

N/réf.

Valérie CEZILLY - 11940

(à rappeler dans toute correspondance)

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

V/Réf.

Date

22 août 2025

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 636** sis sur la commune de Lavey-Morcles et appartenant à M. VIRET Laurent, Route du Village Suisse 16, 1892 Lavey-Village, qui sera vendu(s) aux enchères le lundi 10 novembre 2025 à 10h00 à la Salle d'audience de la Justice de Paix, 3^{ème} étage, Hôtel-de-Ville, Place du Marché 1, 1860 Aigle ensuite de poursuites émanant de divers 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 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 portées 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 LAVEY-MORCLES

Les Prés Lieutraz
Route du Village Suisse 16

Bien-fonds parcelle **RF 636**, plan No 2, sise Les Prés Lieutraz, Route du Village Suisse 16, 1892 Lavey-Village et consistent en :

Bâtiment (habitation ECA No 16) 86 m2 et garage (ECA No 17) 56 m2

Accès, place privée 225 m2

Jardin 395 m2

Estimation fiscale RG 1994 Fr. 185'000.00

Valeur assurance incendie ECA indice 2025/140 Fr. 603'208.53

Estimation de l'office selon rapport d'expertise du 24.03.2025 Fr. 515'000.00

Propriété :

Propriété individuelle VIRET Laurent, 03.02.1968

Servitudes actives :

25.01.1916 001-201100 (D) canalisation(s) d'égouts ID.001-1999/004702 à charge de B-F Bex 5402/1809 et 1839 et à la charge de B-F Lavey-Morcles 5406/300, 302, 303, 306, 321, 635, 638 et 639

02.06.1916 001-212494 (D) canalisation(s) quelconques ID.001-1999/004897 à charge de B-F Lavey-Morcles 5406/632, 637, 639 et 640

02.06.1916 001-212494 (D) passage à pied et à char ID.001-1999/004899, 632, 637, 639 et 640

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 UNE HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :				
1.	Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud Avenue du Grey 110, CP 1001 Lausanne Réf. CC/243847 2005 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT bâtiment 01.2025 à 12.2025, facture No 0005729124-250002, parcelle RF No 636 commune 006 Habitation, Lavey-Village, Rte du Village Suisse 16, ECA No 16 Intérêts 5 % du 03.03.2025 au 10.11.2025 2025 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT bâtiment, 01.2025 à 12.2025, facture No 0005729124-250003, parcelles RF No 636 commune 006, Dépendance privée, Lavey-Villages, Rte du Village Suisse 16, ECA No 17 Intérêts du 03.03.2025 au 10.11.2025 Frais de poursuite No 11777943 Frais de recouvrement poursuite No 11777943 TOTAL de la production Payable avant toute charge et à parité de rang avec EC No 2.	213.40 7.50 72.70 2.55 58.00 60.00	414.15	414.15	
2.	Commune de Lavey-Morcles Bourse communale Rue Centrale 16, CP 44 1892 Lavey-Villages Impôt foncier années 2020 à 2024 Eau-égouts-épuración 2020 à 2024 TOTAL de la production Payable avant toute charge et à parité de rang avec EC No 1.	1'202.50 4'430.00	5'632.50	5'632.50	
	TOTAL à reporter	6'046.65	6'046.65		6'046.65

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	6'046.65	6'046.65		6'046.65
	CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL :				
3.	Banque Raiffeisen Alpes Riviera Chablais vaudois Place du Centre 1 1860 Aigle Réf. : LAFL 13.05.192 001-342471 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 230'000.00, 1^{er} rang, Intérêt max. 10 %, ID.001-1998/005217, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Alpes Chablais vaudois, société coopérative, Aigle 12.07.1961 001-201979 Cédule hypothécaire sur papier au porteur Fr. 20'000.00, 2^{ème} rang, Intérêt max. 10 %, ID.001-1998/005215, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen Alpes Chablais vaudois, société coopérative, Aigle Créance selon production : Capital dû 232'900.00 Intérêts échus au 30.06.2025 611.35 Intérêts dus du 30.06.2025 au 10.11.2025 au taux de 1.05 % l'an net 883.10 Intérêts moratoires 300.00 Frais de procédure 500.00 Frais de bouclement 500.00 TOTAL de la production				
			235'694.45		235'694.45
	TOTAL des productions	241'741.10	241'741.10		241'741.10

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
	Mentions :		
4.	(C) Restriction du droit d'aliéner LPP ID.001-2009/000302 en faveur de la Collective de Prévoyance – COPRE, Carouge (G) Prétention non chiffrée au moment de la rédaction de l'état des charges	09.03.2009 001-2009/795/0	Sera radié lors du transfert de propriété, payable après toutes les autres charges
5.	(C) Restriction du droit d'aliéner LPP ID.018-2019/003711 en faveur de Fondation de libre passage de la Banque Cantonale Vaudoise, Lausanne Selon courrier reçu le 05.08.2025, le débiteur a bénéficié d'un montant anticipé de Fr. 14'653.10.	19.08.2019 018-2019/8240/0	Sera radié lors du transfert de propriété, payable après toutes les autres charges
	Servitudes :		
	(C) Canalisations d'égouts ID.001-1999/004702 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/635 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/637	25.01.1916 001-201100	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	(C) Canalisations quelconques ID.001-1999/004897 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/616 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/632 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/633 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/634 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/635 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/637 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/908 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/910	02.06.1916 001-212494	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	(C) Passage à pied et à char ID.001-1999/004899 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/616 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/632 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/633 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/634 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/635 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/637 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/908 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/910	02.06.1916 001-212494	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	(C) Canalisations d'égouts ID.001-1999/004743 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/632	08.05.1936 001-212505	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	(C) Usage fosse septique ID.001-1999/004744 en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/632	08.05.1935 001-212505	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
	Annotations :		
6.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 51 : 10239042 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 6'512.40 + frais et intérêts réservés	05.05.2022 018-2022/4777/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/001925	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3 et avant No 7 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
7.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 54 : 10593317 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 412.15 + frais et intérêts réservés	01.07.2023 018-2023/914/0 - Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/000658	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3 et 6 et avant No 8 et ss
8.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 55 : 10658297 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 9'072.55 + frais et intérêts réservés	22.03.2023 018-2023/2567/0 - Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/001457	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 et 7 et avant No 9 et ss
9.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 56 : 10752798 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 764.10 + frais et intérêts réservés 10822393 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 278.35 + frais et intérêts réservés 10833782 – Etat de Genève, Service des contraventions, Les Acacias – Fr. 191.20 + frais et intérêts réservés	30.06.2023 018-2023/6623/0 - Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/002706	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 8 et avant No 10 et ss
10.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 57 : 10752286 – Commune de Lavey-Morcles, Boursière communale, Lavey-Village – Fr. 8'484.30 + frais et intérêts réservés 10752508 – Commune de Lavey-Morcles, Boursière communale, Lavey-Village – Fr. 6'123.10 + frais et intérêts réservés 10860066 – ORR Office romand de recouvrement SA, Morges – Fr. 1'567.15 + frais et intérêts réservés 10913214 – Staat Solothurn, Zentrale Gerichtskasse, Solothurn – Fr. 351.45 + frais et intérêts réservés	11.08.2023 018-2023/8861 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/003246 06.11.2023 018-2023/12637/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/004335	Sera radié lors du transfert de propriété Sera radié lors du transfert de propriété payable après No 3, 6 à 9 et avant No 11 et ss
11.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 58 : 10955928 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 1'455.90 + frais et intérêts réservés	06.12.2023 018-2023/13886/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/004766	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 10 et avant No 12 et ss
12.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 59 : 11004402 – Schweizerische Eidgenossenschaft, Serafe AG, Präffikon – Fr. 1'744.55 + frais et intérêts réservés 10835601 – Jean-Carlo Cornut SA, Vouvry – Fr. 534.30 + frais et intérêts réservés	18.03.2024 018-2024/2565/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/001571	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 11 et avant No 13 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
13.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 60 : 11093181 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 799.15 + frais et intérêts réservés 11054539 – Etat de Vaud, service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 248.75 + frais et intérêts réservés 11196519– Etat de Vaud, service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 435.65 + frais et intérêts réservés 11196525 – Etat de Vaud, service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 342.25 + frais et intérêts réservés 11115709 – Arasape Réseau Enfants Chablais, Bex – Fr. 1'578.25 + frais et intérêts réservés	02.04.2024 018-2024/3110/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/001762 03.06.2024 018-2024/5757/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/002836	Sera radié lors du transfert de propriété Sera radié lors du transfert de propriété payable après No 3, 6 à 12 et avant No 14 et ss
14.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 61 : 11246306 – Association valaisanne pour la prophylaxie et les soins dentaires à la jeunesse, Sion – Fr. 490.80 + frais et intérêts réservés 11232668– Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 7'718.90 + frais et intérêts réservés 11232669 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 142.85 + frais et intérêts réservés 11232667– Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 197.25 + frais et intérêts réservés 11232680 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 142.95 + frais et intérêts réservés 11204626 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 318.60 + frais et intérêts réservés 11197989 – Etat de Vaud, service des automobiles et de la navigation, Lausanne – Fr. 310.85 + frais et intérêts réservés 11287985 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 259.05 + frais et intérêts réservés	03.06.2024 018-2024/5757/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/002836	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 13 et avant No 15 et ss
15.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 62 : 11307216 – Vaudoise générales compagnie d'assurance SA, Lausanne – Fr. 425.00 + frais et intérêts réservés	16.07.2024 018-2024/7766/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/00525	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 14 et avant No 16

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
16.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 63 : 11416690 – Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, Lausanne – Fr. 297.90 + frais et intérêts réservés 11394352 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 1'579.35 + frais et intérêts réservés	17.10.2024 018-2024/11378/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/005403	Sera radié lors du transfert de propriété – payable après No 3, 6 à 15
17.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 64 : 11475185 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 1'373.80 + frais et intérêts réservés	11.02.2025 018-2025/1342/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/000696	Sera radié lors du transfert de propriété
18.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 65 : 11534493 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 555.50 + frais et intérêts réservés 11543476 – Atupri assurance de la santé, Bern – Fr. 383.10 + frais et intérêts réservés 11589157 – Inkasso Küng AG, Bern – Fr. 3'097.00 + frais et intérêts réservés	17.03.2025 018-2025/2856/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/001477	Sera radié lors du transfert de propriété
19.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 66 : 11570991 – Jean-Carlo Cornut SA, Vouvry – Fr. 928.75 + frais et intérêts réservés 11629393 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 6'970.95 + frais et intérêts réservés 11629399 – Etat de Vaud, Office d'impôt des districts de la Riviera-Pays d'Enhaut, Lavaux-Oron et Aigle, Vevey – Fr. 121.85 + frais et intérêts réservés	26.03.2025 018-2025/2856/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/001650 16.05.2025 018-2025/5305/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/002576	Sera radié lors du transfert de propriété Sera radié lors du transfert de propriété
20.	Divers créanciers saisissants au bénéfice de la saisie, série No 67 : 11714341 – Schweizerische Mobiliar Versicherungsgesellschaft AG, Bern – Fr. 1'495.90 + frais et intérêts réservés	10.06.2025 018-2025/006223/0 – Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/002664	Sera radié lors du transfert de propriété

Office des poursuites d'Aigle

Valérie CEZILLY, préposée