

RECOMMANDE

N/réf.  
Valérie CEZILLY - 98555  
(à rappeler dans toute correspondance)  
Ligne directe : - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.  
--

Date  
19 janvier 2024

## Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immuble part de copropriété RF 13267 appartenant à CHAU Wun-Yi, act. SDC qui sera vendu(s) aux enchères le lundi 29 avril 2024 à 09h00 ensuite de poursuite d'un créancier saisissant ensuite d'une poursuite en validation de séquestre.

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'immuble 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.

  
Valérie CEZILLY, Préposée

### 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'immuble 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'immuble 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'immuble 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.

COMMUNE D'OLLON

Part de copropriété parcelle RF 13267 soit quote-part de 80/10'000 de parcelle de base RF 10707 avec droit exclusif sur :

Premier étage : appartement de 43.9 m2, lot No 108, période No 19

**Propriété :**

CHAU Wun-Yi, 16.12.1960

**Estimation fiscale : Fr. 00.00**

**Estimation de l'office : Fr. 100.00**

**Servitudes actives :** aucune

**Description de la parcelle RF 10707 :**

PPE "Résidence Panorama – Villars-sur-Ollon"

Premier étage : appartement de 43.9 m2, Lot No 108

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>CREANCE GARANTIE PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :</b>				
	NEANT				
	<b>CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL :</b>				
	NEANT				
	<b>Total des productions</b>	<b>00.00</b>	<b>00.00</b>		<b>00.00</b>

<b>B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)</b>			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
1.	<b><u>Mentions :</u></b>	19.09.1984 001-300263 Règlement de copropriété ID.001-1998/000210	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
2.		05.12.2002 001-2002/4383/0 Restrictions du droit de propriété LFAIE ID.001-2002/001116	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
3.	<b><u>Annotations :</u></b>	19.09.1984 001-300263 Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire ID.001-1998/000212	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
4.	Créancier saisissant au bénéfice de la saisie, série No 1 : Poursuite No 10298942 – PPE Hotel Panorama Villars-sur-Ollon, repr. par Romandie Litiges et Recouvrements Sàrl, Vevey – Fr. 2'919.25 + frais et intérêts réservés	30.11.2021 018-2021/14052/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/005387	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre foncier



Valérie CEZILLY, Préposée

RECOMMANDE

N/réf.  
Valérie CEZILLY - 98558/98559  
(à rappeler dans toute correspondance)  
Ligne directe : - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.  
--

Date  
19 janvier 2024

### Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble part de copropriété **RF 10774-3** appartenant à LUI Wai-Wing et NGAN LUI Sik-Kuen act. SDC, en copropriété chacun pour 1/2, qui sera vendu(s) aux enchères le lundi 29 avril 2024 à 09h00 ensuite de poursuite d'un créancier saisissant ensuite d'une poursuite en validation de séquestre.

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.

  
Valérie CEZILLY, Préposée

#### 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. 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.

COMMUNE D'OLLON

Part de copropriété parcelle RF 10774-3 soit quote-part de 80/10'000 de parcelle de base RF 10774 avec droit exclusif sur :

Cinquième étage : appartement de 54.8 m2, lot No 503, période No 22

**Propriété :**

Copropriété simple pour ½ LUI Wai-Wing, 12.11.1959  
Copropriété simple pour ½ NGAN LUI Sik-Kuen 27.07.1957

**Estimation fiscale : Fr. 00.00**  
**Estimation de l'office : Fr. 100.00**

**Servitudes actives :** aucune

**Description de la parcelle RF 10774 :**

PPE "Résidence Panorama – Villars-sur-Ollon"  
Cinquième étage : appartement de 54.8 m2, Lot No 503

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>CREANCE GARANTIE PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :</b>				
	NEANT				
	<b>CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL :</b>				
	NEANT				
	<b>Total des productions</b>	<b>00.00</b>	<b>00.00</b>		<b>00.00</b>

<b>B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)</b>			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
1.	<b><u>Mentions :</u></b>	24.12.1991 001-340331 Règlement de copropriété ID.001-1998/000525	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
2.		02.02.2000 001-2000/344/0 Restrictions du droit de propriété LFAIE ID.001-2000/000150	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
3.	<b><u>Annotations :</u></b>	24.12.1991 001-340332 Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire ID.001-1998/000523	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
4.	Créancier saisissant au bénéfice de la saisie, série No 1 : Poursuite No 10220417 contre NGAN LUI Sik-Kuen – PPE Hotel Panorama Villars-sur-Ollon, repr. par Romandie Litiges et Recouvrements Sàrl, Vevey – Fr. 3'869.50 + frais et intérêts réservés Créancier saisissant au bénéfice de la saisie, série No 1 : Poursuite No 10220407 contre LUI Wai-Wing Kuen – PPE Hotel Panorama Villars-sur-Ollon, repr. par Romandie Litiges et Recouvrements Sàrl, Vevey – Fr. 4'027.10 + frais et intérêts réservés	30.11.2021 018-2021/14054/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/005389	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre foncier

Valérie CEZILLY, Préposée

RECOMMANDE

N/réf.

Valérie CEZILLY - 98558/98559

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.

--

Date

19 janvier 2024

## Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressés, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif l'immeuble part de copropriété **RF 10774-4** appartenant à CHU Chi-Shing et LI Hung-Kwong, act. SDC, en copropriété chacun pour 1/2, qui sera vendu(s) aux enchères le lundi 29 avril 2024 à 09h00 ensuite de poursuite d'un créancier saisissant ensuite d'une poursuite en validation de séquestre.

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.



Valérie CEZILLY, Préposée

### 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 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 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.

COMMUNE D'OLLON

Part de copropriété parcelle RF 10774-4 soit quote-part de 290/10'000 de parcelle de base RF 10774 avec droit exclusif sur :

Cinquième étage : appartement de 54.8 m2, lot No 503, période No 27

**Propriété :**

Copropriété simple pour ½ CHU Chi-Shing 27.05.1967

Copropriété simple pour ½ LI Hung-Kwong 21.07.1967

**Estimation fiscale : Fr. 00.00**

**Estimation de l'office : Fr. 100.00**

**Servitudes actives :** aucune

**Description de la parcelle RF 10774 :**

PPE "Résidence Panorama – Villars-sur-Ollon"

Cinquième étage : appartement de 54.8 m2, Lot No 503

<b>A. Créances garanties par gage immobilier</b>					
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.
	<b>CREANCE GARANTIE PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE :</b>				
	NEANT				
	<b>CREANCE GARANTIE PAR GAGE CONVENTIONNEL :</b>				
	NEANT				
	<b>Total des productions</b>	<b>00.00</b>	<b>00.00</b>		<b>00.00</b>

<b>B. Autres charges (servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)</b>			
N°	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants droit	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
1.	<b><u>Mentions :</u></b>	24.12.1991 001-340331 Règlement de copropriété ID.001-1998/000525	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
2.		08.08.2000 001-2000/2706/0 Restrictions du droit de propriété LFAIE ID.001-2000/000791	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
3.	<b><u>Annotations :</u></b>	24.12.1991 001-340332 Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire ID.001-1998/000523	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
4.		30.11.2021 018-2021/14053/0 Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/005388	Sera radié lors du transfert de propriété au Registre foncier



Valérie CEZILLY, Préposée