

Chemin du Grand-Chêne 1
Case postale 170
1860 Aigle

RECOMMANDE

N/réf.

Bastien VAUCHER – 30187
(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

26 avril 2024

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 1518) appartenant à PHILIPPE CHAPERON ET CIE, Rte des Saviez 2, 1845 Noville, qui sera vendu aux enchères le lundi 5 août 2024 à 10h00 dans la salle des ventes sise au 4ème étage, Ch. du Grand-Chêne 1, 1860 Aigle ensuite de poursuites émanant d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée et dans le cadre de procédés de saisies définitives et exécutoires.

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'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
"En Novalette, Route des Saviez"
1845 Noville

Parcelle RF 1518 sise sur la commune de Noville, no de plan 850, au lieu dit "En Novalette, Route des Saviez", et consistent en :

Bâtiment(s): 292 m²
Accès, place privée: 309 m²
Jardin: 259 m²

Surface total: 860 m²

Servitudes actives

22.09.2015 018-2015/007276/0 (D) Zone/quartier : Interdiction de bâtir, ID 018-2015/003232 à la charge de B-F Noville 5408/492

Estimation fiscale (02.06.2020) : 411'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 6 octobre 2023 : Fr. 750'000.00

Les conditions de vente, comprenant l'état des charges, seront déposées le 17 mai 2024 jusqu'au jour de la vente.

Aigle, le 26 avril 2024

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.
	CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :				
1)	<p>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne</p> <p>Référence : CC / 240619</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><u>Créance selon production :</u></p> <p>Année 2023</p> <p>PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2023 à 12.2023, facture no 5000022457-230002</p> <p>Intérêts de 5% du 20.02.2023 au 05.08.2024</p> <p>Année 2024</p> <p>PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels BAT, 01.2024 à 12.2024, facture no 5000022457-240001</p> <p>Intérêts de 5% du 21.02.2024 au 05.08.2024</p> <p>Frais de recouvrement</p> <p>Frais de poursuite à ce stade</p> <p>Total créance</p> <p>Payable avant toutes les autres charges</p>	<p>829.45</p> <p>61.40</p> <p>729.30</p> <p>16.90</p> <p>60.00</p> <p>164.70</p> <p>1'861.75</p>	<p>1'861.75</p>	<p>0.00</p>	<p>1'861.75</p>
	A reporter	1'861.75	1'861.75	0.00	1'861.75

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	1'861.75	1'861.75	0.00	1'861.75
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS				
2.	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur du nominal de Fr. 270'000.00 inscrite le 29.07.1961 sous RF 001-202223, 1er rang, intérêt max. 8 %, ID.001-1998/001701, Droit de gage individuel</p> <p>Aucune production reçue, capital de la cédule néanmoins porté à l'état des charges cf. art. 36 ORFI</p> <p>Intérêts réservés</p> <p>Payable après no 1.</p>	270'000.00	270'000.00	0.00	270'000.00
3.	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur du nominal de Fr. 60'000.00 inscrite le 04.11.1981 sous RF 001-287140, 2ème rang, intérêt max. 10 %, ID.001-1998/001702, Droit de gage individuel</p> <p>Aucune production reçue, capital de la cédule néanmoins porté à l'état des charges cf. art. 36 ORFI</p> <p>Intérêts réservés</p> <p>Payable après no 1 et 2.</p>	60'000.00	60'000.00	0.00	60'000.00
	TOTAL DES PRODUCTIONS	331'861.75	331'861.75		331'861.75

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		
	<u>Mentions</u> Néant		
4)	<p><u>Annotations :</u></p> <p>Créanciers saisissants de la série no 2</p> <p>Poursuite no 9743640 de Fr. 6'365.55 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 9676513 de Fr. 1'385.15 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 9649687 de Fr. 6'438.30 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 9901850 de Fr. 7'662.15 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 9995339 de Fr. 1'385.15 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.07.2021 018-2021/008400/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2021/003129</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 3</p>

4)*	Poursuite no 9977373 de Fr. 8'367.40 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés		
5)	Créanciers saisissants de la série no 3 Poursuite no 10055355 de Fr. 4'027.85 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés	<u>01.10.2021 018-2021/011295/0</u> (C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2021/004493	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier Payable après EC No 1 à 4
6)	Créanciers saisissants de la série no 4 Poursuite no 10156570 de Fr. 4'196.85 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés	<u>10.01.2022 018-2022/000157/0</u> (C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/000285	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier Payable après EC No 1 à 5
7)	Créanciers saisissants de la série no 5 Poursuite no 10248069 de Fr. 11'754.40 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés	<u>05.05.2022 018-2022/004776/0</u> (C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/001923	Sera radiée lors du transfert au Registre foncier Payable après EC No 1 à 6



<p>8)</p>	<p>Créanciers saisissants de la série no 6</p> <p>Poursuite no 10381048 de Fr. 12'650.55 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10381046 de Fr. 1'602.60 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10415080 de Fr. 1'023.85 HELVETIA SCHWEIZERISCHE VERSICHERUNGSGESELLSCHAFT AG Dufourstrasse 40 9001 St. Gallen - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10461321 de Fr. 3'545.55 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p>	<p><u>12.07.2022 018-2022/007546/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/002749</p> <p><u>17.08.2022 018-2022/008830/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/003194</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 7</p>
<p>9)</p>	<p>Créanciers saisissants de la série no 7</p> <p>Poursuite no 10488738 de Fr. 13'464.35 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern</p> <p>Poursuite no 10477885 de Fr. 4'446.85 SUVA LAUSANNE Service Center 6009 Luzern - frais et intérêts réservés</p>	<p><u>17.10.2022 018-2022/011307/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/004321</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 8</p>



<p>10)</p>	<p>Créanciers saisissants de la série no 8</p> <p>Poursuite no 10547288 de Fr. 3'493.65 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10561438 de Fr. 2'015.65 SUVA LAUSANNE Service Center 6009 Luzern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10568663 de Fr. 12'873.70 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10567308 de Fr. 18'152.55 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10593780 de Fr. 27'263.50 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10593938 de Fr. 25'970.25 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10593853 de Fr. 26'180.90 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p>	<p><u>07.11.2022 018-2022/012172/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/004506</p> <p><u>12.12.2022 018-2022/013587/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2022/004955</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 9</p>
<p>11)</p>	<p>Créanciers saisissants de la série no 9</p> <p>Poursuite no 10775021 de Fr. 560.45 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.01.2024 018-2024/000285/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2024/001091</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 10</p>

12)	<p>Créanciers saisissants de la série no 10</p> <p>Poursuite no 10818513 de Fr. 19'823.30 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10818517 de Fr. 368.75 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / LRTV Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10867897 de Fr. 4'285.70 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10875777 de Fr. 6'851.20 SUVA LAUSANNE Service Center 6009 Luzern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10586667 de Fr. 442.65 ETAT DE VAUD, SERVICE DES AUTOMOBILES & DE LA NAVIGATION Avenue du Grey 110 1014 Lausanne Adm cant VD - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.01.2024 018-2024/000286/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2024/001092</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 11</p>
13)	<p>Créanciers saisissants de la série no 11</p> <p>Poursuite no 10886313 de Fr. 608.45 ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10865952 de Fr. 21'147.50 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.01.2024 018-2024/000287/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2024/001093</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 12</p>



14)	<p>Créanciers saisissants de la série no 12</p> <p>Poursuite no 10925316 de Fr. 2'290.95 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10952622 de Fr. 22'662.15 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10976714 de Fr. 2'265.45 SUVA LAUSANNE Service Center 6009 Luzern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10976387 de Fr. 4'243.50 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10981999 de Fr. 1'031.05 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10982015 de Fr. 119.55 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 10988291 de Fr. 6'974.95 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.01.2024 018-2024/000288/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2024/001101</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 13</p>
-----	--	---	--

15)	<p>Créanciers saisissants de la série no 13</p> <p>Poursuite no 11091759 de Fr. 2'198.20 SUVA LAUSANNE Service Center 6009 Luzern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 11095057 de Fr. 20'791.80 ADMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / TVA Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p> <p>Poursuite no 11069601 de Fr. 4'044.20 CAISSE CANTONALE VAUDOISE DE COMPENSATION AVS Rue des Moulins 3 1800 Vevey - frais et intérêts réservés</p>	<p>12.04.2024 018-2024/003617/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 14</p>
16)	<p>Créanciers saisissants de la série no 14</p> <p>Poursuite no 11187254 de Fr. 291.95 AMINISTRATION FEDERALE DES CONTRIBUTIONS Division principale ressources / LRTV Schwarztorstrasse 50 3007 Bern - frais et intérêts réservés</p>	<p>16.04.2024 018-2024/003717/0</p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP</p>	<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Payable après EC No 1 à 15</p>
17)	<p>Poursuite en réalisation de gage immobilier no 10897326</p> <p>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VD Avenue de Grey 111 1002 Lausanne</p>		<p>Sera radiée lors du transfert au Registre foncier</p> <p>Se référer à EC 1</p>

Aigle, le 26 avril 2024

Office des poursuites d'Aigle


Bastien VAUCHER, substitut