

Place du Marché 1 Case postale 170
1860 Aigle

RECOMMANDE

N/réf.

Valérie CEZILLY

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

4 avril 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble sis sur la commune de Leysin parcelle **RF 2598** soit quote-part de 37/1000 de parcelle de base RF 1388 appartenant à GAILLARD Sonia, Avenue Rollier 12, 1854 LEYSIN, née le 28.01.1943, qui sera vendu aux enchères le lundi 23 juin 2025 à 10h00 ensuite de poursuites du créancier gagiste en 1^{er} rang pour le capital et les intérêts et par 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 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 portées 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

COMMUNE DE LEYSIN
Propriété par étages
Avenue Rollier 12, 1854 Leysin

Propriété par étages parcelle **RF 2598**, quote-part de 37/1000 de parcelle de base RF Leysin 5407/1388 avec droit exclusif sur PPE "Les Frênes" : rez-de-chaussée supérieur : un appartement de 117.4 m2 avec terrasse, lot No 8.

Estimation fiscale RG 1994 Fr. 501'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 04.06.2024 Fr. 512'000.00

Propriété :

Propriété individuelle :

GAILLARD Sonia, 28.01.1943

Désignation de la parcelle de base :

Parcelle RF 1388 sise sur la commune de Leysin :

PPE "Les Frênes", sis Les Fenives et consistant en :
Bâtiment 2291 m2 (habitation ECA No 169 1368 m2 et garage 923 m2)
Place-jardin 876 m2
Pré-champ 3'979 m2

Feuillet de dépendance :

Leysin 5407/2813 pour 1/1

Leysin 5407/2764 pour 1/1

Servitudes actives sur la parcelle de base :

20.03.1930 001-166622 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/000114 à charge de B-F Leysin 359, 4215, 4228

16.03.1933 001-166624 (D) Voisinage : hauteur des constructions ID.001-1999/006632 à charge de B-F Leysin 43

**Estimation totale des parcelles RF 2598, 2800 et 2799 qui seront vendues en bloc :
Fr. 550'000.00**

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.
	CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :				
	NEANT				
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS :				
1.	<p>Banque Raiffeisen Alpes Riviera Chablais Vaudois Société coopérative Rue Margencel 7 1860 Aigle</p> <p>Réf. : LAFL</p> <p>04.12.1995 001-362250 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 400'000.00, 1^{er} rang, Intérêt max. 10 %, ID.001-1999/001697, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire : Banque Raiffeisen Alpes Chablais Vaudois société coopérative, Aigle</p> <p>Créance selon production : Capital dû 250'000.00 Intérêts échus au 31.12.2024 11'988.37 Intérêts dus du 31.12.24 au 23.06.2025 au taux de 3.25 % l'an net 4'216.90 Intérêts moratoires 700.00 Frais de procédure selon mail du 05.03.2025 599.00 Frais de bouclement 500.00</p> <p>Total de la production 268'004.27</p> <p>Payable avant toute charge.</p>				
	TOTAL des productions	268'004.27	268'004.27		268'004.27

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
2.	Mentions : 19.06.1987 001-3415153	Règlement de PPE ID.001-1998/005179	Antérieur à toutes les autres charges – sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriétaire
	Annotations :		
3.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 4 : 106000473 – Communauté des propriétaires d'étages PPE Les Frênes, p.a. Roland Savary SA, p.a. Youri Diserens, Aab, Lausanne – Fr. 15'455.75 + frais et intérêts réservés	01.06.2023 018-2023/5510/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/002347	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier – payable après EC No 1 et avant No 4 et suivants
4.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 5 : 10796503 – Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 321.55 + frais et intérêts réservés 10841328 - Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 420.45 + frais et intérêts réservés	05.09.2023 018-2023/9934/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/003620	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 1 et 3 et avant No 5 et suivants
5.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 6 : 11010517 – PPE Les Frênes, p.a. Roland Savary SA, p.a. Youri Diserens, Aab, Lausanne – Fr. 18'188.50 + frais et intérêts réservés 10977404 – Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 479.50 + frais et intérêts réservés	28.11.2023 018-2023/13459/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/004719	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 4 et avant No 6 et suivants
6.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 7 : 11064750 – Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 479.50 + frais et intérêts réservés	05.03.2024 018-2024/2059/ Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/001172	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 5 et avant No 7 et suivants

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
7.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 8 : 11246412 – Commune de Châtel-St-Denis, Châtel-St-Denis – Fr. 251.10 + frais et intérêts réservés 11281967 – Vaudoise Générale compagnie d'assurances SA, Lausanne – Fr. 1'107.50 + frais et intérêts réservés 11239862 – Etat de Vaud, Service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 308.40 + frais et intérêts réservés 11277171 – Etat de Vaud, Service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 308.40 + frais et intérêts réservés	02.07.2024 018-2024/6933/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/003440	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 6 et avant No 8 et suivants
8.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 9 : 11332783 – La Ville de Lausanne, contentieux, Lausanne – Fr. 281.00 + frais et intérêts réservés	02.09.2024 018-2024/9470/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/004245 PAYE	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 7 et avant No 10 et suivants
9.	Poursuite en réalisation d'un gage immobilier No 11231966 Banque Raiffeisen Alpes Riviera Chablais Vaudois, Aigle – Fr. 284'446.10 + frais et intérêts réservés – voir EC No 1	23.10.2024 018-2024/11735/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005038	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – voir EC No 1
10.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 10 : 11405306 – Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 337.00 + frais et intérêts réservés 11405303 – Association Sécurité Riviera, Clarens – Fr. 337.00 + frais et intérêts réservés	31.10.2024 018-2024/12142/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005054	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 8 et avant No 11 et suivants
11.	Communauté des propriétaires d'étages PPE « Les Frênes » Hypothèque légale nominative, communauté PPE (art. 712 i CCS) Charges PPE échues au 31.12.2023 – Fr. 2'011.60 + accessoires légaux	22.01.2025 018-2025/578/0 – Inscription provisoire gage immobilier (art. 712 1 CC) en faveur de Communauté des copropriétaires d'étages de la PPE « Les Frênes », Leysin	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier foncier – payable après EC No 10 et avant No 12 et suivants. Si la communauté n'obtient pas l'inscription définitive de son hypothèque, ce droit ne sera pas pris en considération lors de la distribution des deniers.

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
12.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 11 : 11481284 – Etat de Vaud, Service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 459.70 + frais et intérêts réservés 11467048 – Etat de Vaud, Service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 267.40 + frais et intérêts réservés	19.02.2025 018-2025/001678/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier – payable après EC No 11 et avant No 13
13.	Communauté des propriétaires d'étages PPE « Les Frênes » Hypothèque légale nominative, communauté PPE (art. 712 i CCS) Charges PPE échues au 31.12.2024 – Fr. 16'929.60 + accessoires légaux	13.03.2025 018-2025/002761/0 – Inscription provisoire gage immobilier (art. 712 1 CC) en faveur de Communauté des copropriétaires d'étages de la PPE « Les Frênes », Leysin	Sera radié lors du transfert de propriété au registre foncier – payable après EC No 12. Si la communauté n'obtient pas l'inscription définitive de son hypothèque, ce droit ne sera pas pris en considération lors de la distribution des deniers.


Office des poursuites d'Aigle

Valérie CEZILLY, préposée