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire au porteur, en 2 ^{ème} rang	900'000.00			
	Intérêts moratoires du 24.03.2023 au 19.04.2024 à 5,2 % l'an	50'050.00			
	Article 818 CCS, trois ans d'intérêts échus du 23.03.2020 au 23.03.2023 à 5,2 % l'an	140'400.00			
	Frais de la poursuite no 11008569 à ce jour	311.60	4'090'761.60		4'090'761.60
	Intérêts moratoires du 20.04.2024 au 24.03.2025 à 5,2 % l'an	43'550.05	1'134'311.65		1'134'311.65
	Débitrice : FONCIERE ASSET JURA SA, siège à Rolle – Tiers propriétaire : OMNES Yves Pascal Bernard				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable après EC ch 1 à 4, avant EC ch. 6 et suivants				
	A reporter :		3'574'857.90		3'574'857.90
			3'773'507.40		3'773'507.40

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		3'574'857.90		3'574'857.90
			3'773'507.40		3'773'507.40
6.	REYL & CIE SA, Rue du Rhône 4, 1204 GENEVE repr. par Me Alexandre DE WECK, Avocat, Borel & Barbey, Jargonnant 2, case postale 6045, 1211 Genève 6				
	EN 3 ^{EME} RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 700'000.00, 3 ^{eme} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2010/000431, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Lonay 1-2 et 1-4, inscrite le 01.09.2010 sous 010-2010/2933/0				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire au porteur, en 3 ^{eme} rang	700'000.00			
	Intérêts moratoires du 24.03.2023 au 19.04.2024 à 5,2 % l'an	38'927.80			
	Article 818 CCS, trois ans d'intérêts échus du 23.03.2020 au 23.03.2023 à 5,2 % l'an	109'200.00			
	Frais de la poursuite no 11008553 à ce jour	311.60	848'439.40		848'439.40
	Intérêts moratoires du 20.04.2024 au 24.03.2025 à 5,2 % l'an	33'872.25	882'311.65		882'311.65
	Débitrice : FONCIERE ASSET JURA SA, siège à Rolle – Tiers propriétaire : OMNES Yves Pascal Bernard				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable après EC ch 1 à 5, avant EC ch. 7 et suivants				
	A reporter :		4'423'297.30		4'423'297.30
			4'655'819.05		4'655'819.05

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		4'423'297.30		4'423'297.30
			4'655'819.05		4'655'819.05
7.	REYL & CIE SA, Rue du Rhône 4, 1204 GENEVE repr. par Me Alexandre DE WECK, Avocat, Borel & Barbey, Jargonnant 2, case postale 6045, 1211 Genève 6				
	EN 4 ^{EME} RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 2'000'000.00, 4 ^{eme} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2010/000571, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Lonay 1-2 et 1-4, inscrite le 02.12.2010 sous 010-2010/4169/0				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire au porteur, en 4 ^{eme} rang	2'000'000.00			
	Intérêts moratoires du 24.03.2023 au 19.04.2024 à 5,2 % l'an	111'222.20			
	Article 818 CCS, trois ans d'intérêts échus du 23.03.2020 au 23.03.2023 à 5,2 % l'an	312'000.00			
	Frais de la poursuite no 11008114 à ce jour	626.60	2'423'848.80		2'423'848.80
	Intérêts moratoires du 20.04.2024 au 24.03.2025 à 5,2 % l'an	96'777.85	2'520'626.65		2'520'626.65
	Débitrice : FONCIERE ASSET JURA SA, siège à Rolle – Tiers propriétaire : OMNES Yves Pascal Bernard				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable après EC ch 1 à 6, avant EC ch. 8 et suivants				
	A reporter :		6'847'146.10		6'847'146.10
			7'176'445.70		7'176'445.70

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		6'847'146.10		6'847'146.10
			7'176'445.70		7'176'445.70
8.	REYL & CIE SA, Rue du Rhône 4, 1204 GENEVE repr. par Me Alexandre DE WECK, Avocat, Borel & Barbey, Jargonnant 2, case postale 6045, 1211 Genève 6				
	EN 5 ^{EME} RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 1'300'000.00, 5 ^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2015/000356, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif, avec Lonay 1-2 et 1-4, inscrite le 04.06.2015 sous 010-2015/2310/0				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire au porteur, en 5 ^{ème} rang	1'300'000.00			
	Intérêts moratoires du 24.03.2023 au 19.04.2024 à 5,2 % l'an	72'294.45			
	Article 818 CCS, trois ans d'intérêts échus du 23.03.2020 au 23.03.2023 à 5,2 % l'an	202'800.00			
	Frais de la poursuite no 10894338 à ce jour	699.90	4'575'794.35		4'575'794.35
	Intérêts moratoires du 20.04.2024 au 24.10.2025 à 5,2 % l'an	62'905.60	1'638'699.95		1'638'699.95
	Débitrice : FONCIERE ASSET JURA SA, siège à Rolle – Tiers propriétaire : OMNES Yves Pascal Bernard				
	Droit de gage : sur parcelle RF nos 1-2 et 1-4 de Lonay				
	Payable après EC ch 1 à 7, avant EC ch. 9 et suivants				
	Totaux :		8'422'940.45		8'422'940.45
			8'815'145.65		8'815'145.65

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
	Mentions sur parcelles RF nos 1-2 et 1-4		
9.	Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne, administrateur de la « PPE le Château de Lonay », à Lonay, selon jugement rendu le 25.04.2023 par Mme la Présidente du Tribunal civil à Nyon	Règlement de PPE ID.005-2005/001138, inscrite le 05.08.2005 sous 005-2005/2431/0	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
9bis	Commission foncière, Section II, Route de Berne 46, 1014 Lausanne	Blocage (art. 56 ORF) ID.010-2005/001138, inscrite le 02.04.2024 sous 010-2024/2879/0	Sera radiée lors du transfert de propriété
	Servitudes passives et charges foncières parcelles RF no 1-2-et 1-4	Néant	
	Parcelle RF no 1-2		
	Annotations		
10.	PPE Le Château de Lonay, à Lonay par M. Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne- créances selon Ordonnance de mesures superprovisionnelles du 15.07.2016 qui totalisent fr. 62'171.35 + accessoires Aucune créance produite	© Inscription provisoire gage immobilier ID.010-2016/002464 en faveur de la Communauté des copropriétaires de la PPE « le Château de Lonay », Lonay, inscrite le 15.07.2016 sous 010-2016/3347/0	Sera radiée lors du transfert de propriété
11.	ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne et CONFEDERATION SUISSE, 3003 Bern, représentés par OFFICE D'IMPÔT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES, Av. Reverdil 4-6, Case postale 1341, 1260 NYON 1 Poursuite no 9765706 - Montant dû au jour de la vente fr. 428'448.745 131'586.50 intérêts et frais compris Poursuite no 9765702 – Montant dû au jour de la vente fr 44'811.45 15'119.30	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2020/000504 inscrite le 11.03.2020, sous no 010-2020/1029/0 dans le cadre des séquestres nos 9765706 et 9765702, validés par les poursuites citées – série no 4	Est primée par EC ch. 1 à 10. A égalité avec EC ch. 12. Préférable à EC ch. 13 et suivants. Sera radiée lors du transfert de propriété. Idem ch. 18
12.	CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Promenade des Anglais 455, 06000 Nice représentée par ROMANDIE LITIGES ET RECOUVREMENT SARL, Agents d'affaire brevetés, Gare 16, 1800 Vevey Poursuite no 9831341 – Montant dû au jour de la vente fr. 416'885.40 433'882.70 intérêts et frais compris	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2021/000008 inscrite le 18.12.2020, sous no 010-2020/6029/0 dans le cadre du séquestre no 9825316, validé par la poursuite citée- série no 4	Est primée par EC ch. 1 à 10, à égalité avec EC ch. 11. Préférable à EC ch. 13 et suivants. Sera radiée lors du transfert de propriété. Idem ch 19

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
13.	PPE Le Château de Lonay, à Lonay par Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne représentée par Me Yann OPPLIGER, avocat, Etude Vox Legal, Rue Neuve 4, CP 133, 1020 Renens Charges PPE impayées pour les exercices 2018 à 2020-2021- capital fr. 12'259.00 + int. à 5 % l'an dès le 01.01.2020	© Inscription provisoire gage immobilier (Communauté PPE) ID.010-2022/003080 inscrite le 24.06.2022 sous 010-2022/6789/0 – selon ordonnance de mesures (superprovisionnelles des 24.06.2022 et 05.09.2022) confirmation d'inscription provisoire d'hypothèques légales du 05.01.2024 sous affaires en suspens 010-2024/59/0 Affaire en suspens : Inscription définitive requise le 16.12.2024	Est primée par EC ch. 1 à 12. Préférable à EC ch. 14 et suivants. Sera radiée lors du transfert de propriété
14.	SIMONET François, Bd. des Ecureuils 32, 06210 Mandelieu (France) par Me Félicien MONNIER, avocat, Place Chauderon 18.CP 1451, 1001 Lausanne Poursuite no 10733331 – Montant dû au jour de la vente fr. 8'976.15 9'272.60 intérêts compris, frais de saisie réservés.	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/000581 inscrite le 01.02.2023, sous no 010-2023/753/0 dans le cadre du séquestre no 10693716 validé par la poursuite citée – Série no 5 <i>Poursuite annulée</i>	Est primée par EC ch. 1 à 13, préférable à EC ch. 16 Sera radiée lors du transfert de propriété
15.	Commune de Lonay, Bourse communale, Poste 12, 1027 Lonay représentée par M. Alain VUFFRAY, agent d'affaires breveté, Alpes 3, 1110 Morges	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/004893 inscrite le 26.10.2023 sous 010-2023/11677/0 du 26.10.2023 Réquisition de réalisation du gage, poursuite no 10735221	Se référer à EC ch. 1
16.	PPE Le Château de Lonay, à Lonay par Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne représentée par Me Yann OPPLIGER, avocat, Etude Vox Legal, Rue Neuve 4, CP 133, 1020 Renens Charges PPE impayées pour le solde PPE 2021/2022 de fr. 6'935.00 capital + fr. 6'712.25 solde PPE 2022/2023 + fr. 5'573.00 acomptes de juillet 2023 à avril 2024	Au jour de l'établissement du présent état des charges et à notre connaissance, la créancière n'a pas requis l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de la communauté. Faute d'inscription au Registre Foncier avant la date de la vente aux enchères, la créance produite ne bénéficiera pas d'un quelconque droit de gage sur la parcelle RF no 1-2. Dans ce cas, elle ne sera pas prise en considération lors de la distribution du produit de réalisation.	A ce jour, n'est pas inscrite au Registre Foncier Ne pourra prendre rang qu'au jour de son inscription
	Parcelle RF no 1-4		
	Annotations		
17.	PPE Le Château de Lonay, à Lonay par M. Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne- créances selon Ordonnance de mesures superprovisionnelles du 15.07.2016 qui totalisent fr. 62'171.35 + accessoires Aucune créance produite	© Inscription provisoire gage immobilier ID.010-2016/002465 en faveur de la Communauté des copropriétaires de la PPE « le Château de Lonay », Lonay, inscrite le 15.07.2016 sous 010-2016/3348/0	Sera radiée lors du transfert de propriété

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
18.	<p>ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne et CONFEDERATION SUISSE, 3003 Bern, représentés par OFFICE D'IMPÔT DES DISTRICTS DE NYON ET MORGES, Av. Reverdil 4-6, Case postale 1341, 1260 NYON 1</p> <p>Poursuite no 9765706 - Montant dû au jour de la vente fr. 428'418.745 131'586.50 intérêts et frais compris</p> <p>Poursuite no 9765702 – Montant dû au jour de la vente fr 44'811.45 15'119.30</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2020/000504 inscrite le 11.03.2020, sous no 010-2020/1029/0 dans le cadre des séquestres nos 9765706 et 9765702, validés par les poursuites citées – série no 4</p>	<p>Voir EC ch. 11, idem</p>
19	<p>CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE COTE D'AZUR, Promenade des Anglais 455, 06000 Nice représentée par ROMANDIE LITIGES ET RECOUVREMENT SARL, Agents d'affaire brevetés, Gare 16, 1800 Vevey</p> <p>Poursuite no 9831341 – Montant dû au jour de la vente fr. 416'885.40 433'882.70 intérêts et frais compris</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2021/000008 inscrite le 18.12.2020, sous no 010-2020/6029/0 dans le cadre du séquestre no 9825316, validé par la poursuite citée – série no 4</p>	<p>Voir EC ch. 12, idem</p>
20.	<p>PPE Le Château de Lonay, à Lonay par Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne représentée par Me Yann OPPLIGER, avocat, Etude Vox Legal, Rue Neuve 4, CP 133, 1020 Renens</p> <p>Charges PPE impayées pour les exercices 2018 à 2020-2021- capital fr. 36'394.00 int. à 5 % l'an dès le 01.01.2020</p>	<p>© Inscription provisoire gage immobilier (Communauté PPE) ID.010-2022/003082 inscrite le 24.06.2022 sous 010-2022/6789/0 – selon ordonnance de mesures (superprovisionnelles des 24.06.2022 et 05.09.2022) confirmation d'inscription provisoire d'hypothèques légales du 05.01.2024 sous affaires en suspens 010-2024/59/0</p> <p>Affaire en suspens : Inscription définitive requise le 16.12.2024</p>	<p>Est primée par EC ch. 1 à 19. Préférable à EC ch. 21 et suivants. Sera radiée lors du transfert de propriété</p>
21.	<p>SIMONET François, Bd. des Ecoureuls 32, 06210 Mandelieu (France) par Me Félicien MONNIER, avocat, Place Chauderon 18.CP 1451, 1001 Lausanne</p> <p>Poursuite no 10733331 – Montant dû au jour de la vente fr. 8'976.15 9'272.60 intérêts compris, frais de saisie réservés.</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/000581 inscrite le 01.02.2023, sous no 010-2023/753/0 dans le cadre du séquestre no 10693716 validé par la poursuite citée – série no 5</p> <p><i>Poursuite annulée</i></p>	<p>Voir EC ch. 14 idem</p>
22.	<p>Commune de Lonay, Bourse communale, Poste 12, 1027 Lonay représentée par M. Alain VUFFRAY, agent d'affaires breveté, Alpes 3, 1110 Morges</p>	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/004893 inscrite le 26.10.2023 sous ID.010-2023/11677/0 du 26.10.2023</p> <p>Réquisition de réalisation du gage, poursuite no 10735221</p>	<p>Se référer à EC ch. 1</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
23.	<p>PPE Le Château de Lonay, à Lonay par Patrice Galland de Régie Galland & Cie SA, Route de Flon 1, 1003 Lausanne représentée par Me Yann OPPLIGER, avocat, Etude Vox Legal, Rue Neuve 4, CP 133, 1020 Renens</p> <p>Charges PPE impayées pour le solde PPE 2021/2022 de fr. 9'819.20 capital + fr. 9'643.60 solde PPE 2022/2023 + fr. 5'573.00 acomptes de juillet 2023 à avril 2024</p>	<p>Au jour de l'établissement du présent état des charges et à notre connaissance, la créancière n'a pas requis l'inscription d'une hypothèque légale en faveur de la communauté.</p> <p>Faute d'inscription au Registre Foncier avant la date de la vente aux enchères, la créance produite ne bénéficiera pas d'un quelconque droit de gage sur la parcelle RF no 1-4.</p> <p>Dans ce cas, elle ne sera pas prise en considération lors de la distribution du produit de réalisation.</p>	<p>A ce jour, n'est pas inscrite au Registre Foncier</p> <p>Ne pourra prendre rang qu'au jour de son inscription</p>
	Sur parcelles RF nos 1-2 et 1-4		
	Bail à loyer non annoté :		
24.	<p>En faveur de BENNACEUR Dorothea, née le 04.10.1945, chemin de Ruffy 3, 1027 Lonay</p>	<p>Contrat de bail conclu le 10.12.2016, intitulé « <i>Contrat de location d'un logement vide</i> » pour logement situé au chemin de Ruffy 3, 1027 Lonay, référencé lot 1-2 et 1-4, surface habitable 500 m2 env., nombres de pièces principales : 12, chauffage individuel, annexe au logement à usage privatif du locataire : une terrasse, 3 places de garage parking</p> <p>Le contrat prend effet au 10.12.2016. La durée du contrat est indéterminée – à vie.</p> <p>Article 8 – Loyer : Les parties conviennent des conditions financières suivantes :</p> <p>Le loyer mensuel du logement est fixé à 1'000.00 Francs Suisses hors charges</p> <p>La provision mensuelle au titre du remboursement des charges sera de 200 Francs Suisses par mois, le loyer charge comprise correspond donc à la somme de 1'200.00 Francs Suisses.</p> <p>Bail à loyer non annoté, inscrit à l'état des charges en vertu de la jurisprudence fédérale (ATF 126 III 290 et ATF 124 III 37).</p>	<p>Est primé par EC ch. 4 à 9, 10 et 17</p> <p>Prime EC ch. 1 à 3 bis, 9 bis, 11 à 16, 18 à 23</p>

Morges, le 10 janvier 2024 le 3 février 2025

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLET substitut

