

Place St-Louis 4 Case postale 198
1110 Morges 1

RECOMMANDE

N/réf.

114065/103488

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 021/557 90 45 - E-mail : claire-lise.pellet@vd.ch

V/Réf.

Date

13 mai 2024

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(s) appartenant en copropriété à Mme Christine Elisabeth PETIT, Impasse Couvaloup 4, 1147 Montricher et M. Michel PETIT, Rue de la Combaz 48, 3963 Crans-Montana, qui sera vendu(s) aux enchères **le mercredi 28 août 2024, à 14.00 heures** au bureau de l'office, salle de conférence, au 5^{ème} étage, Place Saint-Louis 4, 1110 Morges ensuite de poursuite(s) d'un créancier saisissant sur les deux parts de copropriété.

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 cases/termes/inscriptions 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 signifiera 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 I

COMMUNE DE MONTRICHER
"Au Champet – Impasse de Couvaloup 4"

Parcelle RF no 214, plans 7 et 509 ECA, consistant en :

Bâtiment, no d'assurance 509	8	m2
Habitation, no d'assurance 7	275	m2
Surface totale (sur plusieurs immeubles)	(278	m2)
Garage, no d'assurance 508	37	m2
Accès, place privée	207	m2
Jardin	<u>297</u>	<u>m2</u>
	<u>824</u>	<u>m2</u>

Estimation fiscale 2009 (01.12.2009)	fr.	2'300'000.00
Estimation de l'expert et de l'office	fr.	3'332'000.00

Servitudes actives :

(D) Passage à pied et à char ID.005-2001/003584, à charge de B-F Montricher
5492/217/586/587/589/590, inscrite le 01.07.1912 sous 005-76001

(D) Zone/quartier : interdiction de terrasse ID.010-2016/002993, à charge de B-F Montricher
5492/215, inscrite le 06.10.2016 sous 010-2016/4624/0

La vente est requise par un créancier saisissant au bénéfice d'une saisie exécutée sur les deux parts de copropriété dans les poursuites solidaires nos 9134517 et 9134526 en faveur de Masse en faillite de Claude Plojoux Sàrl, par Office des faillites de l'arrondissement de la Côte, à Nyon

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.	Etat de Vaud, par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, CP 1341, 1260 Nyon 1				
	Réf. ICC-107.274.30 – M. Michel Petit				
	Réf. ICC-107.786.03 – Mme Christine Petit				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Solde impôt foncier 2024 – Etat de Vaud, selon décision de taxation du 17.04.2024, selon décompte du 17.04.2024, délai de paiement au 31.12.2024 sur la part de copropriété de M. Michel Petit	348.00			
	Solde impôt foncier 2024 – Etat de Vaud, selon décision de taxation du 17.04.2024, selon décompte du 17.04.2024, délai de paiement au 31.12.2024 sur la part de copropriété de Mme Christine Petit	348.00	696.00		696.00
	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 les deux parts de copropriété du couple, sur les parcelles RF nos 214 et 589 de Montricher				
	Payable avant EC ch. 3 et suivants, à égalité avec EC ch. 2				
	A reporter :		696.00		696.00

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 :		696.00		696.00
2	Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, Av. du Grey 111, Case postale, 1001 Lausanne				
	Réf. CC /240646				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	2024 – Prime d'assurance, BAT Bâtiment du 01.2024 à 12.2024, facture no 1000066335-240003, ECA no 7	1'538.30			
	Intérêts 5 % du 20.02.2024 au 26.08.2024	40.80	1'579.10		1'579.10
	Créance qui bénéficie d'une hypothèque légale privilégiée, conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ) ainsi que selon art. 47 de la loi du 17.11.1952 concernant l'ass. des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels.				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 214 de Montricher				
	Payable avant EC ch. 3 et suivants, à égalité avec EC ch. 1				
	A reporter :		2'275.10		2'275.10

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 :		2'275.10		2'275.10
	GAGES CONVENTIONNELS				
3.	BANQUE CIC (Suisse) SA, siège principal : Marktplatz 13, 4001 Bâle, par sa succursale de Neuchâtel, Faubourg de l'Hôpital 8, case postale, 2001 Neuchâtel				
	EN 1^{ER} RANG				
	Une cédula hypothécaire de registre, fr. 2'330'000.00, 1 ^{er} rang, intérêt max. 10%, ID.005-2001/002965, droit de gage réparti, montant réparti CHF 2'310'000.00 avec Montricher/589, inscrite le 21.07.1994 sous 005-145201				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital de l'hypothèque à la date de la dénonciation, le 31.10.1023 fr. 2'330'000.00				
	Remboursement partiel du capital par la réalisation des titres le 10.11.2023 (conformément au contrat de gage général) - déduction fr. 238'000.00	2'092'000.00			
	Intérêts dus de 1 % sur le capital de CHF 2'330'000.00 p.a. du 25.10.2023 au 10.11.2023	1'035.56			
	Intérêts dus de 9 % sur le capital de CHF 2'092'000.00 p.a. du 11.11.2023 au 28.08.2024	152'716.00			
	Total dû au 28 août 2024	2'245'751.56	2'245'751.56		2'245'751.56
	Droit de gage sur : parcelle RF no 214 de Montricher				
	Payable après EC ch. 1 et 2, avant EC ch. 4 et suivants				
	A reporter :		2'248'026.66		2'248'026.66

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 :		2'248'026.66		2'248'026.66
4.	COENCAS Michel R., Paris Conseil Immobilier, 13 bis, rue d'Auteuil, 75016 PARIS – France				
	EN 2EME RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 1'000'000.00, 2 ^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2019/000358, droit de profiter des cases libre, droit de gage individuel, inscrite le 18.04.2019 sous 010-2019/1761/1				
	Aucune intervention en relation avec ce titre n'est intervenue dans le délai des productions. En conséquence, il est fait application des dispositions de l'article 36 al. 2 ORFI. La valeur du titre est portée à l'état des charges avec l'intérêt courant.				
	Capital	1'000'000.00			
	Int. à 10 % du 15.01.2024 au 28.08.2024	61'944.45	1'061'944.45		1'061'944.45
	Les dispositions des articles 68 et 69 ORFI demeurent réservées.				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 214 de Montricher				
	Payable après EC 1 à 3 et 9, avant EC ch. 5				
	Les annotations de la restriction du droit d'aliéner décrites sous chiffre 9 et inscrite le 28.02.2019 priment les gages sous EC ch. 4 et 5				
	A reporter :		3'309'971.11		3'309'971.11

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 :		3'309'971.11		3'309'971.11
5.	COENCAS Michel R., Paris Conseil Immobilier, 13 bis, rue d'Auteuil, 75016 PARIS – France				
	EN 3EME RANG				
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, fr. 1'000'000.00, 3 ^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2019/000359, droit de profiter des cases libre, droit de gage individuel, inscrite le 18.04.2019 sous 010-2019/1761/1				
	Aucune production en relation avec ce titre n'est intervenue dans le délai des productions. En conséquence, il est fait application des dispositions de l'article 36 al. 2 ORFI. La valeur du titre est portée à l'état des charges avec l'intérêt courant.				
	Capital	1'000'000.00			
	Int. à 10 % du 15.01.2024 au 28.08.2024	61'944.45	1'061'944.45		1'061'944.45
	Les dispositions des articles 68 et 69 ORFI demeurent réservées.				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 214 de Montricher				
	Payable après EC 1, 2, 3, 9 et 4				
	Les annotations de la restriction du droit d'aliéner décrites sous chiffre 9 et inscrites le 28.02.2019 priment les gages sous EC ch. 4 et 5				
	Total		4'371'915.56		4'371'915.56

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 :		
6.	Axa-Winterthur, Direction Suisse romande, Fondation LPP, chemin de Primerose 11, 1007 Lausanne Aucune production enregistrée	Restriction du droit d'aliéner LPP s/part de Petit Christine ID.005-2011/001265 inscrite le 25.05.2011 sous 005-2011/1943/0	Compte tenu de l'âge de la débitrice, sera radiée lors du transfert immobilier
7.	Fondation de libre passage d'UBS SA, Case postale, 8098 Zürich Aucune production enregistrée	Restriction du droit d'aliéner LPP s/part de Petit Michel ID.005-2012/000036 inscrite le 30.12.2011 sous 005-2011/5029/0 Du 25.04.2024, radiation restriction de droit d'aliéner LPP sous affaires en suspens, 010-2024/3884/	Radiation en cours
	Servitudes passives :		
8.	En faveur de B-F Montricher 5492/217 En faveur de B-F Montricher 5492/586 En faveur de B-F Montricher 5492/587 En faveur de B-F Montricher 5492/589 En faveur de B-F Montricher 5492/590	© Passage à pied et à char ID.005-2001/003584 inscrite le 01.07.1912 sous 005-76001	Prime toutes les charges. Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert immobilier
	Annotations :		
9.	Masse en faillite de Claude Plojoux Sàrl, par Office des faillites de l'arrondissement de la Côte, Reverdil 2, Nyon Dans le cadre des séquestres nos 9088174 et 9088161 validés par les poursuites nos 9134526 et 9134517, saisies définitives et requisitions de réalisation déposées le 15.01.2024, créances conjointes et solidaires Capital fr. 447'155.34 s/créance 1, int. à 5 % du 20.07.12 au 28.08.24 et s/créance 2, int. à 5 % du 21.05.19 au 28.08.2024 fr. 261'124.11 Frais liés aux 2 affaires fr. 10'089.95 Total : fr. 718'369.40	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Petit Michel) ID.010-2019/000664 et restriction du droit d'aliéner, procédé LP (s/part de Petit Christine) ID.010.2019/000665, inscrites le 28.02.2019 sous 010-2019/885/0 et 010-2019/886/0	Est primée par EC ch. 1, 2, 3, 8 Prime EC ch. 4 et 5 Sera radiée lors du transfert immobilier

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLET, substitut

