

N/réf.

Valérie CEZILLY - 76337

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 024 557 78 92 - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.

--

Date

1^{er} mars 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 parcelle RF 3142-3 sis sur la commune d'Ollon et appartenant à BADEL Pierre-Alain Claude, Chemin des Marais 135A, 1255 Veyrier, qui sera vendu aux enchères le lundi 10 juin 2024 à 10h00 à la salle des ventes de l'office des poursuites, Grand-Chêne 1 à Aigle, ensuite de poursuite(s) des créanciers gagistes de 1^{er}, 2^{ème} et 3^{ème} rangs pour le capital et les intérêts.

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 d'Aigle

Valérie CEZILLY, Préposée

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'OLLON

Avenue Centrale 166, 1884 Arveyes

Propriété par étages parcelle RF 3142-3 consistant en :

PPE "Résidence Carlina", quote-part de 315/1000 de parcelle de base RF 3142 avec droit exclusif sur : rez-jardin : appartement avec terrasse et armoire, garage No 3 pour 1 voiture avec cave et local à skis, lot No 3.

Estimation fiscale 2008 Fr. 904'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 22 février 2023 Fr. 950'000.00

Propriété :

Propriété individuelle :

Badel Pierre-Alain, 29.04.1946

Servitudes actives :

26.08.2008 001-2008/3228/0 (D) Usage de Jardin ID.001-2008/001261 à charge de B-F Ollon 5409/3142

Description de la parcelle de base RF 3142 :

Bien-fonds parcelle RF 3142 PPE "Résidence Carlina"

Avenue Centrale 166, Dedans Vernes

Bâtiment ECA No 3266 a 157 m2

Accès, place privée 125 m2

Jardin 901 m2

Route, chemin 87 m2

Garage ÉCA No 3266b

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.
	CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :				
1.	<p>Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle Rue du Simplon 22, CP 1032 1800 Vevey</p> <p>Réf. : ICC-105.900</p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2022, Etat de Vaud, selon décision de taxation et décompte du 09.02.2024, délai de paiement au 20.03.2024</p> <p>Total de la créance au 10.06.2024</p> <p>Créance garantie par une hypothèque légale de droit public privilégiée en application des art. 836 CCS, 236 LI, 39 LICom et 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable avant toute charge et à parité de rang avec EC No 2.</p>	<p>11'145.70</p> <p>11'145.70</p>	<p>11'145.70</p>		<p>11'145.70</p>
2.	<p>Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle Rue du Simplon 22, CP 1032 1800 Vevey</p> <p>Réf. : ICC-105.900.74</p> <p>Solde impôt foncier 2022, Etat de Vaud, selon décision de taxation et décompte du 27.10.2022, Délai de paiement au 31.12.2022, sommation émise le 07.12.2023</p> <p>Solde impôt foncier 2023, Etat de Vaud, selon décision de taxation et décompte du 12.10.2023, Délai de paiement au 31.12.2023, sommation émise le 25.01.2024</p> <p>Solde impôt foncier 2024, Etat de Vaud, selon décision de taxation et décompte du 12.02.2024, Délai de paiement au 31.12.2024</p> <p>Total des créances au 10.06.2024</p> <p>Créances garanties par une hypothèque légale de droit public privilégiée en application des art. 38 et 39 LICom et 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable avant toute charge et à parité de rang avec EC No 1.</p>	<p>1'236.80</p> <p>1'200.00</p> <p>1'175.20</p> <p>3'612.00</p>	<p>3'612.00</p>		<p>3'612.00</p>
	A reporter	14'757.70	14'757.70		14'757.70

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.
	Report	14'757.70	14'757.70		14'757.70
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS :				
3.	<p>UBS Switzerland AG Case Postale 1002 Lausanne</p> <p>Réf. : Nadia Isgro FP4T-ISN</p> <p>Créance garantie par gage immobilier et produite en vertu de l'art. 818 CCS : Capital cédula hypothécaire sur papier au porteur grevant en 1^{er} rang l'immeuble ci-dessus Fr. 900'000.00 2.25 % intérêts calculés du 20.09.2019 au 10.6.2024 Fr. 95'625.00 Total de la créance abstraite valeur 10.06.2024 Fr. 995'625.00</p> <p>Créance selon poursuite No 10301272 Montant dû au 31.01.2022 865'432.30 5% intérêt couru du 01.02.2022 au 10.06.2024 102'048.90 Frais de poursuites et de mainlevée d'ores et déjà payés par notre établissement 2'845.60</p> <p>Total de la créance causale valeur 10.06.2024 970'326.80</p> <p>Droits de gage immobilier : 12.04.2019 018-2019/3452/0 Cédula hypothécaire au porteur Fr. 900'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2019/000496, Droit de gage individuel</p> <p>Payable après EC No 1 et 2 et avant 4 et suivants</p>				
	A reporter	985'084.50	985'084.50		985'084.50

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.
	Report	985'084.50	985'084.50		985'084.50
4.	<p>CREDIT SUISSE (SUISSE) SA Avenue d'Ouchy 52 1002 Lausanne</p> <p>Réf. : Yannick Bonzon /CZWF 1F</p> <p>Capital de la cédula hypothécaire Fr. 1'600'000.00</p> <p>Intérêts du 01.01.2020 au 31.12.2023 Fr. 194'836.94</p> <p>Intérêts du 01.01.2024 au 10.06.2024 Fr. 47'811.02</p> <p>Frais de procédure Facture OP Du 29.07.22 Fr. 413.30 Facture OP du 28.04.23 Fr. 2'242.65</p> <p>Total 2^{ème} rang Fr. 1'845'303.91</p> <p><u>Compte entreprise No 156-58100-41 :</u></p> <p>Solde débiteur au 31.12.2023 1'642'363.32 Intérêts du 01.01.24 au 10.06.24 47'811.02</p> <p><u>Frais de procédure :</u> Facture OP du 29.07.22 413.30 Facture OP du 28.04.23 2'242.65</p> <p>Montant dû au jour de la vente 1'692'830.29</p> <p>12.04.2019 018-2019/3452/0 Cédula hypothécaire de registre Fr. 1'600'000.00, 2^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2019/000496, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel – créancier hypothécaire Crédit Suisse (Schweiz) AG, Zurich</p> <p>Payable après EC No 1 à 3 et avant 5 et suivants</p>	1'692'830.29	1'692'830.29		1'692'830.29
5.	<p>SONEPAR SUISSE p.a. Hensler Frédéric, Avocat 76 A, Avenue de la Roseraie 1205 Genève</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Capital : 500'000.00 Intérêts 5 % du 01.11.2022 au 10.06.2024 40'208.35 Frais du commandement de payer et décompte des opérations (poursuite No 10605105) 661.00</p> <p>Total de la créance au jour de la vente 540'869.35</p> <p>12.04.2019 018-2019/3454/0 Cédula hypothécaire sur papier au porteur Fr. 500'000.00 3^{ème} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2019/000497, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel</p> <p>Payable après EC No 1 à 4 et avant No 6 et suivants</p>	540'869.35	540'869.35		540'869.35
	Total des productions	3'218'784.14	3'218'784.14		3'218'784.14

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.		08.11.2006 001-2006/4841/0 – PPE avant construction ID.001-2006/001731	Antérieur à toutes les autres charges – sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriétaire
7.		08.11.2006 001-2006/4841/0 – Règlement de PPE ID.001-2007/000003	Antérieur à toutes les autres charges – sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriétaire
	Annotations :		
8.	Créancier saisissant selon série No 1 : Poursuite No 10473367 – Badel Marie-Deula, 1255 Veyrier, repr. par Me Peclard Olivier, Avocat, Genève – Fr. 72'974.00 + frais et intérêts réservés	15.06.2022 018-2022/6274/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/002240	Sera radiée lors du transfert de propriété au Registre Foncier – payable après EC No 1 à 7
9.	Poursuite en réalisation de gage immobilier No 10301272 UBS Switzerland AG, 1020 Renens – Fr. 957'345.30 + frais et intérêts réservés – voir EC No 3	22.09.2022 018-2022/10289/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/004012	Sera radiée lors du transfert de propriété au Registre Foncier
10.	Poursuite en réalisation de gage immobilier No 10463921 Crédit Suisse (Suisse) SA, 1002 Lausanne – Fr. 1'783'435.95 + frais et intérêts réservés – voir EC No 4	09.01.2023 018-2023/120/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/000272	Sera radiée lors du transfert de propriété au Registre Foncier
11.	Communauté des propriétaires d'étages PPE « Carlina » Hypothèque légale nominative, communauté PPE (art. 712 i CCS) Charges PPE échues – Fr. 64'890.00 + frais et intérêts réservés Selon nouvelles informations reçues le 28.03.2024, le montant dû est de Fr. 32'445.00 + intérêts et frais réservés.	15.01.2024 018-2024/260/0 (C) Inscription provisoire gage immobilier (art. 712 i CCS) ID.018-2024/000444	Sera radiée lors du transfert de propriété au Registre Foncier – payable après EC No 1 à 8

Office des poursuites d'Aigle

Valérie Cezilly, Préposée