

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

11 juin 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 à l'immeuble parcelle **RF 3709** sis sur la commune d'Aigle et appartenant en copropriété chacun pour $\frac{1}{2}$ à MWAMBA Mungo Albertine, Chemin des Ormeaux 3, 1860 AIGLE et à la succession répudiée MWAMBA Nebanzalute Neron, décédé le 11.03.2023, p.a. Office des faillites de l'arrondissement de l'Est-Vaudois, Place de la Gare 5, 1800 VEVEY qui sera vendu aux enchères le lundi 29 septembre 2025 à 10h00 ensuite de diverses poursuites émanant des créanciers saisissants sur la part de MWAMBA Mungo et selon les dispositions des art. 73 et suivants ORFI dans le cadre la succession répudiée de MWAMBA Nebanzalute Neron.

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 auez 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'apuration 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 des Ormeaux 3, Pautex**

Bien-fonds parcelle RF 3709 et consistant en :

Bâtiment (habitation ECA No 3090) 103 m²
Couvert ECA No 3091 17 m²
Accès, place privée 93 m²
Jardin 245 m²

Estimation fiscale 2008 Fr. 443'000.00
Valeur assurance incendie indice 2024/140 Fr. 560'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 31 octobre 2024 Fr. 680'000.00

Propriété :

Copropriété simple pour ½ :

MWAMBA Nebanzalute Neron (succession répudiée), décédé le 11.03.2023
MWAMBA Mungo Albertine, 27.11.1968

Servitudes actives et passives :

07.03.1986 001-307438 (CD) Canalisation(s) quelconque(s) ID.001-1999/002443 CD B-F Aigle
5401/2824, 2825, 2827, 2828, 2829, 3497, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699,
3700, 3701, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716,
3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3730, 3731, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790,
3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806,
3807, 3808, 3853, 3854

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 HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE SUR L'IMMEUBLE ENTIER				
	NEANT				
	CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL SUR L'IMMEUBLE ENTIER				
1.	<p>UBS Switzerland AG Case Postale 1002 Lausanne</p> <p>Réf. : FP4T/2VY</p> <p>25.02.2008 001-2008/678/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 455'000.00, 1^e rang, Intérêt max. 10 %, ID.001-2008/000072, Droit de gage individuel</p> <p>02.12.2009 001-2009/4817/0 Cédule hypothécaire au porteur, Fr. 43'000.00, 2^{ème} rang, Intérêt max. 10 %, ID.001-2009/000601, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel</p> <p>Créance garantie par gage immobilier et produite en vertu de l'art. 818 CCS :</p> <p>Capital cédule hypothécaire au porteur sur papier 1^{er} rang Fr. 455'000.00</p> <p>Créance conventionnelle (art. 793 et ss CCS)</p> <p>Créance issue de l'hypothèque SARON UBS 0243 00463950.H1B 0004 Capital Intérêts du 01.04.2025 au 29.09.2025</p> <p>TOTAL de la créance causale au 29.09.2025</p> <p>Payable avant toute charge</p>	<p>Fr. 454'820.00 Fr. 2'739.75</p>	Fr. 457'559.75	Fr. 457'559.75	
	TOTAL des productions	Fr. 457'559.75	Fr. 457'559.75		Fr. 457'559.75

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
	Autres charges grevant l'immeuble en entier de l'état descriptif en page 2 :		
2.	Servitudes	07.03.1986 001-307438 (CD) Canalisation(s) quelconque(s) ID.001-1999/002443 CD B-F Aigle 5401/2824, 2825, 2827, 2828, 2829, 3497, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3703, 3704, 3705, 3706, 3707, 3708, 3710, 3711, 3712, 3713, 3714, 3715, 3716, 3717, 3718, 3719, 3720, 3721, 3722, 3723, 3724, 3730, 3731, 3786, 3787, 3788, 3789, 3790, 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796, 3797, 3798, 3799, 3800, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805, 3806, 3807, 3808, 3853, 3854	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	Autres charges grevant la part de copropriété d'une demie de MWAMBA Nebanzalute Neron		
3.	Mention	26.11.2007 001-2007/4889/0 (C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de MWAMBA Nebanzalute ID.001-2007/001628 en faveur de Caisse de Pensions de l'Etat de Vaud, Lausanne Selon courrier du 19.05.2025, la prétention s'élève à Fr. 24'901.00.	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier. Est primée par toutes les autres charges sur la part de M. Mwamba
4.	Mention	01.07.2014 018-2014/4754/0 (C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de MWAMBA Nebanzalute ID.018-2014/0002391 en faveur de Bâloise Vie SA. Prétention non chiffrée au jour de l'établissement de l'état des charges.	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier. Est primée par toutes les autres charges sur la part de M. Mwamba
5.	Mention	05.03.2024 018-2024/2058/0 Faillite sur la part de MWAMBA Nebanzalute Neron ID.018-2024/001171	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier
6.	Annotations :	04.10.2021 / 23.11.2021 / 08.12.2021 / 07.01.2022 / 31.01.2022 / 02.03.2022 / 04.05.2022 / 20.06.2022 / 27.09.2022 / 14.10.2022 / 12.12.2022 – diverses restrictions du droit d'aliéner, procédés LP sur la part de MWAMBA Nebanzalute	Seront radiées lors du transfert au Registre foncier

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
	Autres charges grevant la part de copropriété d'une demie de MWAMBA Munqo Albertine		
7.	Mention	26.11.2007 001-2007/4890/0 (C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de MWAMBA Munqo ID.001-2007/001629 en faveur de Bâloise Vie SA. Prétention non chiffrée au jour de l'établissement de l'état des charges.	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Lors de la distribution des deniers, l'office procédera en premier lieu au paiement des créanciers au bénéfice d'une saisie sur le présent immeuble.</p> <p>Dans le cas où un éventuel reliquat subsiste en faveur de la poursuivie, le titulaire de la mention sera invité à chiffrer sa prétention afin de prétendre à être indemnisé sur le montant revenant au débiteur.</p> <p>Est primée par toutes les autres charges sur la part de Mme Mwamba</p>

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
	Autres charges grevant la part de copropriété d'une demie de MWAMBA Mungo Albertine		
8.	<p>Annotations : Divers créanciers saisissants de la série No 3 :</p> <p>10039066 – Etat de Vaud, Administration cantonale des impôts, Lausanne – Fr. 20'970.40 + frais et intérêts réservés</p> <p>10039063 – Etat de Vaud, Administration cantonale des impôts, Lausanne – Fr. 28'296.25 + frais et intérêts réservés</p> <p>10039055 – Etat de Vaud, Administration cantonale des impôts, Lausanne – Fr. 8'717.10 + frais et intérêts réservés</p> <p>10039057 – Etat de Vaud, Administration cantonale des impôts, Lausanne – Fr. 24'297.80 + frais et intérêts réservés</p> <p>10039053 – Etat de Vaud, Administration cantonale des impôts, Lausanne – Fr. 34'576.40 + frais et intérêts réservés</p>	04.10.2021 018-2021/11420/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de MWAMBA Mungo	Sera radié lors du transfert au Registre foncier – payable après No 1 et avant No 7 et No 9
9.	<p>Annotations : Divers créanciers saisissants de la série No 5 :</p> <p>10593682 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 20'298.40 + frais et intérêts réservés</p> <p>10588112 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 26'962.05 + frais et intérêts réservés</p> <p>100593682 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 20'875.60 + frais et intérêts réservés</p>	16.05.2023 018-2023/2023/4634/0	Sera radié lors du transfert au Registre foncier – payable après No 1 et avant No 7 et après No 8

Office des poursuites d'Aigle

Valérie CEZILLY, préposée