

N/réf.

Bastien VAUCHER – 89431 / 9991-8-70
(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

6 novembre 2023

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 9991-8-70) appartenant à ASSILBEKOVA Larissa, District Koktem-1, Almaty, Kazakhstan, qui sera vendu aux enchères le lundi 5 février 2024 à 10h30 dans la salle des ventes sise au 4^{ème} étage, Ch. du Grand-Chêne 1, 1860 Aigle ensuite de poursuites émanant du créancier gagiste en premier rang pour le capital et les intérêts et par les 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 aurez 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'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 DE OLLON
PPE Chalet Royalp & Spa
Domaine de Rocheprise -
Rte du Col de la Croix 23
1884 Villars-sur-Ollon

Bien-fonds parcelle **RF 9991-8-70**, quote-part de 1/72 de parcelle de base RF 9991-8 - Place de parc No 17a

Description de l'immeuble de base

Bien-fonds parcelle RF 9991-8, propriété des parcelles RF 9991-8-1 à 9991-8-72, de la parcelle RF 9991 situé à l'adresse Les Rocheprises 23 – Sur Villars, 1884 Villars-sur-Ollon et consistent en :

Bâtiment(s): 2'534 m²
Accès, place privée: 2'329 m²
Forêt: 770 m²
Jardin: 9'490 m²
Route, chemin: 1'113 m²

Surface total: 16'236 m²

PPE "Royalp" Immeubles A et B - Niveau 2 - Etage A: Parking souterrain Lot 8

Servitudes actives:

Néant

Mentions de la parcelle RF 9991-8:

21.12.2006 001-2006/005585/0 (C) Règlement de PPE ID 001-2007/000016
21.12.2006 001-2006/005585/0 (C) PPE avant construction ID 001-2007/000057

Estimation de l'office, selon rapport d'expert, des immeubles RF nos 9991-8-68, 9991-8-70 et 9991-29 qui seront vendus en bloc : Fr. 3'330'000.00

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 :				
1)	<p>Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut, Lavaux – Oron et Aigle Rue du Simplon 22 1800 Vevey</p> <p>a) Hypothèque nominative, Fr. 41'307.15, 0ème rang, impôts communaux et cantonaux, ID.018-2021/000145, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF No 018-2021/000663/0 le 22.01.2021</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2018 selon décision de taxation du 27.02.2020 (poursuite no 9898956)</p> <p>b) Hypothèque nominative, Fr. 24'299.50, 0ème rang, impôts communaux et cantonaux, ID.018-2022/000241, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF No 018-2022/002283/0 le 07.03.2022</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <p>Solde impôt sur le revenu et la fortune 2019 selon décision de taxation du 11.03.2021 (poursuite no 10597381)</p> <p>c) Hypothèque nominative, Fr. 4'139.20, 0ème rang, impôts communaux, ID.018-2022/000838, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF No 018-2022/006816/0 le 28.06.2022</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <p>Solde impôt foncier 2021 selon décision de taxation du 14.10.2021</p>	<p>48'206.80</p> <p>27'167.85</p> <p>4'468.50</p>	<p>48'206.80</p> <p>27'167.85</p> <p>4'468.50</p>	<p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>48'206.80</p> <p>27'167.85</p> <p>4'468.50</p>
	A reporter	79'843.15	79'843.15	0.00	79'843.15

	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
Report	79'843.15	79'843.15	0.00	79'843.15
d) Hypothèque nominative, Fr. 29'600.40, 0ème rang, impôts communaux et cantonaux, ID.018-2022/001538, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF No 018-2022/012191/0 le 07.11.2022				
<u>Créance selon production :</u>				
Solde impôt sur le revenu et la fortune 2020 selon décision de taxation du 07.04.2022 (poursuite no 10951249)	31'585.75	31'585.75	0.00	31'585.75
e) Hypothèque nominative, Fr. 4'139.20, 0ème rang, impôts communaux, ID.018-2023/001181, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF No 018-2023/010266/0 le 11.09.2023				
<u>Créance selon production :</u>				
Solde impôt foncier 2022 selon décision de taxation du 27.10.2022	4'320.85	4'320.85	0.00	4'320.85
f) Hypothèques légales de droit public privilégiées valables sans inscription en vertu des articles 87 à 89 du code de droit privé judiciaire vaudois :				
<u>Créance selon productions :</u>				
Solde impôt sur le revenu et la fortune 2021 selon décision de taxation du 03.04.2023	30'230.35	30'230.35	0.00	30'230.35
Solde impôt sur le revenu et la fortune 2022 selon décision de taxation du 13.10.2023	42'917.95	42'917.95	0.00	42'917.95
Solde impôt foncier 2023 selon décision de taxation du 12.10.2023	4'155.30	4'155.30	0.00	4'155.30
Impôt foncier 2024 dû au 01.01.2024 (art. 19 LCom) selon décision de taxation du 12.10.2023	4'139.20	4'139.20	0.00	4'139.20
Payable en priorité				
A reporter	197'192.55	197'192.55	0.00	197'192.55

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.
	Report	197'192.55	197'192.55	0.00	197'192.55
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS				
2.	<p>LGT BANK (SCHWEIZ) AG LANGE GASSE 15 4002 BASEL Propriétaire succursale LGT BANK (SCHWEIZ) AG Glärnischstrasse 360 8002 Zürich</p> <p>Réf : LGT OLLON</p> <p>Droits de gage immobilier :</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 2'100'000.00, 1er rang, intérêt max. 10 %, ID.001-2009/000077, droit de gage collectif avec COP Ollon 5409/9991-8-68 et COP Ollon 5409/9991-8-70, inscrite sous RF no 001-2009/000459/0 le 12.02.2009</p> <p><u>Créance selon production :</u></p> <p>LGT Private Banking mortgage loan agreement Dû en capital 1'548'388.75 Frais et intérêts au 31.12.2021 33'340.47 Frais et intérêts au 31.01.2022 8'402.94 Intérêts du 01.02.2022 au 05.02.2024 155'699.10</p> <p>TOTAL dû valeur 12.02.2024 1'745'831.30</p> <p>Payable après no 1.</p>				
	TOTAL DES PRODUCTIONS	1'943'023.85	1'943'023.85		1'943'023.85

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
	<u>Servitudes et charges foncières</u> Néant		
3	<u>Mentions</u> --	<u>RF no 001-2012/000137/0 du 17.01.2012</u> Restrictions du droit de propriété LFAIE ID 001-2012/000233	Postérieur aux gages immobiliers (sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier)
4	<u>Annotations :</u> --	<u>RF no 018 2019/12136/0 du 04.12.2019</u> Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire ID 001-2007/000023	Postérieur aux gages immobiliers
5	<u>Annotations :</u> Séquestre No 9409772 pour Fr. 11'517'386.03 – intérêts et frais réservés KAZAKHSTAN KAGAZY PLC, Douglas KAZAKHSTAN KAGAZY JSC, PRIME – représenté par CONRAD HARI Aurélie, Avocate, 1204 Genève UNIQUE CREANCIER SAISSANT DE LA SERIE NO 1	<u>RF no 018 2019/12136/0 du 04.12.2019</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID. 018-2019/005436	Postérieur aux gages immobiliers (sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier) Payable après no 2.
6	<u>Annotations :</u> Séquestre No 9898956 pour Fr. 39'596.10 – intérêts et frais réservés ETAT DE VAUD repr. par l'Office d'impôt des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut, Lavaux – Oron et Aigle Rue du Simplon 22 1800 Vevey	<u>RF no 018-2022/12428/0 du 14.11.2022</u> Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID. 018-2022/004568	Postérieur aux gages immobiliers (sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier) Voir no 1a)

7	<p>Annotations :</p> <p>Séquestre No 11022979 pour Fr. 207.35 – intérêts et frais réservés ETAT DE VAUD</p> <p>Séquestre n° 11023033 pour Fr. 4'400.25 – intérêts et frais réservés ETAT DE VAUD ET COMMUNE D'OLLON</p> <p>Séquestre n° 11023038 pour Fr. 21'739.25 – intérêts et frais réservés CANTON DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD</p> <p>repr. par l'Office d'impôt des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut, Lavaux – Oron et Aigle Rue du Simplon 22 1800 Vevey</p>	<p>Inscription RF en cours</p> <p>Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, requis le 2 novembre 2023.</p>	<p>Postérieur aux gages immobiliers (sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier)</p> <p>Voir no 1)</p>
---	--	---	--

Aigle, le 6 novembre 2023

Office des poursuites d'Aigle



Bastien VAUCHER, substitut