

N/réf.

V/Réf.

Date

Jessica ALMEIDA MELO - 67

19 mars 2026

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 024 557 78 82 - E-mail : info.opai-saisie@vd.ch

## 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 1122 sis sur la commune d'Aigle et appartenant à GIRARDIN Lionel, Avenue des Pléiades 1, 1800 Vevey, qui sera vendu aux enchères le lundi 18 mai 2026 à 10h00 ensuite de poursuites du créancier gagiste en 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> rangs pour le capital et les intérêts et par les créanciers saisissants de Monsieur GIRARDIN Lionel par voie de délégations art. 89 LP et 24 ORFI émanant de l'Office des poursuites de la Riviera et Pays-d'Enhaut.

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

Jessica ALMEIDA MELO, huissière cheffe

### 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**

**COMMUNE D'AIGLE**  
**Chemin du Grand Muveran 15, 1860 Aigle**

Parcelle **RF 1122**, plan n° 28 et consistant en :

Bâtiment (habitation ECA n°2542) 96 m2

Bâtiment (habitation ECA n°2739) 3 m2

Place- jardin 623 m2

Estimation fiscale 1994 Fr. 500'000.00

Valeur assurance incendie indice 2024/140 Fr. 813'629.60

**Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 8 août 2024 Fr. 965'000.00**

**Propriété :**

Propriété individuelle GIRARDIN Lionel 07.03.1974

**Servitudes actives :**

02.09.1980 001-281351 (D) Voisinage : restriction au droit de bâtir ID.001-1999/002826 à charge de B-F Aigle 5401/1121 + 5401/2427 + 5401/2428 + 5401/2433 + 5401/2499 + 5401/2500 + 5401/2566 + 5401/2567 + 5401/2568 + 5401/2621 + 5401/2665 + 5401/2692 + 5401/2693 + 5401/2759 + 5401/2768 + 5401/2769 + 5401/2799 + 5401/2814 + 5401/2877 + 5401/2878 + 5401/2954 + 5401/3048 + 5401/3049 + 5401/3179 + 5401/3180

| 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.                |
|                                           | CREANCE GARANTIE PAR<br>HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE SUR<br>L'IMMEUBLE ENTIER                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                         |                             |                              |                    |
| 1.                                        | Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud<br>Grey 111, CP<br>1001 Lausanne<br><br>Réf. : CC/CX 246374<br><br>2026 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2026 à 12.2026, facture n°1000555898-260001, parcelle n°1122, habitation, Aigle, Chemin du Grand-Muveran 20, ECA n° 2542<br>Intérêts 5% du 25.02.2026 au 18.05.2026<br><br>2026 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2026 à 12.2026, facture n° 1000555898-260002, parcelle RF 1122, cabane de jardin + couvert, Aigle, Chemin du Grand-Muveran 20, ECA n° 2739<br>Intérêts 5% du 25.02.2026 au 18.05.2026<br><br>TOTAL de la production<br><br>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée — payable avant toute charge et à parité de rang avec n°2<br><br><b>PRODUCTION RETIREE<br/>SELON COURRIER RECU<br/>LE 05.02.2026</b> | 477.95<br>5.45<br><br><br>20.70<br>0.25 | 504.35                      | 504.35                       |                    |
| 2.                                        | Etat de Vaud<br>Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle<br>Simplon 22<br>1800 Vevey<br><br>Réf. : ICC 103.092.75<br><br>Solde impôt foncier 2025<br>Etat de Vaud<br>Selon décision de taxation du 09.10.2025<br>Selon décompte du 09.10.2025<br>Délai de paiement au 31.12.2025<br><br>TOTAL de la production<br><br>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée — payable avant toute charge et à parité de rang avec No 1<br><br><b>PRODUCTION PAYEE LE<br/>13.02.2026</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 610.35                                  | 610.35                      | 610.35                       |                    |
|                                           | A reporter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1'114.70                                | 1'114.70                    |                              | 1'114.70           |
|                                           | A reporter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 610.35                                  | 610.35                      |                              | 610.35             |

| 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.                |
|                                           | <b>Report</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>00.00</b>                                        | <b>00.00</b>                |                              | <b>00.00</b>       |
|                                           | <b>CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL SUR L'IMMEUBLE ENTIER</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                     |                             |                              |                    |
| 3.                                        | UBS Switzerland AG<br>Case postale<br>1002 Lausanne<br><br>Réf. FP4T-2VY<br><br>30.11.1988 001-322575 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 480'000.00, 1 <sup>er</sup> rang, intérêt max. 10%, ID.001-1998/002789, droit de gage individuel. Porteur UBS Switzerland AG<br><br>25.01.1989 001-323670 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 130'000.00, 2 <sup>ème</sup> rang, intérêt max. 10%, ID.001-1998/002790, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel. Porteur UBS Switzerland AG<br><br>Créance conventionnelle (art. 793 et ss CCS)<br>Créance issue du commandement de payer n°11503323<br>Intérêts à 5% du 16.10.2024 jusqu'au 18.05.2026<br>Frais de poursuite 11503323<br><br><b>TOTAL de la production</b><br><br>Payable après n°1 et 2 | 521'507.05<br><br><br><br><br>41'430.85<br>1'513.85 | <b>564'451.75</b>           |                              | <b>564'451.75</b>  |
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                     |                             |                              |                    |
|                                           | <b>TOTAL des productions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>565'566.45</b>                                   | <b>565'566.45</b>           |                              | <b>565'566.45</b>  |
|                                           | <b>TOTAL des productions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>565'062.10</b>                                   | <b>565'062.10</b>           |                              | <b>565'062.10</b>  |
|                                           | <b>TOTAL des productions</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>564'451.75</b>                                   | <b>564'451.75</b>           |                              | <b>564'451.75</b>  |

| <b>B. Autres charges</b> (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                                                                   |
|                                                                                                                             | <b>Autres charges grevant l'immeuble en entier de l'état descriptif en page 2 :</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
| 4.                                                                                                                          | <b>Mentions :</b><br>Aucune(s)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
| 5.                                                                                                                          | <b>Servitudes :</b><br>09.07.1980 001-280608                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (C) Zone/quartier : restriction au droit de bâtir ID.001-1999/002825 en faveur de Aigle la Commune                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété          |
| 6.                                                                                                                          | <b>Servitudes :</b><br>02. 09. 1980 001-281351                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | (C) Voisinage : restriction au droit de bâtir ID.001-1999/002826 en faveur de B-F Aigle 5401/1121 + 5401/2427 + 5401/2428 + 5401/2433 + 5401/2499 + 5401/2500 + 5401/2566 + 5401/2567 + 5401/2568 + 5401/2621 + 5401/2665 + 5401/2692 + 5401/2693 + 5401/2759 + 5401/2768 + 5401/2769 + 5401/2799 + 5401/2814 + 5401/2877 + 5401/2878 + 5401/2954 + 5401/3048 + 5401/3049 + 5401/3179 + 5401/3180 | Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété          |
| 7.                                                                                                                          | <b>Servitudes :</b><br>29.01.1981 001-283408                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (C) Superficie et passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/002828 en faveur de SITEL S.A., Marges 03. 11.2000 001-2000/3726/0 Modification d'intitulé                                                                                                                                                                                                                                    | Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété          |
| 8.                                                                                                                          | <b>Annotations :</b><br>Divers créanciers saisissants de la série 67 (délégations art. 89LP et 24 ORFI de l'Office des poursuites de la Riviera Pays-d'Enhaut à Vevey :<br>Poursuites diverses – Etat de Vaud/Canton de Vaud – Office d'impôts des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, 1800 Vevey – Fr. 82'845.00 + frais et intérêts réservés | 27.12.2023 018-2023/14734/0<br>27.12.2023 018-2023/14735/0<br>15.02.2024 018-2024/1296/0<br>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018- 2024/000250, ID.018-2024/000251, ID.018-2024/000951                                                                                                                                                                                                | Seront radiées lors du transfert de propriété – payable après No 1 à 3 |
|                                                                                                                             | <b>Demeurent réservées des nouvelles requêtes de saisies par délégation à l'encontre de Monsieur GIRARDIN Lionel et qui prendront rang après la série ci-dessus.</b>                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                        |
| 9.                                                                                                                          | <b>Bail à loyer non annoté inscrit à l'état des charges en vertu de la jurisprudence fédérale (ATF 126 III 290 et ATF 124 III 137) :</b><br><br>En faveur de GIRARDIN Daniel et Jeanne, Chemin Grand-Muveran 20, 1860 Aigle                                                                                                                                               | Bail à loyer du 10.12.2015. Loyer mensuel Fr. 1'300.00.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Prend rang après toutes les autres charges                             |

Office des poursuites d'Aigle  
  
 Jessica ALMEIDA MELO, huissière-cheffe