

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 14 avril 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 773 de Bourg-en-Lavaux, appartenant à M. SIEGENTHALER Eddy Sébastien, Place du Collège 3, 1071 Rivaz, qui sera vendu aux enchères publiques le 4 septembre 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. 29 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 désignés 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

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5613 Bourg-en-Lavaux	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	773	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH267836579845	
Surface	1'932 m ² , -	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	21	
Désignation de la situation	En Champafflon	
Couverture du sol	Vignes, 1'932 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	25'000.00	2009 (25.05.2009)

Propriété

Propriété individuelle	
Siegenthaler Eddy 07.09.1973	14.07.2008 009-2008/1234/0 Achat 13.01.2009 009-2009/30/0 Achat

Servitudes actives (droits) :

19.11.1968 009-107724	(D) Usage de place ID.009-2001/006025 à charge de B-F Bourg-en-Lavaux 5613/774
-----------------------	---

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : CHF 70'299.00

Les conditions de vente seront déposées au bureau de l'office dès le 13 mai 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.	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 <u>Créance selon production :</u> 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 Sommaton émise le 22.01.2026 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 Sommaton émise le 22.01.2026 Total de la créance <i>Hypothèque légale privilégiée valable sans inscription au registre foncier conformément au Code de droit privé judiciaire vaudois</i>	56.10 38.50			
			94.60	0.00	94.60
	DROITS DE GAGE CONVENTIONNELS				
2.	Créancier : Banque Raiffeisen de Lavaux Chemin de Publoz 11 1070 Puidoux <u>Créance selon production</u> Capital dû Intérêts 3.250 % du 31.12.2025 au 04.09.2026 : Intérêts moratoires Intérêts en souffrance Frais de traitement bancaire dossier crédit et remboursement Frais de poursuite (commandements de payer) Frais estimation du gage du 30.09.2025 <u>Droit de gage immobilier</u> Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 128'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2002/003989, Droit de gage collectif, avec Chexbres/1486 Chexbres/1504 Chexbres/1505 Chexbres/1506 Porteur Banque Raiffeisen de Lavaux, Rivaz inscrite le 21.04.2010 sous no RF 009-2010/697/0 <i>Payable après no 1</i>	63'600.00 1'401.00 5.15 0.00 3'000.00 104.00 285.00			
			68'395.15	0.00	68'395.15

3.	<p>Pour mémoire, titres de gage libres pris sous la garde de l'office</p> <p><i>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 1'200.-, avec Bourg- en-Lavaux/8105 Chexbres/1486 Chexbres/1498 Chexbres/1499 Chexbres/1504 Chexbres/1505 Chexbres/1506 Chexbres/1507 Puidoux/2009 Rivaz/51 Rivaz/235 Rivaz/242 Rivaz/243 Nominatif Fondation d'Investissement Rural, Lausanne (ancien porteur), inscrite au RF le 21.04.2010 sous no 009-2010/698/0</i></p> <p><i>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.</i></p>	p.m	p.m	p.m	p.m
Total des charges		68'489.75	68'489.75	0.00	68'489.75

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
4.	<u>Mentions :</u> --	16.07.2018 009-2018/2571/0 Mensuration en cours ID.009-2018/000859	Passe à l'acquéreur
5.	<u>Servitudes :</u> B-F Bourg-en-Lavaux 5613/774	19.11.1968 009-107724 (C) Usage de place ID.009-2001/006025	
6.	B-F Bourg-en-Lavaux 5613/774	19.11.1968 009-107724 (C) Passage pour piétons ID.009-2001/006026	
7.	<u>Annotations :</u> --	12.05.2022 018-2022/5054/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/001932	Obsolète, sera radiée lors du transfert
8.	--	09.12.2022 018-2022/13534/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/004950	Obsolète, sera radiée lors du transfert
9.	--	21.03.2023 018-2023/2536/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/001456	Obsolète, sera radiée lors du transfert
10.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 5 exécutée le 07.11.2023 pour CHF 11'212.90	12.12.2023 018-2023/14089/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/000252	Prend rang après no 2.
11.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 6 exécutée le 14.03.2024 pour CHF 595.55	23.05.2024 018-2024/5278/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/002826	Prend rang après no 10.
12.	--	27.08.2024 018-2024/9277/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2024/004187	Obsolète, sera radiée lors du transfert
13.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 8 exécutée le 11.09.2024 pour CHF 572.65	16.12.2024 018-2024/14137/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/000201	Prend rang après no 11.
14.	Banque Raiffeisen de Lavaux Chemin de Publoz 11 1070 Puidoux	23.06.2025 018-2025/6679/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/003044	Voir charge no 2
15.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 9 exécutée le 25.02.2025 pour CHF 2'854.25	08.10.2025 018-2025/10664/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/004004	Prend rang après no 13.
16.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 10 exécutée le 25.06.2025 pour CHF 363.00	15.10.2025 018-2025/10997/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/004156	Prend rang après no 15.
17.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 11 exécutée le 15.08.2025 pour CHF 3'851.35	16.10.2025 018-2025/11040/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2025/004678	Prend rang après no 16.

18.	Les créanciers saisissants au bénéfice de la série de saisie no 12 exécutée le 24.10.2025 pour CHF 2'768.4 Montant total des créanciers saisissants CHF 22'218.10 (intérêts et frais réservés)	15.01.2026 018-2026/353/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2026/001614	Prend rang après no 17.
-----	---	---	-------------------------

Cully, le 14 avril 2026

Office des poursuites de Lavaux-Oron

G. Gelati, préposé

