

Ch. de Versailles 6 Case postale 28
1096 Cully

RECOMMANDE

N/réf.
GGE
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 021 557 83 11 - E-mail : saisies.oplx@vd.ch

Date
Le 27 février 2026

Communication de l'état des charges

En votre qualité de propriétaire, de conjoint(e), de créancier ou de tout autre d'intéressé, vous recevez ci-joint un exemplaire de l'état des charges relatif à l'immeuble RF no 235 de Rivaz, appartenant à M. SIEGENTHALER Gottfried Eric, En Bons-Voisins 6, 1071 Rivaz, qui sera vendu aux enchères publiques le 26 juin 2026 à 10h00 dans la salle de conférence de l'Office des poursuites soussigné, ch. de Versailles 6, 1096 Cully, ensuite de la vente requise par le créancier hypothécaire de 1er rang pour son capital.

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 de Lavaux-Oron

G. Gelati, préposé



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. 88, litt. e, 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 politique	5609 Rivaz	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	235	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH208745658304	
Surface	139 m ² , numérique	
Mutation	01.10.2003 009-2003/1679/0 Mensuration	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	2	
Désignation de la situation	En Bons Voisins	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 75 m ² Place-jardin, 64 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 41, 75 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	147'000.00	EF01 (15.03.2002)
Propriété		
Propriété individuelle		
Siegenthaler Eric 16.03.1946,		21.08.1979 009-128746 Donation

Servitudes actives :

05.11.1902 009-101725	(D) Canalisation(s) d'égouts ID.009-2000/005965 à charge de B-F Rivaz 5609/247
05.11.1902 009-101741	(D) Passage à pied ID.009-2000/005966 à charge de B-F Rivaz 5609/247

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : CHF 670'000.00

Les conditions de vente seront déposées au bureau de l'office dès le 26 mars 2026 jusqu'au jour de la vente

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.
	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES				
1.	<p>Créancier : Commune de Rivaz Service des eaux Case postale 111 1071 Rivaz</p> <p>Bordereau n°100704 Facturé le 21.01.2026 Echéance le 20.02.2026 Période 01.01.2025-31.12.2025</p> <p><u>Créances selon production</u> Eau Taxe d'abonnement : 40.00 Taxe de location compteur : 30.00 Taxe consommation d'eau : 235.20 Déduction acompte : -124.00</p> <p><i>Payable en priorité, mais à parité de rang avec no 2, 3 et 4</i></p>		181.20	0.00	181.20
2.	<p>Créancier : A.C.P.R.S Association intercommunale pour l'épuration des eau usées et la gestion des déchets p.a Bourse Communale Route du Village 38 1070 Puidoux</p> <p><u>Créances selon production</u> Facture n°70995 du 05.12.2024, échéance 04.01.2025, facturation épuration 2024 : 205.40 Facture n°772270 du 18.11.2025, échéance 18.12.2026, facturation épuration 2025 : 207.95 Intérêts 5% du 05.01.25 au 19.02.26 : 93.93</p> <p><i>Payable en priorité, mais à parité de rang avec no 1, 3 et 4</i></p> <p><i>Hypothèques légales privilégiées valable sans inscription au registre foncier conformément à la loi sur la distribution de l'eau, des règlements communaux en vigueur ainsi que le CDPJ - Code de droit privé judiciaire vaudois</i></p>		507.30	0.00	507.30
3.	<p>Créancier : Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud, Av. du Grey 111, Case postale, 1001 Lausanne</p> <p><u>Créance selon production</u> Année 2026, PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT Bâtiment, 01.2026 à 12.2026, facture No 0054209705-260002. Lieu du risque : Parcelle No 235, Commune 150, Habitation, Rivaz, En Bons Voisins, 6, ECA No 41 : 483.80 Intérêts 5% du 23.02.2026 au 26.06.2026 : 8.35</p>		492.15	0.00	492.15

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 no 3 est au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée, conformément aux dispositions des art. 87 à 89 CDPJ.

Payable en priorité, mais à parité de rang avec no 1, 2 et 4

4. Créancier :
Etat de Vaud

Représentant du créancier :
Office d'impôt des districts de la Riviera - Pays-d'Enhaut, Lavaux - Oron et Aigle
Rue du Simplon 22
1800 Vevey

Créance selon production

Solde Impôt foncier 2025 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 09.10.2025. Selon décompte du 09.10.2025. Délai de paiement au 31.12.2025 Sommation émise le 22.01.2026

Total de la créance au 26.06.2026 :

149.90	149.90	0.00	149.90
--------	--------	------	--------

Payable en priorité, mais à parité de rang avec no 1, 2 et 3

Hypothèque légale privilégiée valable sans inscription au registre foncier conformément à la Loi sur les impôts communaux ainsi que Code de droit privé judiciaire vaudois

DROITS DE GAGE CONVENTIONNELS

5. Créancier :
Banque Raiffeisen de Lavaux
Chemin de Publoz 11
1070 Puidoux

Créance selon production

Capital dû	135'400.00		
Intérêts 1.06% du 31.12.2025 au 01.04.2026 :	362.80		
Intérêts 4.00% du 01 .04.2026 au 26.06.2026 :	1'278.80		
Intérêts moratoires :	362.00		
Intérêts en souffrance :			
Frais de traitement bancaire dossier crédit et remboursement :	4'306.00		
	3'000.00		
Frais de poursuite 11034640 (commandements de payer) :	623.20		
Frais estimation du gage du 03.09.2025 :	2'762.55		
Total produit :		148'095.35	

		0.00	148'095.35
--	--	------	------------

009-102661 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 230'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-1999/001510, Droit de gage individuel, inscrite au registre foncier le 10.02.1966

Payable après no 1 à 4

Pour mémoire, titres de gage libres pris sous la garde de l'office					
6.	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 30'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.009-1999/001356, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 7'450.-, avec Bourg- en-Lavaux/8105 Chexbres/1498 Chexbres/1499 Chexbres/1507 Puidoux/2009 Rivaz/51 Rivaz/242 Rivaz/243. Nominatif Fondation d'Investissement Rural, Lausanne, (ancien porteur du titre), inscrite le 16.10.2008 sous no 009-2008/1783/0	p.m	p.m	p.m	p.m
7.	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 33'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2010/000111, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage réparti, Montant réparti CHF 7'200.-, avec Bourg- en-Lavaux/773 Bourg-en-Lavaux/8105 Chexbres/1486 Chexbres/1498 Chexbres/1499 Chexbres/1504 Chexbres/1505 Chexbres/1506 Chexbres/1507 Puidoux/2009 Rivaz/51 Rivaz/242 Rivaz/243 Nominatif Fondation d'Investissement Rural, Lausanne (ancien porteur du titre), inscrite le 21.04.2010 sous no 009-2010/698/0	p.m	p.m	p.m	p.m
Conformément aux dispositions de l'article 35 ORFI 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 ou libre et qui n'ont pas été saisis mais que l'office a pris sous sa garde conformément à l'art. 13 ORFI.					
Total des charges		149'425.90	149'425.90	0.00	149'425.90

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
8.	<u>Mentions :</u> Aucune <u>Servitudes</u> En faveur de B-F Rivaz 5609/234	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.009-2000/005965 inscrite le 05.11.1902 sous no 009-101725	Prime toutes les charges
9.	En faveur de B-F Rivaz 5609/234	(C) Passage à pied ID.009-2000/005966 inscrite le 05.11.1902 sous no 009-101741	Prime toutes les charges
10.	En faveur de B-F Rivaz 5609/247	(C) Voisinage : Vues droites ID.009-2001/003364 inscrite le 27.05.1958 sous no 009-101907	Prime toutes les charges
	<u>Charges foncières</u> Aucun(e)		
11.	<u>Annotations</u> Banque Raiffeisen de Lavaux Chemin de Publoz 11 1070 Puidoux Poursuite no 11034640 en réalisation de gage immobilier	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/003340 inscrite le 24.05.2024 sous no 018-2024/5355/0	v/charge no 4, sera radiée lors du transfert de propriété.

Cully, le 27 février 2026

Office des poursuites de Lavaux-Oron

G. Gelati, préposé

