

N/réf.

30658

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

8 avril 2024

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble(s) appartenant à M. Jean-Philippe RINGOIR, Route de l'Affiaz 13, 1114 COLOMBIER, qui sera vendu(s) aux enchères le **vendredi 21 juin 2024** 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 gagiste en 1^{er} rang pour son capital et ses intérêts ainsi que 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.

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 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 D'ECHICHENS (Colombier)
"Route de l'Affiaz 13"

Parcelle RF no 1122, no de plan 12, consistant en :

Habitation, no d'assurance 1226	144	m2
Accès, place privée	113	m2
Champ, pré, pâturage	5'899	m2
Jardin	585	m2
Surface totale	<u>6'741</u>	<u>m2</u>

Estimation fiscale 2008 (18.05.2009)	fr.	446'000.00
Estimation de l'expert et de l'office	fr.	610'000.00

Servitudes actives :

(D) Canalisation(s) d'eau ID.010-2003/000466 à charge de B-F Echichens 5634/1121, inscrite le 16.09.1892 sous 010-147719

La vente est requise par le créancier hypothécaire en 1er rang pour son capital et ses intérêts ainsi que divers créanciers saisissants.

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.	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud, Av. du Grey 111, case postale, 1001 Lausanne				
	Réf. CC / 240584				
	L'intervenant produit à l'état des charges comme suit :				
	2023 – Prime d'assurance BAT Bâtiment no ECA 1226, période du 01.2023 au 12.2023, facture No 0056153729-230002	357.05			
	Intérêts 5 % du 28.02.2023 au 21.06.2024	23.80			
	2024 – Prime d'assurance BAT Bâtiment no ECA 1226, période du 01.2024 au 12.2024, facture No 0056153729-240002	315.35			
	Intérêt 5 % du 25.02.2024 au 21.06.2024	5.15			
	Frais de poursuite no 10892456	112.55			
	Frais de recouvrement poursuite no 10892456	60.00	873.90		873.90
	Droit de gage : sur parcelle RF no 1122 d'Echichens				
	Créances qui bénéficient 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'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels.				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 2, avant EC ch. 3 et suivants				
	A reporter :		873.90		873.90

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		873.90		873.90
2.	COMMUNE D'ECHICHENS, Bourse communale, Rue du Village 16, CP 61, 1112 ECHICHENS				
	L'intervenante produit à l'état des charges pour un total de fr. 6'736.20, comme suit :				
	Facture du 31.12.2023, no 94014, eau et taxe d'épuration 2023 – Colombier	337.85			
	Intérêt à 5 % du 17.02.2024 au 21.06.2024	5.80	343.65		343.65
	Facture du 17.07.2023, no 90920, impôt foncier et taxe annuelle d'entretien 2023	746.60			
	Intérêt à 5 % du 16.08.2023 au 21.06.2024	31.60	778.20		778.20
	Facture du 31.12.2022, no 85987, eau et taxe d'épuration 2022 – Colombier	421.25			
	Intérêt à 5 % du 24.02.2023 au 21.06.2024	28.45	449.70		449.70
	Facture du 05.07.2022, no 82312, impôt foncier et taxe annuelle d'entretien 2022	746.60			
	Intérêt à 5 % du 04.08.2022 au 21.06.2023	69.15	815.75		815.75
	Facture du 31.12.2021, no 77501, eau et taxe d'épuration 2021 – Colombier	396.25			
	Intérêt à 5 % du 27.02.2022 au 21.06.2024	45.90	442.15		442.15
	Facture du 16.06.2021, no 73664, impôt foncier et taxe annuelle d'entretien 2021	751.60			
	Intérêt à 5 % du 16.07.2021 au 21.06.2024	110.10	861.70		861.70
	Facture du 27.02.2021, no 69449, eau et taxe d'épuration 2020 – Colombier	396.50			
	Intérêt à 5 % du 27.02.2021 au 21.06.2024	65.55	462.05		462.05
	Facture du 06.07.2020, no 65766, impôt foncier et taxe annuelle d'entretien 2020	751.60			
	Intérêt à 5 % du 05.08.2020 au 21.06.2024	144.65	896.25		896.25
	Facture du 31.12.2019, no 61481, eau et taxe d'épuration 2020 – Colombier	625.95			
	Intérêt à 5 % du 05.03.2020 au 21.06.2024	133.50	759.45		759.45
	Reports		6'682.80		6'682.80

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		6'682.80		6'682.80
	Facture du 09.07.2019, no 58042, impôt foncier et taxe annuelle d'entretien 2019	746.60			
	Intérêt à 5 % du 08.08.2019 au 21.06.2024	180.70	927.30		927.30
	Droit de gage sur : parcelle RF no 1122 d'Echichens				
	Toutes les créances bénéficient d'une hypothèque légale privilégiée, conformément aux articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois (CDPJ)				
	Payable à égalité de rang avec EC ch. 1, avant EC ch. 3 et suivants				
	A reporter		7'610.10		7'610.10

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		7'610.10		7'610.10
	GAGES CONVENTIONNELS				
3.	BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Affaires spéciales crédits, Case postale 300, 1001 Lausanne				
	EN 1 ^{ER} RANG				
	Une cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 364'000.00, 1 ^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.010-2003/000403, Droit de gage individuel, inscrite le 28.05.1968 sus RF 010-154671				
	L'intervenante produit à l'état des charges comme suit :				
	Capital cédule hypothécaire No 2003/000403 fr. 364'000.00 Trois ans d'intérêts échus au sens de l'art. 818 CCS fr. 109'200.00 Intérêts courants du 06.09.2023 au 21.06.2024 fr. 28'816.65 Total de la garantie Au jour de la vente fr. 502'016.65				
	Le titre hypothécaire couvre les engagements suivants :				
	Prêt hypothécaire no 5123.15.47	355'125.50			
	Prêt hypothécaire no 5204.55.76	26'128.65			
	Frais du procès-verbal d'estimation du gage	2'988.85			
	A déduire : ./ solde du compte immeuble no 5122.67.22	./ 7'607.70	376'635.30		376'635.30
	La créancière limite ses prétentions aux engagements dus par son client				
	Droit de gage : sur parcelle RF no 1122, à Echichens				
	Payable après EC ch. 1 et 2, avant ch. 4 et suivants, voir chiffre 10				
	Totaux :		384'245.40		384'245.40

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 :		
4.	En faveur des Améliorations foncières ID.010-1999/000484 sur parcelle RF no 1122	Inscrite le 09.04.1985 sous 010-217143	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert immobilier
5.	Caisse de Pensions Poste, Viktoriastrasse 72, case postale, 3000 Berne 22 No d'assurance 163030	Restriction du droit d'aliéner LPP ID.010-2006/001485 inscrite le 12.09.2006 sous 010-2006/2661/0 Restitution libre passage à hauteur de fr. 125'000.00, montant produit	N'est que déclaratoire, prend rang après toutes les charges
	Servitudes passives :		
6.	Commune d'Echichens, Echichens	© Canalisation(s) d'eaux claires et d'eaux usées ID. 010-2001/000628, inscrite le 16.09.1975	Prime EC ch. 3 Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert immobilier
	Annotations :		
7.	Pte 9869456 – Ringoir Béatrice, Mollendruz 24, 1148 Mont-la-Ville par Me Sylvie Saint-Marc, Juste-Olivier 9, CP 2567, 1260 Nyon Ptes 9925939, 9925941, 9925942 – Etat de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon Ptes 9925940, 9925943 – Canton de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon	Restriction de droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2021/003022 inscrite le 17.06.2021 sous 0102021/5326/0 Série no 11 Total au jour de la vente : fr. 19'840.50	Sera radiée lors du transfert de propriété
8.	Ptes 10274411, 10274412, 10274413 - Etat de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon Ptes 10274414, 10274415 - Canton de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon	Restriction de droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2022/001776 inscrite le 08.04.2022 sous 010-2022/3654/0 Série no 15 Total au jour de la vente : fr. 11'668.25	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
9.	<p>Ptes 10661609, 10661610, 10661611 - Etat de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon</p> <p>Ptes 10661612, 10661613 - Canton de Vaud, 1014 Lausanne par Office d'impôt des districts de Nyon & Morges, Av. Reverdil 4-6, 1260 Nyon</p> <p>Pte 10668930 – Smile.Direct Assurances, Zürichstr. 130, 8600 Dübendorf par Helvetia Compagnie Suisse d'Assurances SA, Comptabilité clientèle non-vie, Dufourstrasse 40, 9001 St-Gallen</p>	<p>Restriction de droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/001936 inscrite le 08.05.2023 sous 010-2023/4243/0</p> <p>Série no 17</p> <p>Total au jour de la vente fr. 5'784.35</p>	Sera radiée lors du transfert de propriété
10.	BANQUE CANTONALE VAUDOISE, Affaires spéciales crédits, Case postale 300, 1001 Lausanne	<p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.010-2023/004029 inscrite le 08.09.2023 sous 010-2023/10044/0</p> <p>Réquisition de réalisation du gage dans la poursuite no 10652446</p>	<p>Se référer à EC ch. 3</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété</p>
11.	<p>Pte 10884141 – KPT/CPT Caisse maladie SA, Wankdorfallee 3, 3014 Bern</p> <p>Pte 10890066 – Etabliss. Cantonal d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, Grey 111, 1014 Lausanne</p> <p>Pte 10927432 – Schweizerische Eigenossenschaft, 3003 Bern par Serafe AG, Halten Center, Summelenweg 91, 8808 Pfäffikon</p>	<p>Affaires en suspens :</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sous 010-2024/1872/0 du 04.03.2024</p> <p>Série no 18</p> <p>Total au jour de la vente fr. 11'853.90</p>	Sera radiée lors du transfert de propriété
12.	Pte 11049671 - KPT/CPT Caisse maladie SA, Wankdorfallee 3, 3014 Bern	<p>Exécution de la saisie en cours</p> <p>Total au jour de la vente : fr. 3'059.00</p>	
		Total des saisies en cours sous réserve des derniers frais : fr. 52'206.00	
13.	Rufer Pascal, Ruelle de l'Eglise 4, 1114 Colombier	<p>Pas de bail produit, locataire de la surface pré-champs depuis de nombreuses années, fermier au sens de l'article 8a LDFR. Location fr. 250.00 par an + fr. 50.00 pour l'eau.</p>	Est primé par EC ch. 3
	Morges, le 8 avril 2024		

Office des poursuites de Morges

Claire-Lise PELLET, substitut

