

Rue de la Gare 45 CP 300
1530 Payerne

RECOMMANDE

N/réf. V/Réf.
Maria JOYE ---
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 026/557.37.49 - E-mail : info.opbv@vd.ch

Date
27 octobre 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de , vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble(s) appartenant à REGLI Stéphane, route de la Sauge 17, 1787 Mur, qui sera vendu(s) aux enchères le **vendredi 27 février 2026 à 9h.00 à Payerne, Rue de la Gare 45, salle d'audience 1**, ensuite de poursuites en réalisation de gage immobilier.

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 la Broye-Vully

Maria JOYE, experte métier

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 VULLY-LES-LACS, immeuble RF 7378, feuille 1041 du plan, au lieu-dit "Mur",
consistant en :

- Habitation (ECA no 4117) :	98 m2
- Jardin :	618 m2
- Accès, place privée :	47 m2
- Garage (ECA no 4153) :	<u>36 m2</u>
- Surface totale :	799 m2

Estimation fiscale (2008) : Fr. 290'000.00

Valeur assurance incendie (ind. 2025 / 140) : Fr. 650'767.57

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise : Fr. 632'789.60

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 PRIVILEGIES				
1.	<p>ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ÉLÉMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD, Avenue du Grey 111, Case postale, 1001 Lausanne (MCH/ 246166)</p> <p><u>Créances selon production :</u> 2024 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2024 à 12.2024, facture n° 1000547384-240001 Intérêts 5% 27.02.24 au 27.02.26 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2024 à 12.2024, facture n° 1000547384-240002 Intérêts 5% 27.02.24 au 27.02.26 Frais de recouvrement Frais de poursuite 11423537</p> <p>2025 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2025 à 12.2025, facture n° 1000547384-250001 Intérêts 5% 25.02.25 au 27.02.26 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2025 à 12.2025, facture n° 1000547384-250002 Intérêts 5% 25.02.25 au 27.02.26 Frais de recouvrement Frais de poursuite 11829175</p> <p>2026 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2026 à 12.2026, facture n° 1000547384-260001 PRIME d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels, BAT, 01.2026 à 12.2026, facture n° 1000547384-260002</p>	<p>414.05 42.10 20.70 2.10 60.00 155.85</p> <p>413.85 21.15 20.70 1.05 60.00 116.00</p> <p>487.10 20.70</p>	1'835.35		1'835.35
2.	<p>ETAT DE VAUD, représenté par l'Office d'impôt des districts du Jura Nord vaudois et de la Broye-Vully, rue des Moulins 10, CP 1161, 1401 Yverdon-les-Bains – réf. : 101.320.87-788.092.05/sts</p> <p><u>Créances selon production :</u> Impôt foncier 2024 Frais de poursuite - 11766006 Intérêts moratoires sur décompte 4.50% du 01.01.2025 au 27.02.2026 sur 435.00</p> <p>Impôt foncier 2023 Frais de poursuite - 11312507 Intérêts moratoires sur décompte 4.75% du 01.01.2024 au 31.12.2024 sur 435.00 Intérêts moratoires sur décompte 4.50% du 01.01.2025 au 27.02.2026 sur 435.00</p> <p>Impôt foncier 2025 Intérêts moratoires sur sécompte 4.50% du 01.01.2025 au 27.02.2026</p>	<p>435.00 86.00 22.67</p> <p>435.00 1'893.25 20.66 22.67</p> <p>435.00 3.10</p>			

3.	Impôt foncier 2026	435.00	3'788.35	3'788.35
	Ce montant est produit sur la base du taux d'imposition 2025 de la Commune de Vully-les-Lacs qui pourra éventuellement être modifié pour 2026.			
	GAGE CONVENTIONNEL			
	BALOISE VIE SA, siège principal, Aeschengraben 21, case postale, 4002 Bâle			
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 310'000.00, RF 003-65290 (ID.003-2004/005560), inscrite le 03.12.1986, en 1 ^{er} rang, intérêt max. 10%.			
	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 60'000.00, RF 003-65291 (ID.003-2004/005561), inscrite le 03.12.1986, en 2 ^{ème} rang, intérêt max. 10%.			
	<u>Délimitation de la valeur des titres cft à l'article 818 CCS :</u>			
	<u>1^{er} rang :</u>			
	Capital Fr. 310'000.00			
	Intérêts 10% durant 3 ans : Fr. 93'000.00			
	Valeur max. de la cédule Fr. 403'000.00			
	<u>2^{ème} rang :</u>			
	Capital Fr. 60'000.00			
	Intérêts 10% durant 3 ans : Fr. 18'000.00			
	Valeur max. de la cédule Fr. 78'000.00			
	Total des couvertures : Fr. 481'000.00			
	<u>Créances selon production :</u>			
	Capital 370'000.00			
	Intérêts (Intérêts à 2.875 du 30.06.2025 au 27.02.2026) 7'003.00			
	Intérêts et frais ouverture de la période précédente 33'573.35			
	Frais de clôture 400.00		410'976.35	410'976.35
	HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES			
	Aucune production.			
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES		416'600.05	416'600.05

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.	<p>Mentions : Aucune</p> <p>Servitudes : Usufruit en faveur de Regli Michel 23.11.1946.</p> <p>Charges foncières : Aucune</p>	inscrite le 23.09.2015 sous RF no 006-2015/7086/0 (ID.006-2015/003000).	
5.	<p>Annotations : Restriction du droit d'aliéner LP : poursuites en réalisation de gage immobilier nos 11312507 et 11423537 : ETAT DE VAUD, 1014 Lausanne Adm cant VD repr. Par OFFICE D'IMPOT DES DISTRICTS DU JURA – NORD VADOIS ET BROYE-VULLY et ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD pour un montant total de <u>Fr. 929.75</u> + accessoires légaux.</p>	inscrite le 26.05.2025 sous RF no 006-2025/5510/0 (ID.006-2025/002615).	
6.	<p>Restriction du droit d'aliéner LP – poursuites en réalisation de gage immobilier nos 10473826 et 10473818 : BALOISE VIE SA pour un montant total de <u>Fr. 370'000.00</u> + accessoires légaux.</p> <p>Payenne, le 27 octobre 2025</p>	inscrite le 03.06.2025 sous RF no 006-2025/5822/0 (ID.006-2025/003007).	



Office des poursuites de la Broye-Vully

Maria JOYE, experte métier

