



## Etat des charges dans la faillite N° F20240097

de

**MORET Pierre René**  
Route des Bains 21  
1892 Lavey-Village

Concernant l'(les) immeuble(s) 1.9, RF 425-4, cadastre 425-4, Route des Bains 21, 1892 Lavey-Village

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 02.08.2024 au 22.08.2024

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 22.11.2024

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI, chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne "Montant de la production", en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrites sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créanciers exigibles et payables en espèces, les intérêts courants jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courants jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

### Extrait de l'ordonnance sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920

#### Art. 125

Afin de constater, conformément à l'article 58, 2<sup>e</sup> alinéa, de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge. 2 Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

#### Art. 34

L'état des charges doit contenir:

- La désignation de l'immeuble mis en vente et, le cas échéant, de ses accessoires (art. 11 ci-dessus), avec indication du montant de l'estimation, en conformité du contenu du procès-verbal de saisie.
- 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, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> al., ci-dessus), 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 ci-dessus) 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).

#### Art. 65

L'état des charges dressé pour les précédentes enchères fait règle également pour les nouvelles enchères et pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Lorsque le préposé a connaissance de nouvelles charges de droit public qui ont pris naissance dans l'intervalle, il en tiendra compte d'office. Dans ce cas, il complètera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2<sup>e</sup> alinéa, LP (art. 37 ORFI). Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.

## a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires. Estimation

Cadastre 425-4, commune 5406, n° inv. 1.9  
RF 425-4, Route des Bains 21, 1892 Lavey-Village

1 appartement en PPE - PPE "Petit Clos", soit :  
Parcelle RF no 425-4

Immeuble de base B-F Lavey-Morcles 5406/425  
Quote-part : 441/1'000  
Droit exclusif : PPE "Le Clos"  
- Sous-sol : Cave N° 2.1  
- Etage : Un appartement N° 2.2 avec terrasse N° 2.3  
- Combles : Galetas N° 2.4  
Lot 2

Estimation fiscale : fr. 142'000.00 2001 (12.10.2001)  
Estimation de l'Office selon rapport d'expertise : fr. 405'000.00

### Accessoires

-- Néant --

### Annotations

-- Néant --

### Mentions

12.10.2001 001-2001/3468/0 - Règlement de PPE ID.001-2001/000826  
23.01.2024 018-2024/493/0 - Faillite ID.018-2024/000609

### Servitudes

12.10.2001 001-2001/3468/0 (D) - Usage de place de parc et accès ID.001-2001/000830 à charge de B-F Lavey-Morcles 5406/425

Estimation de l'office CHF 405'000.00

## b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
----------	--------------------------------	---	--	---	--	---------------

### A. Hypothèque légale privilégiée

## b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
<b>A. Hypothèque légale privilégiée</b>						
2	11	Hypothèque légale privilégiée, rang : 1 <b>COMMUNE DE LAVEY-MORCLES</b> Rue Centrale 16  Réf. 425-4  Impôt foncier 2023 : Fact. no 98'643 du 22.11.2023 : fr. 184.60 Int. 5% du 31.01.2024 : 0.75  Taxes eau, égouts, épuration : Fact. no 99'421 du 31.12.2023 : fr. 376.70	562.05	0	562.05	
<b>B. Gage conventionnel</b>						
1	16	Gage conventionnel, rang : 1 <b>HYPOTHEKENZENTRUM AG</b> Gotthardstrasse 6  Réf. Prêt hypothécaire : fr. 200'000.00 Int. 2.7% du 30.06.2023-31.12.2023 : fr. 2'700.00 Int. 3.0% du 01.01.2024-17.01.2024 : fr. 283.35 Total : fr. 202'983.35 + intérêts réservés jusqu'au jour de la vente  - Cédule 1er rang - Cédule 2ème rang - Int. 2.7% du 30.06.2023-31.12.2023 - Int. 3.0% du 01.01.2024-17.01.2024 - Int. réservés jusqu'à la vente  Total	130'000.00 70'000.00 2'700.00 283.35 0.00 202'983.35	..... ..... ..... ..... ..... .....	130'000.00 70'000.00 2'700.00 283.35 5'263.20 208'246.55	
Parcelle RF no 425-4 sise sur la Commune de Lavey-Village, Route des Bains 21						
<b>C. Hypothèque légale</b>						
<b>Aucun</b>						
Total entier			203'545.40	.....	208'808.60	

**b) Autres charges**

N° ordre	N° de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage	Rejet, Procès
3		Mention : 001-2001/3468/0 Règlement de PPE ID.001-2001/000826	12.10.2001	sera maintenu lors du transfert de propriété
4		Mention : 018-2024/493/0 Faillite ID.018-2024/000609	23.01.2024	sera radié lors du transfert de propriété

**c) Décisions de l'administration de la faillite. Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution**

Vevey 1, le 02.08.2024

Office des faillites  
de l'arrondissement de l'Est vaudoisFrédéric Osterhues  
représenté

