

N/réf.
JG/83214 - 83215
(à rappeler dans toute correspondance)

V/Réf.

Date
23 novembre 2023

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à **BUSTAMANTE JENNI Marinelly**, Av. de Chillon 36, 1820 Veytaux et **JENNI Mario Romano**, Rue des Bassins 704/1552, Montréal, QC H3C 0Z3, Canada, qui sera vendu aux enchères le 29 février 2024 à 10h00 dans la salle du Conseil communal, Rue du Conseil 8, 1800 Vevey ensuite d'une poursuite du créancier gagiste en premier rang pour son capital.

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.



J. Grandjean, préposé

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. 88, 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. 38 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 des immeubles et des accessoires

Commune politique	5891 Veytaux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	103-4
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 43657 26548 79
Immeuble de base	B-F Veytaux 5891/103
Quote-part	124/1'000
Droit exclusif	PPE "Les Terrasses de Veytaux" Avenue de Chillon 36 1er et 2ème étages : duplex de 5 1/2 pièces avec terrasses et buanderie-cave garage no 4 dans le parking Lot 4 des plans
Estimation fiscale	fr. 670'000.00

Propriété

COP Veytaux 5891/103-4-1 pour 1/2	04.09.2020 018-2020/8490/0 Constitution de parts de copropriété
Propriété individuelle	
Jenni Mario 23.03.1969, Moos 28a, 2513 Twann	06.03.2008 018-2008/769/0 Achat
COP Veytaux 5891/103-4-2 pour 1/2	04.09.2020 018-2020/8490/0 Constitution de parts de copropriété
Propriété individuelle	
Bustamante Jenni Marinelly (Bustamante), 24.03.1974, Marinelly	06.03.2008 018-2008/769/0 Achat
Bustamante Gago Av. de Chillon 36 appt. 4, 1820 Veytaux	

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : fr. 1'155'000.00

Description de l'immeuble de base

Commune politique	5891 Veytaux
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	103
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 80854 56283 57
Surface	1'004 m ² , numérique
Mutation	02.02.2011 018-2011/309/0 18.04.2012 018-2012/1254/0 Cadastration 02.11.2016 018-2016/8265/0 MN95
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Désignation de la situation	Avenue de Chillon 36
Couverture du sol	Bâtiment(s), 425 m ² Accès, place privée, 127 m ² Forêt, 124 m ² Rocher, 328 m ²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 503, 425 m ²
Observations MO	
Observations RF	PPE "Les Terrasses de Veytaux"
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

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.
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES				
1.	<p>Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut et Lavaux – Oron Rue du Simplon 22 1800 Vevey</p> <p>Créance selon production : Solde impôt foncier 2023 selon décision de taxation et décompte du 12.10.2023, délai de paiement au 31.12.2023</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée valable sans inscription en vertu des articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois.</p> <p>Payable en priorité</p>	1'011.70	1'011.70	0.00	1'011.70
	GAGES CONVENTIONNELS				
2.	<p>UBS Switzerland AG p.a. Credit Solutions Av. des Baumettes 23 1020 Renens</p> <p>Cédule hypothécaire de registre, Fr. 815'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2008/000183, Droit de gage individuel, inscrite sous RF No 018-2008/770/0 le 06.03.2008</p> <p>Créances garanties selon production : Dû sur hypothèque no 0243-464035.H1B 0004 Capital dû au 31.03.2022 Intérêt légal de 5 % calculé du 01.04.2022 au jour de la vente</p>	55'415.05 5'310.60	60'725.65	0.00	60'725.65

3.	Dû sur hypothèque no 0243-464035.H1H 0005 Capital dû au 31.03.2022 Intérêt légal de 5 % calculé du 01.04.2022 au jour de la vente	581'558.30 55'732.65	637'290.95	0.00	637'290.95
	Frais de poursuites et de mainlevée d'ores et déjà payés par notre établissement	6'391.45	6'391.45	0.00	6'391.45
	Payable après no 1.				
	Etat de Vaud Service de prévoyance et d'aide sociales BAP Av. des Casernes 2 1014 Lausanne Cédule hypothécaire de registre, Fr. 28'500.00, 1 ^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.018-2021/000027, Droit de gage individuel, inscrite sous RF No 018-2020/8490/0 le 04.09.2020, grève <i>uniquement la part de copropriété de BUSTAMANTE JENNI Marinelly.</i> Dans le délai pour les productions, aucune intervention du créancier gagiste n'a été enregistrée. Ce titre est donc porté à l'état des charges pour le montant constaté au registre foncier majoré des intérêts courants du jour du dépôt de la réquisition de vente du créancier poursuivant au jour de la vente (36 al. 2 ORFI) soit : Capital de la cédule Int. 10 % du 19.06.2023 au 29.02.2024	28'500.00 1'987.10	30'487.10	0.00	30'487.10
Payable après nos 1et 2.					
	Montant total de l'état des charges	735'906.85	735'906.85	0.00	735'906.85

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
4.	<p>Mentions</p> <p>Communauté des copropriétaires d'étages PPE « Les Terrasses de Veytaux », Avenue de Chillon 36, 1820 Veytaux</p> <p>Servitudes passives et charges foncières</p> <p>Néant</p>	<p><u>RF No 018-2008/676/0 du 29.02.2008</u> Règlement de PPE ID.018-2008/000493</p>	<p>Antérieur aux gages immobiliers</p>
5.	<p>Annotations</p> <p>UBS Switzerland AG p.a. Credit Solutions Av. des Baumettes 23 1020 Renens</p>	<p><u>RF No 018-2023/6307/0 du 21.06.2023</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/002527</p>	<p>Voir no 2 (sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier)</p>
6.	<p>Communauté des copropriétaires d'étages PPE « Les Terrasses de Veytaux », Avenue de Chillon 36, 1820 Veytaux, pour Fr. 9'612.45, intérêts et frais réservés.</p>	<p><u>RF no 018-2023/12816/0 du 09.11.2023</u> Inscription provisoire gage immobilier (art. 712i CCS)</p>	<p>Après nos 1 à 5. 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.</p>

Vevey, le 23 novembre 2023



Office des poursuites de la Riviera - Pays-d'Enhaut

J. Grandjean, préposé