

## Etat des charges dans la faillite N° F20210961

de

**DEVANTHEY Grégory Patrick**  
Chemin de la Tourelle 5  
1892 Lavey-Village

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF ECA no 749, cadastre 5406, Pré Catélany , 1892 Lavey-Village

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 10.11.2023 au 30.11.2023

Déposé à nouveau du 10.11.2023 au 30.11.2023

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 07.04.2025

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 courant 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 courant 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, 2e 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, 2e et 3e 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, 2e 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 5406, commune Lavey-Morcles, n° inv. I.1  
RF ECA no 749, Pré Catélany , 1892 Lavey-Village**

Parcelle RF no 384 sise sur la Commune de Lavey-Morcles (5406), Pré Catélany, 1892 Lavey-Village (Chemin de la Tourelle 5, 1892 Lavey-Village), plan no 12, E-GRID CH587683457850

Surface : 991 m<sup>2</sup>

Couverture du sol :  
Bâtiment(s), 94 m<sup>2</sup>  
Place-jardin, 897 m<sup>2</sup>

Estimation fiscale : CHF 424'000.00 (2012)

### Accessoires

--

### Annotations

--

### Mentions

12.07.2012 001-2012/2862/0 : (C) Restriction du droit d'aliéner LPP, ID.001-2012/001796 en faveur de Swiss Life AG (Swiss Life SA) (Swiss Life Ltd), Zürich (IDE: CHE-105.928.677)

07.05.2020 018-2020/4013/0 : Blocage du RF (droit public), ID.018-2020/001631

17.06.2021 018-2021/7118/0 : Faillite, ID.018-2021/002682

### Servitudes

--

Estimation de l'office CHF 610'000.00 Estimmo Sàrl

## 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

Aucun

## 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>B. Gage conventionnel</b>						
1	5	Gage conventionnel, rang : 1 <b>BANQUE VALIANT SA</b> Mattenstrasse 8 3073 Gümligen  Réf. com  Créance selon production :  1. Hypothèque no 50.254.382.750.4 : - dû en capital : fr. 415'000.00 - intérêts courus du 01.04.2021-08.06.2021 : fr. 862.25 - ./ amortissement 20.10.2021 : fr. 600.00 - ./ amortissement 07.01.2022 : fr. 600.00 - ./ amortissement 31.03.2022 : fr. 600.00 - ./ amortissement 30.06.2022 : fr. 600.00 - ./ valeur de rachat police assurance-vie liée no G 3.481.040 au 07.10.2022 : fr. 12'715.00  Compensation article 213 LP invoquée par l'intervenante sur la somme de fr. 117.20 représentant le disponible du compte privé n° 50.254.382.7561.2.  Du 31.12.2024, complément pour la vente : Intérêts courants du 09.06.2021 - 07.04.2025, Fr. 16'849.60; ./ intérêts payés au 30.06.2021, Fr. - 1'141.25; ./ intérêts payés au 30.09.2021, Fr. - 1'141.25; ./ intérêts payés au 31.12.2021, Fr. - 1'160.25; ./ intérêts payés au 31.03.2022, Fr. - 1'138.10; ./ intérêts payés au 30.06.2022, Fr. - 1'136.30; ./ intérêts payés au 30.09.2021, Fr. - 1'134.65;  ./ amortissement sur le capital au 30.09.2022, Fr. - 600.00.  Garantie : Cédule hypothécaire au porteur de Fr. 500'000.00 grevant en 1er rang la parcelle RF n° 384 de la Commune de Lavey-Morcles, droit de gage individuel.  - Capital 399'285.00 0.00 399'167.80 - Intérêts au jour de la faillite 862.25 0.00 862.25 - Intérêts courants au jour de la vente (art. 209 LP) 9'997.80 0.00 9'997.80  Total 410'145.05 0 410'027.85				
Se référer à la rubrique c) pour le détail de la décision de l'administration de la faillite.						
<b>C. Hypothèque légale</b>						
<b>Aucun</b>						
Total entier			400'630.05	0.00	410'027.85	

**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
2		Servitude : (C) Canalisations d'égouts, ID.001-1999/004772, en faveur de B-F Lavey-Morcles 5406/382	26.04.1912	
3		Servitude : (C) Canalisations d'eau, ID.001-1999/004835, en faveur de Lavey-Morcles La Commune, Lavey-Morcles	06.01.1978	

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

Du 27.01.2025 :

L'état des charges est complété en vue de la vente aux enchères publiques fixée le 7 avril 2025.

Les intérêts au jour de la vente sont indiqués à titre informatif. Conformément aux dispositions de l'article 209 alinéa 2 LP, il ne sera tenu compte de ces intérêts uniquement dans la mesure où le produit du gage dépasse le montant de la créance et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite.

N° 5 à N° ordre 1

L'administration de la faillite admet la compensation de créance invoquée par le créancier à hauteur de fr. 117.20, sous réserve des droits des créanciers.

Vevey 1, le 10.11.2023

Office des faillites  
de l'arrondissement de l'Est vaudois



*P.01*  
Damiani Saija  
huissier