

N/réf.

Bastien VAUCHER - 45757

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 024 557 78 91 - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.

Date

23 janvier 2026

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 (RF 4573), appartenant à RENDA Cataldo, Route d'Aigle 58, 1867 Ollon VD en copropriété simple et IULIANI RENDA Valérie Antonietta, Rue de la Gare 16, 1884 Villars-sur-Ollon en copropriété simple, qui sera vendu aux enchères le lundi 23 mars 2026 à 10h00 dans la salle d'audience de la Justice de Paix au 3ème étage, Place du marché 1, 1860 Aigle ensuite de poursuites émanant d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée, ainsi que du créancier au bénéfice d'une hypothèque conventionnelle en 1^{er} et 2^{ème} rang pour le capital et intérêts. La vente des deux parts de copropriété interviendra en bloc. L'immeuble est vendu en entier.

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

Bastien VAUCHER, 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'imploient 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 DE OLLON
« A Panex »
Chemin du Pomey Rouge 16
1867 Panex

Parcelle RF 4573, plan no 2234, sise sur la commune d'Ollon, Chemin du Pomey Rouge 16, 1867 Panex

Couverture du sol : Bâtiment(s), 155 m²
 Accès, place privée, 177 m²
 Jardin, 349 m²
 Surface totale, 681 m²

Bâtiment/Constructions : Habitation, no d'assurance 2766a, 155 m²
 Habitation, no d'assurance 2766b, 0 m²
 Surface totale 15m² (souterrain)
 Couvert de 20 m², no d'assurance 7023, 0 m²

Servitudes actives

05.07.1978 001-270688 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID 001-1999/022462 à la charge de B-F Ollon 5409/10073

Estimation fiscale (10.01.2020) : 729'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 24 mars 2022 Fr. 1'000'000.00

Les conditions de vente, comprenant l'état des charges, seront déposées le 23 janvier 2026 jusqu'au jour de la vente.

Aigle, le 23 janvier 2026

Office des poursuites d'Aigle


Bastien VAUCHER, substitut

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.
CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER PARCELLE RF 4573					
	<u>HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE</u>				
1)	<p>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne</p> <p>En vertu des dispositions de l'art. 47 de la loi du 17 novembre 1952 concernant l'assurance des bâtiments et du mobilier contre l'incendie et les éléments naturels, la créance produite est au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée, conformément aux dispositions des art. 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Année 2024</p> <p>PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2024 à 12.2024, facture no 1000119674-240001</p> <p>Intérêts de 5% du 28.02.2024 au 23.03.2026</p> <p>PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2024 à 12.2024, facture no 1000119674-240002</p> <p>Intérêts de 5% du 28.02.2024 au 23.03.2026</p> <p>Frais de recouvrement</p> <p>Frais de poursuites no 11624738 & 11624740</p> <p>Sous total</p>	<p>20.70</p> <p>2.15</p> <p>699.65</p> <p>73.35</p> <p>60.00</p> <p>280.80</p> <p>1'136.65</p>	<p>1'136.65</p>	<p>0.00</p>	<p>1'136.65</p>
	A reporter	1'136.65	1'136.65	0.00	1'136.65

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Report	1'136.65	1'136.65	0.00	1'136.65
1)	Année 2026				
(Suite)	PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2026 à 12.2026, facture no 1000119674-260001	20.70			
	Intérêts de 5% du 04.03.2026 au 23.03.2026	0.10			
	PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2026 à 12.2026, facture no 1000119674-260002	823.15			
	Intérêts de 5% du 28.02.2023 au 17.06.2024	4.00			
	Total de la créance no 1	1'984.60	1'984.60	0.00	1'984.60
	Remarque lors du dépôt de la production :				
	L'indexation des primes 2026 n'est pas connue à ce jour, toute modification demeure réservée				
	EC 1 à 3: Payables avant toutes les autres charges à égalité de rang				
2)	COMMUNE D'OLLON Service des finances Place du Cotterd 1 1867 Ollon				
	Créance selon production :				
	Solde facture no 77027 – Epuration et ordures 2023	337.10			
	Facture 81671 – Eau 2 ^{ème} semestre 2023	152.05			
	Facture 111687 – Eau 2 ^{ème} semestre 2025	172.50			
	Total de la créance no 2	661.65	661.65	0.00	661.65
	EC 1 à 3: Payables avant toutes les autres charges à égalité de rang				
	A reporter	2'646.25	2'646.25	0.00	2'646.25

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Report	2'646.25	2'646.25	0.00	2'646.25
3)	<p>Etat de Vaud Office d'impôt des districts de la Riviera- Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle Simplon 22 1800 Vevey</p> <p>Créances selon productions :</p> <p>Réf. : ICC-791.017.05</p> <p>Solde impôt foncier 2025 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 09.10.2025 Selon décompte du 09.10.2025 Délai de paiement au 31.12.2025 (RENDA Cataldo)</p> <p>Réf. : ICC-539.197.21</p> <p>Solde impôt foncier 2025 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 14.10.2021 Selon décompte du 14.10.2021 Délai de paiement au 31.12.2021 (IULIANI RENDA Valérie Antonietta)</p> <p>Total de la créance no 3 :</p> <p>EC 1 à 3 : Payables avant toutes les autres charges à égalité de rang</p>	<p>478.75</p> <p>478.75</p> <p>957.50</p>	<p>478.75</p> <p>957.50</p>	<p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>957.50</p>
	A reporter	3'603.75	3'603.75	0.00	3'603.75

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Report	3'603.75	3'603.75	0.00	3'603.75
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS				
4)	<p>UBS SWITZERLAND AG p.a. Credit & Recovery Solutions Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD</p> <p>Réf : FP4T-ISN</p> <p>Droits de gage immobilier :</p> <p>Créance garantie par immobilier et produite en vertu de l'art. 818 CC</p> <p>1/ Cédule hypothécaire au porteur en 1er rang Fr. 150'000.00 Intérêt à 5% du 05.02.2022 au 04.02.2025 Fr. 22'500.00 Intérêt à 5% du 04.02.2025 au 23.03.2026 Fr. 8'500.00</p> <p>2/ Cédule hypothécaire de registre en 2ème rang Fr. 550'000.00 Intérêt à 5% du 05.02.2022 au 04.02.2025 Fr. 82'423.61 Intérêt à 5% du 04.02.2025 au 23.03.2026 Fr. 31'243.06</p> <p>3/ Frais de poursuites avancés par la créancière Fr. 3'299.00</p> <p>Total de la créance abstraite dû valeur 23.03.2026 Fr. 847'965.67</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <p>Créance selon poursuites nos 10862375, 10862378, 11341683 et 11341684 (art 85 al. 1 CO)</p> <p>1/ Montant dû au 01.07.2023 selon nos poursuites no 10862375 et 10862378 200'000.00</p> <p>Intérêt moratoire de 5% l'an net calculé du 01.07.2023 au 30.09.2023 2'472.22</p> <p>Acompte perçu le 30.09.2023 ./. 1'475.00</p> <p>Intérêt moratoire de 5% l'an net calculé du 01.10.2023 au 31.12.2023 sur CHF 200'997.22 2'500.00</p> <p>Acompte perçu le 31.12.2023 ./. 1'475.00</p>				
	A reporter	205'625.97	205'625.97	0.00	205'625.97

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Report	205'625.97	205'625.97	0.00	205'625.97
4) (Suite)	Intérêt moratoire de 5% l'an net calculé du 01.01.2024 au 30.03.2024 sur un capital de CHF 202'022.22	2'500.00			
	Acompte perçu le 30.03.2024	./ 1'475.00			
	Intérêt moratoire de 5% l'an net calculé du 01.04.2024 au 23.03.2026 sur CHF 203'047.22	19'805.56			
	Total de la dette : CHF 222'852.78				
	2/ Montant dû au 17.06.2024 selon nos poursuites nos 11341683 et 11341684	504'731.68			
	Intérêt moratoire de 5% l'an net calculé du 18.06.2025 au 23.03.2026	19'277.95			
	Total de la dette : CHF 524'009.63				
	3/ Frais de poursuites avancés par la créancière	3'299.00			
	TOTAL dû valeur 23.03.2026	750'161.41	750'161.41	0.00	750'161.41
	Payable après EC no 1 à 3				
	TOTAL DES PRODUCTIONS	753'765.16	753'765.16	0.00	753'765.16

CHARGES GREVANT LA PART DE ½ DE RENDA Cataldo

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE</u>				
	Néant				
	<u>GAGES CONVENTIONNELS</u>				
	Néant				

CHARGES GREVANT LA PART DE ½ DE IULIANI RENDA Valérie Antonietta					
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES</u>				
	Néant				
	<u>GAGES CONVENTIONNELS</u>				
	Néant				
	Total des charges grevant l'immeuble entier	753'765.16	753'765.16	0.00	753'765.16
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES	753'765.16	753'765.16	0.00	753'765.16

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
CHARGES GREVANT L'IMMEUBLE ENTIER PARCELLE RF 4573			
5)	<p><u>Servitudes et charges foncières</u></p> <p>en faveur de Ollon la Commune, Ollon</p>	<p><u>09.09.1952 001-235170</u></p> <p>(C) Canalisation(s) d'égouts ID 001-1999/022623</p> <p>Textes du contrat : Cette servitude comprend tous droits accessoires, tels qu'entretien, passage et fouilles. Selon tracé figuré en noir sur le plan annexé à l'onglet II.</p>	<p>Antérieur à toutes les autres charges</p> <p>Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriétaire</p>
6)	<p>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) :</p> <p>En faveur de :</p> <p>MONTET Jean-louis ch. du Pomey Rouge 16 1867 Panex</p> <p>Et</p> <p>MONTET Anne ch. du Pomey Rouge 16 1867 Panex</p>	<p>A la connaissance de notre office, il n'existe aucun bail à loyer ou contrat écrit en lien avec l'occupation d'une des deux unités d'habitation du bien immobilier.</p> <p>Selon entente avec M. RENDA Cataldo, le couple occupe la partie d'habitation la plus récente du bien (décrite comme étant la seconde maison accolée dans le rapport d'expertise établi le 12.08.2025), à bien plaie et pour une durée indéterminée, sans s'acquitter de loyer et assume en contrepartie les charges de consommation de l'immeuble (électricité, eau, ECA) ainsi que l'entretien général du bien immobilier.</p>	<p>Ultérieur à toutes les autres charges</p> <p>Double mise à prix requise par EC 4 pour cette charge dans le cadre du dépôt de la production.</p>
	<p><u>Mentions</u></p> <p>Néant</p>		

7)	<p>Annotations :</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 11624738 ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 11624740 ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 10862375 UBS SWITZERLAND AG p.a. Credit & Recovery Solutions Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 10862378 UBS SWITZERLAND AG p.a. Credit & Recovery Solutions Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 11341684 UBS SWITZERLAND AG p.a. Credit & Recovery Solutions Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD</p> <p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 11341683 UBS SWITZERLAND AG p.a. Credit & Recovery Solutions Avenue des Baumettes 23 1020 Renens VD</p>	<p><u>16.01.2026 018-2026/000649/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, inscription en cours, affaire en suspens</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Se référer à EC 1 et 4</p>
CHARGES GREVANT LA PART DE ½ DE RENDA Cataldo			
	<p><u>Servitudes et charges foncières</u></p> <p>Néant</p>		

<p>8)</p>	<p>Mentions</p> <p>en faveur de Freizügigkeitsstiftung 2. Säule Bank Coop AG (Fondation de libre-passage 2ème pilier Banque Coop SA) (Fondazione di libero passaggio 2° pilastro Banca Coop SA), Bâle (IDE: CHE-109.581.271)</p>	<p><u>30.12.2010 001-2010/005820/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Renda Cataldo, ID 001-2011/000041</p> <p>Textes du contrat : Cette mention est inscrite conformément à l'article 30 e) de la loi du 17 décembre 1993 sur l'encouragement à la propriété du logement au moyen de la prévoyance professionnelle.</p>	<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 du poursuivi, 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 M. RENDA Cataldo</p>
<p>9)</p>	<p>Annotations :</p> <p>Créanciers saisissants de la série no 13</p> <p>Poursuite no 11601935 de Fr. 1'263.80 ETAT DE VAUD Repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LA RIVIERA - PAYS-D'ENHAUT, LAVAUX-ORON ET AIGLE Rue du Simplon 22 1800 Vevey 1 - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 11783536 de Fr. 628.40 ETAT DE VAUD Repr. par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DE LA RIVIERA - PAYS-D'ENHAUT, LAVAUX-ORON ET AIGLE Rue du Simplon 22 1800 Vevey 1 - frais et intérêts réservés</p>	<p><u>08.07.2025 018-2025/007455/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID. 018-2025/003123</p> <p><u>14.08.2025 018-2025/008581/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2025/003264</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 4</p>

CHARGES GREVANT LA PART DE ½ DE IULIANI RENDA Valérie Antonietta

	<p><u>Servitudes et charges foncières</u></p> <p>Néant</p>		
<p>10)</p>	<p><u>Mentions</u></p> <p>en faveur de Zürich Versicherungs-Gesellschaft AG (Zurich Compagnie d'Assurances SA), Mythenquai 2, 8002 Zürich</p>	<p><u>12.10.2012 018-2012/004216/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Mme IULIANI RENDA Valérie Antonietta, ID 018-2012/001544</p> <p>Textes du contrat : Cette mention est inscrite conformément à l'article 30e de la loi fédérale du 25 juin 1982 sur la prévoyance professionnelle vieillesse, survivants et invalidité (LPP).</p>	<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 IULIANI RENDA Valérie Antonietta</p>
	<p><u>Annotations</u></p> <p>Néant</p>		

Aigle, le 23 janvier 2026

Office des poursuites d'Aigle

Bastien VAUCHER, substitut