

N/réf.

Valérie CEZILLY - 61273

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

22 avril 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 à l'immeuble parcelle RF 1234 sis sur la commune de Noville et appartenant à Mme GIRARDOZ Patricia, Route de Valleyre 30, 1844 Villeneuve, copropriétaire pour 1/2 et M. GIRARDOZ Jean-Michel, Chemin du Bey 1, 1845 Noville, copropriétaire pour 1/2, qui sera vendu aux enchères le lundi 5 août 2024 à 14h30 ensuite de poursuite(s) d'un créancier gagiste de 2^{ème} rang pour le capital et les intérêts et par les créanciers saisissants de M. s'agissant de la part de copropriété d'une demie.

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 aient 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 NOVILLE
“Au Crebolaz, Chemin du Bey 1 – 1845 Noville”

Bien-fonds parcelle **RF 1234**, plan No 6 et consistant en :

Habitation ECA No 659 106 m2
Bâtiment ECA No 707 18 m2 (couvert)
Jardin 776 m2

Estimation fiscale 2006 Fr. 446'000.00

Valeur assurance incendie ECA indice 2023/135 Fr. 800'300.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 13.11.2023 Fr. 1'200'000.00

Propriété :

Copropriété simple pour ½ :

GIRARDOZ Patricia (Rey) 16.01.1968
GIRARDOZ Jean-Michel, 19.05.1964

Servitudes actives :

24.06.2005 001-2005/2568/0 (D) Passage à pied et pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.001-2005/000958 à charge de B-F Noville/5408/1235 et 1236

Servitudes actives et passives :

24.06.2005 001-2005/2568/0 (CD) Canalisation(s) quelconque(s) ID.001-2005/000959 CD B-F Noville 5408/133, 1232, 1233, 1235, 1236, 1237

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				
1.	<p>COMMUNE DE NOVILLE Boursier communal Place du Collège 1 1845 NOVILLE</p> <p>Réf. : 01D.09/sp</p> <p>Taxes eau/épuration pour 2021 Taxes eau/épuration pour 2022 Taxes eau/épuration pour 2023</p> <p>TOTAL de la production</p> <p>Payable avant toute charge et à parité de rang avec EC No 2 et 3</p>	<p>404.20 258.80 540.15</p>	<p>1'203.15</p>		<p>1'203.15</p>
2.	<p>Etat de Vaud Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux et Aigle Rue du Simplon 22, CP 1032 1800 VEVEY 1</p> <p>Réf. : ICC-103.475.57</p> <p>Solde impôt foncier 2023 Etat de Vaud selon décision de taxation et décompte du 12.10.2023, délai de paiement au 31.12.2023, sommation émise le 25.01.2024</p> <p>TOTAL de la production</p> <p>Créance garantie par hypothèque légale privilégiée en application des art. 836 CCS, 236 LI, 239 LICom et 87 à 89 CDPJ.</p> <p>Payable à parité de rang avec EC No 1 et 3</p>	<p>344.00</p>	<p>344.00</p>		<p>344.00</p>
	A reporter	1'547.15	1'547.15		1'547.15

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
	Report	1'547.15	1'547.15		1'547.15
3.	<p>Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud Grey 111, CP 1001 Lausanne</p> <p>Réf. : CC/CX 240632</p> <p>2023 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment 01 à 12.2023, facture No 0000016032-23001 ECA No 659 ./. acompte du 24.01.2024 Intérêts de 5 % du 27.02.23 au 24.01.24 ./. acompte du 24.01.2024</p> <p>2023 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment 01.23 à 12.23, facture No 0000016032-23002 ECA No 707 ./. acompte du 24.01.2024 Intérêts du 27.02.23 au 24.01.24 ./. acompte du 24.01.2024 Frais de recouvrement ./. acompte du 24.01.2024 Frais de poursuite No 10900176 et 10900184 ./. acompte du 24.01.2024</p> <p>2024 prime d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment 01 à 12.2024, facture No 0000016032-240001 ECA No 659 Intérêts 5 % du 27.02.24 au 05.08.24</p> <p>TOTAL de la production</p> <p>Payable à parité de rang avec EC No 1 et 2</p>	<p>282.15 ./. 282.15 13.00 ./. 13.00</p> <p>23.75 ./. 23.75 1.10 ./. 00.65 60.00 ./. 60.00 138.85 ./. 93.85</p> <p>340.75 7.60</p>	<p>393.80</p>		393.80
	CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL SUR L'IMMEUBLE ENTIER				
4.	<p>UBS Switzerland AG Case Postale 1002 Lausanne</p> <p>Réf. : FP4T/LAF</p> <p>13.03.2006 001-2006/1106/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 600'000.00, 1^{er} rang, intérêt max. 10 %, ID.001-2006/000106, Droit de gage individuel, créancier hypothécaire UBS Switzerland AG, Zurich</p> <p>Créance garantie par gage immobilier en vertu de l'art. 818 CCS Capital dû de la cédule hypothécaire de registre en 1^{er} rang Fr. 600'000.00 10 % intérêts calculés du 05.08.21 au jour de la vente Fr. 180'166.65 Total Fr. 780'166.65</p> <p>Suite : voir page suivante</p>				
	A reporter	1'940.95	1'940.95		1'940.95

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
	Report	1'940.95	1'940.95		1'940.95
4.	<p><i>Suite de la production :</i> Dû sur hypothèque No 0243-377111.H1H 0007 Capital dû au 30.06.2023 Fr. 55'993.05 Intérêts calculés au taux de 5 % du 01.07.23 au 08.10.23 Fr. 769.90 Acompte du 09.10.23 ./ Fr. 21'893.35 Intérêts calculés aux taux de 5 % du 09.10.23 au jour de la vente Fr. 1'401.90</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission</p> <p>Dû sur hypothèque No 0243-377111.H1H.0008 Capital dû au 30.06.2023 Fr. 306'276.80 Intérêts calculés au taux de 5 % du 01.07.23 au 08.10.2023 Fr. 4'211.30 Acompte du 09.10.23 ./ Fr. 5'040.00 Intérêts calculés au taux de 5% du 09.10.23 au jour de la vente Fr. 12'384.20</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission</p> <p>Dû sur hypothèque No 0243-377111.H1T.0009 Capital dû au 30.06.2023 Fr. 224'389.25 Intérêts calculés au taux de 5% du 01.07.23 au jour de la vente Fr. 12'310.24</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission</p> <p>Dû sur compte personnel No 0243-377111.40Q Capital dû au 31.12.2023 Fr. 5.96 Intérêts calculés au taux de 13 % du 01.01.24 au 31.01.24 Fr. 0.05 Frais mensuels au 31.01.24 Fr. 15.00 Intérêts calculés au taux de 13 % du 01.02.24 au 29.02.24 Fr. 0.25 Frais mensuels au 29.02.24 Fr. 15.00 Intérêts calculés au taux de 13 % du 01.03.24 au jour de la vente Fr. 131.17</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission</p> <p>Dû sur compte épargne No 0243-377111.M1A Capital dû au 31.12.2023 Fr. 833.11 Intérêts calculés au taux de 13 % du 01.01.24 au 11.03.24 Fr. 21.35 Acompte du 12.03.24 ./ Fr. 8.80 Intérêts calculés au taux de 13 % du 01.01.24 au jour de la vente Fr. 42.60</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission</p> <p>TOTAL de la production</p> <p>Payable après EC No 1 à 3 et avant No 5 et suivants</p>	<p>36'271.50</p> <p>317'832.30</p> <p>236'699.50</p> <p>167.43</p> <p>888.26</p>	<p>591'858.99</p>		<p>591'858.99</p>
	A reporter	593'799.94	593'799.94		593'799.94

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
	Report	593'799.94	593'799.94		593'799.94
5.	<p>UBS Switzerland AG Case Postale 1002 Lausanne</p> <p>Réf. : FP4T/LAF</p> <p>10.09.2019 018-2019/8960/0 Cédule hypothécaire de registre Fr. 124'000.00 2^{ème} rang, Intérêt max. 10 %. ID.018-2019/001305, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire UBS Switzerland AG Zurich</p> <p>Créance garantie par gage immobilier, produite en vertu de l'art. 818 CCS Capital de la cédule hypothécaire de registre en 2^{ème} rang, ID.018-2019/001305 Fr. 124'000.00 10 % intérêts calculés du 01.07.20 au jour de la vente Fr. 50'771.10 Total Fr. 174'771.10</p> <p>Dû sur compte personnel 0243-201934.01N Capital dû sur titre hypothécaire en 2^{ème} rang au 30.06.2022, selon poursuite No 10489126 Fr. 124'000.00 Intérêts calculés au taux de 5% du 01.07.22 au jour de la vente Fr. 13'002.78</p> <p>Total dû au jour de la vente, sauf erreur ou omission 137'002.80 Frais de poursuite et de mainlevée d'ores et déjà payés par notre établissement 3'562.55</p> <p>TOTAL de la production 140'565.35</p> <p>Payable après EC No 1 à 4 et avant No 6 et suivants</p>				
	TOTAL des productions	734'365.29	734'365.29		734'365.29

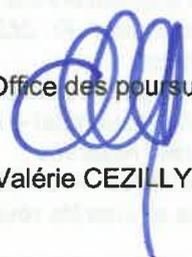
B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	Autres charges grevant l'immeuble en entier de l'état descriptif en page 2 :		
6.	<u>Servitudes</u>	24.06.2005 001-2005/2568/0 (C) Passage à pied et pour tous véhicules et canalisations quelconques ID.001-2005/000958 en faveur de B-F Noville/5408/133, 1235, 1236, 1237	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
7.		24.06.2005 001-2005/2568/0 (CD) canalisation(s) quelconque(s) ID.001-2005/000959 CD B-F Noville/5408/133, 1232, 1233, 1235, 1236, 1237	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
8.		10.08.2005 (C) Usage de place pour dépôt de 4 containers à ordures ID.001-2005/001080 en faveur de Noville la Commune, Noville	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
9.	<u>Annotations :</u> Poursuite en réalisation de gage immobilier No 10646730 – UBS Switzerland AG, 1020 Renens – Fr. 124'000.00 + frais et intérêts réservés – voir EC No 4	22.08.2023 018-2023/9142/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2023/003257	Sera radié lors du transfert de propriété 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 GIRARDOZ Patricia:		
10.	Mentions :	13.03.2006 001-2006/1107/0 (C) Restriction du droit d'aliéner LPP grève la part de Patricia Girardoz ID.001-2006/000385 en faveur de Caisse Intercommunale de Pensions, Lausanne – prétention non chiffrée au jour de l'établissement de l'état des charges	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier 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. 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. Est primée par toutes les autres charges sur la part de Mme Girardoz Patricia
	Autres charges grevant la part de copropriété d'une demie de GIRARDOZ Jean-Michel :		
11.	Annotations : Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 2 : 10217671 – Paccard Dominique et Adriana, Villeneuve, repr. par Romandie Litiges et Recouvrement Sàrl, Vevey – Fr. 26'843.15 + frais et intérêts réservés 10365485 – Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne – Fr. 52'704.15 + frais et intérêts réservés	14.07.2022 018-2022/7679/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur part de Girardoz Jean-Michel ID.018-2022/002756	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier – payable après EC No 1 à 5 et avant No 12 et ss

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 GIRARDOZ Jean-Michel :		
12.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 3 : 10539632 – Etat du Valais, Office cantonal du contentieux financier, Sion – Fr. 782.20 + frais et intérêts réservés 10532571 – Etat de Neuchâtel, Office du recouvrement de l'état, Neuchâtel – Fr. 483.45 + frais et intérêts réservés	22.11.2022 018-2022/12780/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Jean-Michel Girardoz ID.018-2022/004921 23.12.2022 018-2022/14198/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Jean-Michel Girardoz ID.018-2022/005095	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier Payables après EC No 1 à 5 et 11 et avant No 13 et ss
13.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 4 : 10619742 – Vaudoise Générale, Lausanne – Fr. 708.45 + frais et intérêts réservés 10605402 – Sécurité Est-lausannois, commission de police, Pully – Fr. 252.45 + frais et intérêts réservés 10623657 – Etat de Neuchâtel, Office du recouvrement de l'état, Neuchâtel – Fr. 394.25 + frais et intérêts réservés 10596123 – All-Improve AG, 9000 St-Gallen – Fr. 11'061.35 + frais et intérêts réservés	19.10.2023 018-2023/11960/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Jean-Michel Girardoz ID.018-2022/004252	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier Payables après EC No 1 à 5 et 11,12 et avant No 14 et ss
14.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 5 : 10829874 – Philos assurance maladie SA, Martigny – Fr. 2'807.80 + frais et intérêts réservés 10850872 – Philos assurance maladie SA, Martigny – Fr. 2'194.50 + frais et intérêts réservés 10886639 – Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud, Lausanne – Fr. 382.35 + frais et intérêts réservés 10917141 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 436.90 + frais et intérêts réservés 10917140 – Canton de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 280.25 + frais et intérêts réservés 10961651 – Philos assurance maladie SA, Martigny – Fr. 3'005.45 + frais et intérêts réservés 10942638 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 5'468.80 + frais et intérêts réservés	16.10.2023 01-2023/11818/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Jean-Michel Girardoz ID.018-2022/004099	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier Payable après EC No 1 à 5 et 11,12 et 13 et avant No 15 et ss

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 GIRARDOZ Jean-Michel :		
15.	<p>Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 6 :</p> <p>11167035 - Canton de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 157.90 + frais et intérêts réservés</p> <p>11167036 – Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 391.90 + frais et intérêts réservés</p> <p>11167037 - Etat de Vaud, Office d'impôt, Vevey – Fr. 272.20 + frais et intérêts réservés</p> <p>11241952 – EOS Suisse SA, Zurich – Fr. 340.95 + frais et intérêts réservés</p> <p><i>Demeurent réservés de nouvelles requêtes de saisies déposées auprès de notre office et qui prendraient rang après l'EC No 15.</i></p>	12.04.2024 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP sur la part de Girardoz Jean-Michel ID.018-2024/003614/0	<p>Sera radié lors du transfert de propriété au Registre Foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 5 et 11,12,13 et 14.</p>

Office des poursuites d'Aigle


Valérie CEZILLY, Préposée