

N/réf.

Snezana Vogt

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 022/557.50.98 - E-mail : direction.opny@vd.ch

V/Réf.

Date

25.06.2024

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 appartenant à **TRIACCA Italo, Route du Boiron 27, 1260 Nyon**, qui sera vendu aux enchères **le 9 octobre 2024 à 9h00** ensuite de poursuite 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 Nyon

S. Vogt, 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.

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Date du dépôt des conditions de vente : 6.08.2024

ETAT DES CHARGES I

COMMUNE DE NYON (5724)

« Aux Tines »

Parcelle PPE no RF 4827, 1/40 de la parcelle PPE Nyon 4826, avec droit exclusif sur :

Sous-sol: Place de stationnement N° 1

Estimation fiscale (2019):	Fr.	30'000.00
Estimation de l'office selon rapport d'expertise :	Fr.	34'000.00

Désignation de la parcelle PPE 4826

Parcelle PPE no RF 4826, 40/1'000 de parcelle de base Nyon 473 avec droit exclusif sur :

Route du Boiron 25 à 29, PPE Les Portes de Nyon

Sous-sol : garage-parking comprenant 40 places de stationnement

Constituant le lot 22 du plan.

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF no 473, fo 2, « Aux Tines, Route du Boiron 25, 27 et 29 », sise sur la commune de Nyon, en nature de :

Habitation (ECA 3087)	707 m2
Forêt	650 m2
Jardin	3'613 m2
Garage (3086 A/B/C/D)(souterrain)	<u>996 m2</u>
Surface totale	4'970 m2

Valeur ECA (3087) (indice 135) : Fr. 7'948'368.00

Valeur ECA (3086) (indice 135) : Fr. 1'229'558.40

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.
GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER					
1.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : 932.046.10 / PSG</p> <p>Impôt foncier 2021 (Commune de Nyon) selon décision de taxation 14.10.2021 et du décompte final du 14.10.2021; sommation adressée le 27.01.2022 Poursuite n° 10612687</p> <p>Frais de l'Office des poursuites</p> <p>Intérêt 4% 01.01.2022 au 9.10.2024</p> <p>Total de la créance au 9.10.2024</p> <p>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</p> <p>23.06.2022 010-2022/6692/0 Hypothèque nominative, Fr. 2'734.50, 0ème rang, Impôts communaux, (échéant le 14.10.2026), Droit de gage collectif, avec Nyon/4827, 4814, 4815, 4816, 4837, 4841, 4846, 4847, 4848 Créancier hypothécaire Etat de Vaud, Lausanne Créancier hypothécaire Nyon la Commune, Nyon</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Créances grevant collectivement les parcelles RF 4814 (EC A), 4816 (EC B), 4846 (EC C), 4847 (EC D), 4848 (EC E), 4815 (EC F), 4837 (EC G), 4841 (EC H), 4827 (EC I)</p> <p>Payable à parité de rang avec EC no 2 et avant EC nos 4, 7, 8, 11 à 13</p>	2'734.50			
		386.45			
		303.25			
			3'424.20	0.00	3'424.20

2.	<p>ETAT DE VAUD Représentée par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Réf. : 3422868-932.046.10 / 2022-710</p> <p>Impôt foncier 2022 (Commune de Nyon) selon décision de taxation 27.10.2022 et du décompte final du 27.10.2022; sommation adressée le 26.01.2023 Poursuite no 10820476</p> <p>Frais de l'Office des poursuites</p> <p>Frais de mainlevée</p> <p>Intérêt 4% 01.01.2023 au 9.10.2024</p> <p>Total de la créance au 9.10.2024</p> <p>Créance garantie par l'hypothèque suivante :</p> <p>22.06.2023 010-2023/6681/0 Hypothèque nominative, Fr. 2'734.50, 0ème rang, Impôts communaux, (échéant le 10.11.2026), Droit de gage collectif, avec Nyon/4827, 4814, 4815, 4816, 4837, 4841, 4846, 4847, 4848 Créancier hypothécaire Etat de Vaud, Lausanne Créancier hypothécaire Nyon la Commune, Nyon</p> <p>Créances au bénéfice d'une hypothèque légale privilegiée valable sans inscription en vertu des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Créances grevant collectivement les parcelles RF 4814 (EC A), 4816 (EC B), 4846 (EC C), 4847 (EC D), 4848 (EC E), 4815 (EC F), 4837 (EC G), 4841 (EC H), 4827 (EC I)</p> <p>Payable à parité de rang avec EC no 1 et avant EC nos 4, 7, 8, 11 à 13</p>	<p>2'734.50</p> <p>359.20</p> <p>150.00</p> <p>193.85</p>	<p>3'437.55</p>	<p>0.00</p>	<p>3'437.55</p>
TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES :		6'861.75	6'861.75	0.00	6'861.75

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
GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER			
Mentions :			
3.	Communauté des copropriétaires PPE « Portes de Nyon » 1260 Nyon	17.12.1999 012-291505 Règlement de copropriété	Subsiste à l'issue de la réalisation
Servitudes, charges foncières :			
	Néant		
Autre :			
4.	Communauté des copropriétaires de la PPE LES PORTES DE NYON Représenté par Bernard Nicod SA Av. Gare 26 1003 Lausanne Représenté par Me Yvan GUICHARD Avocat Avenue de Mon-Repos 24 Case postale 1410 1001 Lausanne	Droit à l'inscription d'une hypothèque légale (art. 712i CCS) selon sa production du 27 mai 2024, pour prendre rang à cette date sur le présent état des charges. Réf : 966.00.101.0001 Solde en faveur de la PPE au 31.12.2023 Fr. 300.30 Charges du 01.01.2024 au 31.03.2024 Fr. 29.60 Charges du 01.04.2024 au 30.06.2024 Fr. 29.60 Charges du 01.07.2024 au 30.09.2024 <u>Fr. 29.60</u> Solde en faveur de la PPE au 30.09.2024, échu au 01.07.2024 Fr. 389.10 <u>Observation :</u> Le créancier participera de plein droit à la distribution des deniers au rang qui lui a été attribué ci-contre, nonobstant l'inscription d'une hypothèque légale sur le Registre foncier (<i>Comm. ORFI art. 34, N 14, p. 88, Staehelin, Lastenverzeichnis, 309</i>).	Payable après EC nos 1 et 2 et avant EC nos 7, 8, 11 à 13
Annotations :			
5.		17.12.1999 012-291506 Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire	Subsiste à l'issue de la réalisation
6.		17.12.1999 012-291507 Suppression du droit au partage dans la copropriété, jusqu'au 10.12.2029	Subsiste à l'issue de la réalisation
7.	Les créanciers saisissants de la série no 5 : <i>Poursuite no 10363436</i> VINUM SA Rue Johann-Renfer 10 2504 Biel/Bienne Représenté par INTRUM AG Schwerzenbacherhof Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 2'762.15 + accessoires	22.08.2022 010-2022/9070/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2 et 4 et avant EC nos 8, 11 à 13

	<p><i>Poursuite no 10384007</i> COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE LES PORTES DE NYON c/Bernard Nicod SA, adm. Avenue de la Gare 26 1003 Lausanne Représenté par Me Yvan GUICHARD Avenue de Mon-Repos 24 Case postale 1410 1001 Lausanne Pour une créance de Fr. 23'673.50 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10220754</i> COMMUNAUTE DES COPROPRIETAIRES DE LA PPE PORTES DE NYON p.a. BERNARD NICOD SA Av. Gare 26 1001 Lausanne Représenté par Me GUICHARD Yvan Avenue de Mon-Repos 24 1001 Lausanne Pour une créance de Fr. 125'365.60 +accessoires</p>		
8.	<p>Les créanciers saisissants de la série no 9 (anc. 6) :</p> <p><i>Poursuite no 10409845</i> SWISSCARD AECS GMBH Neugasse 18 8810 Horgen Pour une créance de Fr. 8'178.05 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10409840</i> SWISSCARD AECS GMBH Neugasse 18 8810 Horgen Pour une créance de Fr. 14'627.05 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10409841</i> SWISSCARD AECS GMBH Neugasse 18 8810 Horgen Pour une créance de Fr. 13'835.35 + accessoires</p> <p><i>Poursuites 10180629</i> DUSS Roland Rue Lovergne 3 1945 Liddes Pour une créance de Fr. 400'772.40 +accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10225560</i> ROISSARD DE BELLET Doria Avenue de l'Avant-Poste 1005 Lausanne Représenté par BUSSIEN Aldo Chemin du Chêne 3 1115 Vullierens Pour une créance de Fr. 116'412.00 +accessoires</p>	22.08.2022 010-2022/9048/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4 et 7 et avant EC nos 11 à 13
9.	<p>Poursuite en réalisation de gage no 10612687 ETAT DE VAUD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1</p>	02.10.2023 010-2023/10752/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 1

10.	Poursuite en réalisation de gage no 10820476 ETAT DE VAUD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1	05.12.2023 010-2023/13136/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Voir EC no 2
11.	Les créanciers saisissants de la série no 7 : <i>Poursuite no 10483225</i> CENTRE OPHTALMOLOGIQUE LANCY PONT-ROUGE, SUCC. DE CENTRE OPHTALMOLOGIQUE DE RIVE SA Place de Pont-Rouge 2 1212 Grand-Lancy Représenté par INKASSO MED AG Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 1'434.65 + accessoires <i>Poursuite no 10468841</i> ETABLISSEMENT CANT. D'ASSUR. CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON VD Avenue du Grey 111 1018 Lausanne Pour une créance de Fr. 971.95 + accessoires <i>Poursuite no 10449374</i> PPE LE GRAND CEDRE Chmein du Môlan 16-16A 1223 Cologny Représenté par FERREIRA David & Sofia Chemin du Môlan 16 1223 Cologny Pour une créance de Fr. 15'604.15 + accessoires <i>Poursuite no 10509596</i> MATERA Mario Chemin des Sources 23 1173 Féchy Représenté par Me EIGENHEER Philippe DGE Avocats Rue Bartholoni 6 1204 Genève Pour une créance de Fr. 128'706.05 +accessoires <i>Poursuite no 10314577</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 1'770.80 + accessoires	19.12.2023 010-2023/13777/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4, 7 et 8 et avant EC nos 12 et 13

	<p><i>Poursuite no 10314578</i> CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 1'149.70 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10314581</i> CANTON DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 11'378.55 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10314579</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 632.75 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10314580</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Av. Reverdil 4-6 Case postale 1341 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 48'814.60 + accessoires</p>		
12.	<p>Les créanciers saisissants de la série no 8 :</p> <p><i>Poursuite no 9894867</i> BALMER Brigitta et Daniel Chemin du Mont-Blanc 6 1272 Genolier Représenté par Me SULC Timo Rue de la Navigation 21bis 1201 Genève Pour une créance de Fr. 148'701.45 +accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10531544</i> COMMUNE DE CRANS-MONTANA Case postale 308 3963 Crans-Montana 1 Pour une créance de Fr. 748.30 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10422275</i> GARUFI Giovanni Avenue Petit-Senn 52 1225 Chêne-Bourg Représenté par Me SAVIAUX Nicolas Avenue d'Ouchy 14 1001 Lausanne Pour une créance de Fr. 262'096.70 +accessoires</p>	<p>27.10.2022 010-2022/11573/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP</p> <p>19.12.2023 010-2023/13776/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP</p>	<p>Payable après EC nos 1, 2, 4, 7, 8 et 11 et avant EC no 13</p>

13.	<p>Les créanciers saisissants de la série no 10 :</p> <p><i>Poursuite no 10438343</i> DUSS Roland Rue Lovergne 3 1945 Liddes Pour une créance de Fr. 96'741.15 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10485234</i> LORETAN Philippe Etude du Ritz Av.Ritz 33 1950 Sion 2 Pour une créance de Fr. 2'872.30 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10670219</i> ETAT DE VAUD 1014 Lausanne Adm cant VD Représenté par Office d'impôt des districts de Nyon et Morges Avenue Reverdil 4-6 1260 Nyon 1 Pour une créance de Fr. 402.70 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10324550</i> COMMUNE DE CRANS-MONTANA Case postale 308 3963 Crans-Montana 1 Pour une créance de Fr. 6'867.20 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10693995</i> COMMUNE DE CRANS-MONTANA Service de la taxe de séjour Avenue de la Gare 20 3963 Crans-Montana 1 Pour une créance de Fr. 934.15 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10912696</i> HELSANA VERSICHERUNGEN AG Zürichstrasse 130 8600 Dübendorf Représenté par HELSANA VERSICHERUNGEN AG Inkasso, Postfach 8081 Zürich Helsana Pour une créance de Fr. 10'347.80 + accessoires</p> <p><i>Poursuite no 10988457</i> CAISSE DES MEDECINS In der Luberzen 1 8902 Urdorf Représenté par INKASSO MED AG Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach Pour une créance de Fr. 6'228.05 + accessoires</p>	22.01.2024 010-2024/506/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Payable après EC nos 1, 2, 4, 7, 8, 11 et 12
-----	--	--	--

Nyon, le 25.06.2024

Office des poursuites de Nyon

S. Vogt, substitut