

Chemin du Grand-Chêne 1 Case postale 170
1860 Aigle

RECOMMANDE

Aux tiers intéressés

N/réf.

Valérie CEZILLY - 9072

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 024 557 78 92 - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.

Date

17 juin 2024

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 4659** sis sur la commune d'Ollon et appartenant en propriété commune à succession répudiée **PITTIER Yvette Yolande**, q.v. Ruelle du Tison 10, 1867 Panex, p.a. Office des faillites de l'arrondissement de l'Est-Vaudois, 1800 Vevey et à **PITTER Denis**, Rue Centrale 70, 1885 Chesières, qui sera vendu aux enchères le lundi 7 octobre 2024 à 10h00 ensuite de la poursuite émanant du créancier gagiste en 1^{er} rang pour le capital et les intérêts.

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

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 présentations 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'OLLON
"A Panex – Chemin du Tison 10, 1867 Panex"

Bien-fonds parcelle **RF 4659**, plan No 236 et consistant en :

Bâtiment (habitation) ECA No 2847 94 m²

Bâtiment Agricole ECA No 2845 7 m²

Place-jardin 57 m²

Place-jardin 29 m²

Estimation fiscale RG 1994 Fr. 164'000.00

Valeur assurance incendie indice 2023/125 Fr. 480'196.15

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 19.12.2023 Fr. 120'000.00

Propriété :

Propriété commune :

Servitudes actives :

31.08.1970 001-236407 (D) Constructions : empiètement ID.001-1999/019541
à charge de B-F Ollon 5409/4658

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 :				
1.	<p>Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud Grey 111, CP 1001 Lausanne</p> <p>Réf. : CC/240712</p> <p>2024 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0004007001-240001 parcelle RF 4659 commune 009 Habitation Panex, Ch, du Tison 10, ECA No 2847 Intérêts 5% du 20.02.2024 au 07.10.2024</p> <p>2024 prime 2024 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2024 à 12.2024, facture No 0004007001-240002 parcelle RF 4659 commune 009 Dépendance privée, Panex, Ch, du Tison 10, ECA No 2845 Intérêts 5% du 20.02.2024 au 07.10.2024</p> <p>TOTAL de la production</p> <p>Créance au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée conformément aux dispositions des art. 87 et 89 CDPJ.</p> <p>Payable avant toute charge.</p>	<p>253.30 8.15</p> <p>20.70 0.65</p>	282.80		282.80
	A reporter	282.80	282.80		282.80

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	282.80	282.80		282.80
	CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL				
2.	Banque cantonale vaudoise Case Postale 300 1001 Lausanne Réf. RAZ 28.02 1990 001-330603 Cédule hypothécaire				
	Créance selon production :				
	Solde du compte hypothécaire No 946.94.45 arrêté au jour du 24 mai 2023	27'192.35			
	Frais de réalisation déjà facturés et payés	2'551.80			
	Sous déduction des soldes créanciers				
	- en compte immeuble No 926.86.30 au 24.05.2023	./. 2'416.80			
	- en compte privé Formule classique No 926.78.48 au 24.05.2023	./. 580.25			
	Acomptes perçus au nom de M. Aviolat (occupant des lieux) à ce jour	./. 1'925.00			
	Intérêts et frais au 7 octobre 2024	586.00			
	TOTAL au jour de la vente		25'408.10		25'408.10
	Payable après EC No 1				
	TOTAL DES PRODUCTIONS	25'690.90	25'690.90		25'690.90

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
3.	Mentions :	12.01.2022 018-2022/255/0 Saisie d'une part contre Yvette PITTIER ID.018-2022/000297	Sera radié lors du transfert de propriété
4.		02.06.2023 01-2023/5633/0 Faillite contre Yvette PITTE ID.018-2023/002574	Sera radié lors du transfert de propriété. Lors de la distribution des deniers, l'office procédera en premier lieu au paiement des créanciers au bénéfice d'un droit de gage préférable, sous EC No 1 et 2. Dans le cas où un éventuel reliquat subsiste, le montant sera transféré au titulaire de la présente mention.
5.	Servitudes :	21.10.1913 001-235142 - (C) Passage à pied ID.001-1999/022598 en faveur de B-F Ollon 5409/4689 en faveur de B-F Ollon 5409/8959	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
6.		31.08.1970 001-236407 - (C) Constructions : empiètement ID.001-1999/019540 en faveur de B-F Ollon 5409/4658	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
7.		31.08.1970 001-236407 - (C) Passage à pied ID.001-1999/019542 en faveur de B-F Ollon 5409/4658	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
8.		05.03.1974 001-252480 - (C) Passage à pied ID.001-1999/023768 en faveur de B-F Ollon 5409/8959	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
9.		05.03.1974 001-252480 - (C) Canalisation(s) d'eau et d'égouts ID.001-1999/023769 en faveur de B-F Ollon 5409/8959	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété

10.		28.01.1981 001-283404 - (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.001-1999/023327	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
11.		23.10.1986 001-310595 - (C) Canalisation(s) d'eau ID.001-1999/019907 en faveur de B-F Ollon 5409/4689	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
12.		23.10.1986 001-310595 - (C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.001-1999/019910 en faveur de B-F Ollon 5409/4689 en faveur de B-F Ollon 5409/8959	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
13.		23.10.1986 001-310595 - (C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.001-1999/019911 en faveur de B-F Ollon	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert
		pied et pour tous véhicules ID.001-1999/022262 en faveur de B-F Ollon 5409/4688	l'adjudicataire lors du transfert de propriété
15.		17.10.1990 001-333696 - (C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.001-1999/022263 en faveur de B-F Ollon 5409/4688	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
16.	<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 AVIOLAT Jean-Marc, Chemin du Tison 10, 1867 Panex</p>	<p>A la connaissance de notre office, il n'existe aucun bail à loyer concernant l'habitation. Un montant de Fr. 275.00 est payé mensuellement à notre office par le CSR de Bex.</p>	<p>Prend rang après toutes les autres charges</p>



Office des poursuites d'Aigle

Valérie CEZILLY, Préposée