

N/réf.

Bastien VAUCHER – 11942 / 12456

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

17 janvier 2025

## 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 12456) appartenant à SAMONAS Nikolas, Drosia, Athènes TT 145-72, Grèce, qui sera vendu aux enchères le lundi 28 avril 2025 à 10h00 dans la Salle d'audience de la Justice de Paix au 3ème étage, Place du Marché 1, 1860 Aigle ensuite de poursuite d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée de droit public. Vente réalisée en bloc avec la parcelle RF 12242.

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. 20 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. 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 Le Bristol »  
Avenue Centrale 164  
1884 Villars-sur-Ollon

Bien-fonds parcelle RF 12456, quote-part de 180/10'000 de parcelle de base RF 3152 avec droit exclusif sur PPE "Le Bristol" Troisième étage : appartement B 34 de 67.4 m<sup>2</sup> avec 3 balcons de 14.9 m<sup>2</sup> au total lot 58

### Description de l'immeuble de base

Bien-fonds parcelle RF 3152, propriété des parcelles RF 12402 à 12506, situé à l'adresse Avenue Centrale 164 - Reuvroz

Bâtiment(s): 839 m<sup>2</sup>  
Accès, place privée: 898 m<sup>2</sup>  
Jardin: 1'339 m<sup>2</sup>  
Route, chemin: 7 m<sup>2</sup>  
Trottoir, place piétonnière: 2 m<sup>2</sup>

Surface total: 3'085 m<sup>2</sup>

PPE "Le Bristol"

### Servitudes actives sur la parcelle de base RF 9991:

15.07.1952 001-232223 (D) Zone/quartier: restriction au droit de bâtir ID.001-1999/022973

15.07.1952 001-232227 (D) Canalisation(s) d'égouts ID.001-1999/022977

### Mentions de la parcelle de base RF 9991:

15.12.1988 001-322982 (C) Gages sur les parts ID.001-1998/000409  
07.07.2015 018-2015/005266/0 (C) Mensuration en cours ID.018-2015/003717  
20.12.2017 018-2017/013095/0 (C) Administrateur ID.018-2018/000186  
en faveur de Régie Turrian S.A., Ollon (IDE: CHE-102.389.198)

**Estimation de l'office, selon rapport d'expert, des immeubles RF nos 12456 et 12242 : Fr. 440'000.00**

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :</b>				
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>Hypothèque légale de droit public privilégié (39a1. 4 LICom) valable sans inscription au registre foncier (88 et 89 CDPJ, BLV 21 1.02). Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242</p> <p><u>Créance selon productions :</u></p> <p>Solde Impôt foncier 2021 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 14.10.2021 Selon décompte du 14.10.2021 Délai de paiement au 31.12.2021 Sommaton émise le 27.01.2022 Poursuite n° 11445716</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p> <p>Solde Impôt foncier 2022 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 27.10.2022 Selon décompte du 27.10.2022 Délai de paiement au 31.12.2022 Sommaton émise le 26.01.2023 Poursuite n° 11445741</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p> <p>Solde Impôt foncier 2023 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 12.10.2023 Selon décompte du 12.10.2023 Délai de paiement au 31.12.2023 Sommaton émise le 25.01.2024 Poursuite n° 11457679</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p>	912.20	912.20	0.00	912.20
		894.35	894.35	0.00	894.35
		876.50	876.50	0.00	876.50
	<b>A reporter</b>	<b>2'683.05</b>	<b>2'683.05</b>	<b>0.00</b>	<b>2'683.05</b>

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<b>Report</b>	2'683.05	2'683.05	0.00	2'683.05
1.	<u>Créance selon productions :</u>				
(suite)	Solde Impôt foncier 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 10.10.2024 Selon décompte du 10.10.2024 Délai de paiement au 31.12.2024				
	Total de la créance au 28.04.2025	452.85	452.85	0.00	452.85
	Payable en priorité				
	A) Hypothèque hypothécaire sur papier nominative, Fr. 4'083.25, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242, inscrite sous RF No 018-2024/009721/0 du 05.09.2024				
	<u>Créance selon productions :</u>				
	Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2022 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 08.11.2023 Selon décompte du 08.11.2023 Délai de paiement au 12.12.2023 Sommaton émise le 10.01.2024				
	Total de la créance au 28.04.2025	4'337.05	4'337.05	0.00	4'337.05
	B) Hypothèque hypothécaire sur papier nominative, Fr. 4'079.35, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242, inscrite sous RF No 018-2022/006910/0 du 29.06.2022				
	Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2020 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 10.11.2021 Selon décompte du 10.11.2021 Délai de paiement au 14.12.2021 Sommaton émise le 13.01.2022 Poursuite n° 10664476				
	Total de la créance au 28.04.2025	5'751.60	5'751.60	0.00	5'751.60
	Se référer à l'EC no 5 pour le point B) de la production reçue				
	<b>A reporter</b>	13'224.55	13'224.55	0.00	13'224.55

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<b>Report</b>	13'224.55	13'224.55	0.00	13'224.55
1. (suite)	<p>C) Hypothèque hypothécaire sur papier nominative, Fr. CHF 4'077.15, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242, inscrite sous RF No 018-2023/010076/0 du 07.09.2023</p> <p><u>Créance selon productions :</u></p> <p>Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2021 Etat de Vaud Seion décision de taxation du 09.11.2022 Seion décompte du 09.11.2022 Délai de paiement au 13.12.2022 Sommaton émise le 11.01.2023 Poursuite n° 11445722</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p> <p>D) Hypothèque hypothécaire sur papier nominative, Fr. 3'215.35, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242, inscription RF en cours, journal No 018-2024/013544/0 du 02.12.2024</p> <p>Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2023 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 04.07.2024 Selon décompte du 04.07.2024 Délai de paiement au 07.08.2024 Sommaton émise le 29.08.2024</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p> <p>E) Droit à l'inscription d'une hypothèque hypothécaire sur papier nominative, Fr. 3'069.55, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242</p> <p>Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 02.12.2024 Selon décompte du 02.12.2024 Délai de paiement au 11.01.2025</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025</p> <p>Se référer à l'EC no 8 pour le point E) de la production reçue</p> <p>Payable en priorité</p>	4'939.80	4'939.80	0.00	4'939.80
		3'322.15	3'322.15	0.00	3'322.15
		3'112.35	3'112.35	0.00	3'112.35
	<b>A reporter</b>	24'598.85	24'598.85	0.00	24'598.85

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>Report</b>	24'598.85	24'598.85	0.00	24'598.85
	<b>CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS</b>				
	Néant				
	<b>TOTAL DES PRODUCTIONS</b>	<b>24'598.85</b>	<b>24'598.85</b>		<b>24'598.85</b>

<b>B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)</b>			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<b><u>Servitudes et charges foncières</u></b>  Néant		
2.	<b><u>Mentions</u></b>  -	<u>RF no 001-322982 du 15.12.1988</u>  Règlement de PPE ID.001-1998/00041	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
3.	-	<u>RF no 001-324861 du 03.04.1989</u>  Restrictions du droit de propriété LFAIE ID.001-1999/015474	Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier
4.	<b><u>Annotations :</u></b>  -	<u>RF no 018-2014/006828/0 du 23.09.2014</u>  Membre d'une société coopérative ID.018-2015/003731	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
5.	<b><u>Annotations :</u></b>  Poursuite no 10664476 pour Fr. 4'079.35 – 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 018-2024/001119/0 du 09.02.2024</u>  Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2024/000830	Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier  Se référer à l'EC no 1 – point B)
6.	<b><u>Annotations :</u></b>  Séquestre No 11243468 pour Fr. 7'170.70 - intérêts et frais réservés  PPE LE BRISTOL, Ollon  Représenté par :  SCHLAEPPI Martine Agent d'affaires breveté Avenue de la Gare 16 1800 Vevey	<u>RF no 018-2024/003525/0 du 09.04.2024</u>  Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2024/001954	Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier  Prend rang après l'EC no 1

7.	<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>Droit à l'inscription d'une hypothèque hypothécaire sur papier nominative, 0ème rang, Impôts communaux, Impôts cantonaux, Droit de gage collectif avec COP Ollon 12242</p> <p><u>Concernant la créance suivante :</u></p> <p>Solde Impôt sur le revenu et la fortune 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 02.12.2024 Selon décompte du 02.12.2024 Délai de paiement au 11.01.2025</p> <p>Total de la créance au 28.04.2025 : Fr. 3'112.35</p>	<p>Si l'office d'impôt ne demande ou n'obtient pas l'inscription définitive d'une hypothèque, ce droit ne sera pas pris en considération lors de la distribution des deniers</p> <p>Se référer à l'EC no 1 – point E)</p> <p>En cas d'inscription au registre foncier :</p> <p>Sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier</p>
----	---	---	---

Aigle, le 17 janvier 2025

Office des poursuites d'Aigle

  
Bastien VAUCHER, substitut