

## RAPPORT D'EXPERTISE IMMOBILIERE

Feuillet n° 9991-42 – appartement en PPE en duplex de 5.5 pièces (lot 42) situé au 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étage de l'immeuble D faisant partie du complexe Chalet Royalp, Hôtel & SPA 5\*<sup>s</sup> à Villars-sur-Ollon

Part de copropriété n° 9991-9-14 - place de parc intérieure n° 14d

Parcelle de base n° 9991, « PPE Royalp », d'une superficie de 16'250 m<sup>2</sup>

Mandant : Office des Poursuites du district d'Aigle,  
M. Pascal Viénet, Préposé  
Propriétaire : M. Henry Gabey

**Valeur de liquidation : CHF 2'540'000**



## TABLE DES MATIERES

1	GENERALITES .....	3
2	DESCRIPTION .....	4
3	SITUATION.....	10
4	GUICHETS CARTOGRAPHIQUE / COMMUNAL .....	11
5	REGLEMENT .....	13
6	ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA PPE.....	14
7	DONNEES DU REGISTRE FONCIER.....	15
8	ESTIMATION.....	16
9	VALEUR .....	18
10	RESERVES.....	19
11	ANNEXES.....	19

## 1 GENERALITES

### But du mandat

Mandat confié par l'office des poursuites du district d'Aigle, M. Pascal Viénet, en qualité de Préposé, avec pour objectif de déterminer la valeur de liquidation de l'objet dans le cadre de sa vente aux enchères.

Selon les standards reconnus par les différentes associations professionnelles, (SVIT, USPI, etc.), la définition de la valeur de liquidation est la suivante :

*« La valeur de liquidation (valeur en vente forcée), est identique à la définition de la valeur de marché avec l'hypothèse supplémentaire que le temps pour la vente est excessivement court et que la publicité et la présentation au marché est inadéquate, comparée au temps demandé et aux mesures de promotion nécessaires pour obtenir le meilleur prix dans le marché. Par ailleurs, le vendeur est contraint/obligé » et l'objet doit être vendu « à tout prix ».*

Et celle de la valeur vénale est la suivante :

*« La valeur vénale (valeur de marché) est le prix auquel un immeuble peut être vendu dans un acte privé par un vendeur consentant à un acquéreur non lié au vendeur à la date de l'expertise, étant donné que le bien est proposé sur le marché libre, que les conditions de celui-ci en permettent une cession normale, et qu'une période suffisante pour la négociation de la vente, compte tenu de la nature du bien, a été respectée.».*

### Règle de déontologie

La présente estimation est réalisée avec objectivité et neutralité. Elle n'est pas influencée, ni par le mandant, ni par un tiers.

### Source de renseignements

Le présent rapport est établi sur la base des documents suivants :

#### Instances officielles :

Extraits du registre foncier au 8 mars 2022

Guichet cartographique en ligne « Géoplanet » ou « Commune » (plan cadastral, zone d'affectation, sites pollués, monuments historiques, etc.)

Plans déposés au registre foncier

Comptes PPE 2019 et 2020 – Gérance service SA

Procès-verbaux des assemblées de PPE 2020 et 2021

#### Sources supplémentaires :

Total des revenus locatif du lot pour le mois de février 2022

Indicateurs Wüestpartner

Visite effectuée le 24.03.2022 en compagnie de M. Viénet, Préposé auprès de l'office des poursuites du district d'Aigle et M. Marti, Directeur du Chalet Royalp & SPA.

## 2 DESCRIPTION

### Caractéristiques de l'immeuble

#### Foncier

Surface de terrain : 16'250 m<sup>2</sup>

#### Construction(s)

Emprise au sol : 2'526 m<sup>2</sup>

Typologie : Résidence hôtelière avec chambres et appartements

Année de construction : 2008

Année de rénovation : 2021, réfection des balcons y compris bacs à fleurs du chalet D (3 faces)

2019, remplacement des compteurs d'eau et de chaleur et réfection de la peinture balcons faces Nord-Sud et Ouest du bâtiment A

Mesure de protection : néant

Volume ECA de l'hôtel : 62'077 m<sup>3</sup>

Valeur d'assurance, indice 125 : CHF 65'877'885.-

#### Feuillet n° 9991-42

Typologie : Appartement en duplex de 5.5 pièces

Affectation : résidence secondaire et location hôtelière

Situation dans l'immeuble : 7<sup>ème</sup> et 8<sup>ème</sup> étages

Quote-part : 15.27/1000<sup>èmes</sup>

Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>

Surface de balcons : 19 m<sup>2</sup>

#### Part de copropriété n° 9991-9-14

Situation dans l'immeuble : rez

Quote-part : 1/18

Affectation : place de parc intérieure (14d)

Les surfaces mentionnées ci-dessus découlent du tableau des lots qui est déposé au registre foncier et qui est reproduit partiellement ci-dessous, soit :

ENSEMBLE DES LOTS PRIVÉS						
LOT N°	DESIGNATION	S. PLANCHER m2	S. BALCON 1/2 m2	S. TERRASSE 1/3 m2	CAVE 1/2 m2	TOTALm2
LOT 42	APPARTEMENT SUITE 42D	169.90	19.05		2.00	190.95

## Distribution, plans, rapport photographique

La visite a été effectuée en date du 24 mars 2022 en compagnie de Messieurs Viénet, Préposé et Marti, Directeur du Chalet Royalp & SPA.

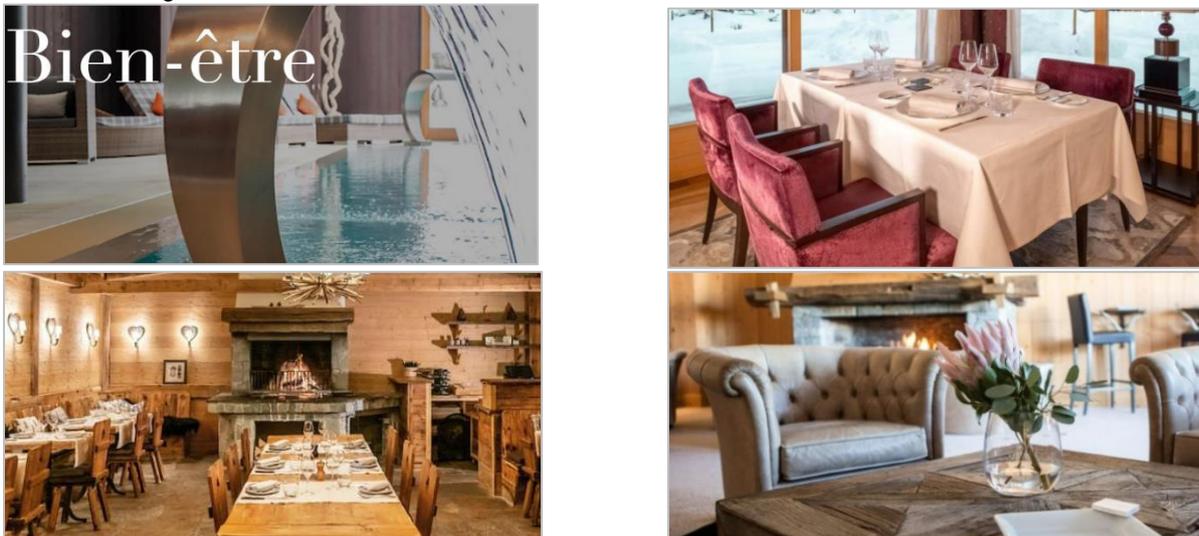
L'appartement de 5.5 pièces est situé dans l'immeuble D du complexe hôtelier Chalet Royalp Hôtel & SPA \*\*\*\*\*.

### Echantillonnage des vues extérieures et du hall de l'hôtel



Ce complexe hôtelier de luxe comprend 63 chambres & suites ainsi que 30 résidences. Il propose un SPA de 1'200 m<sup>2</sup> (Piscine à débordement, jacuzzi, sauna /hammam, douches sensorielles, terrasse en été, tisanderie, fontaine de glace, salle thaï, soins, etc.), trois restaurants dont un gastronomique « Le Jardin des Alpes » (15/20 points au Gault & Millau), une table d'hôtes, un cellier, un cigare lounge ainsi qu'un bar.

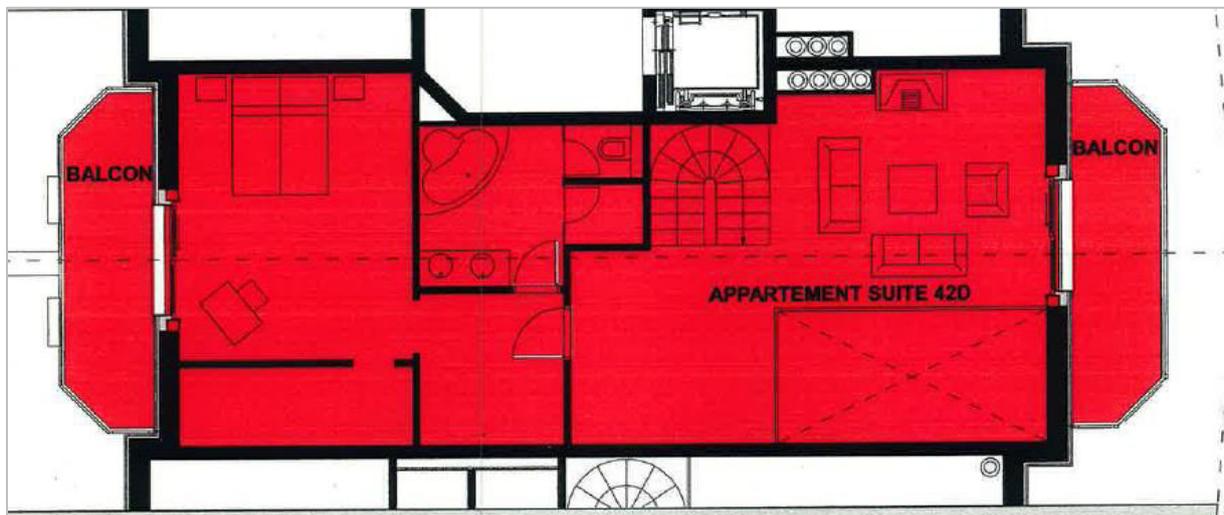
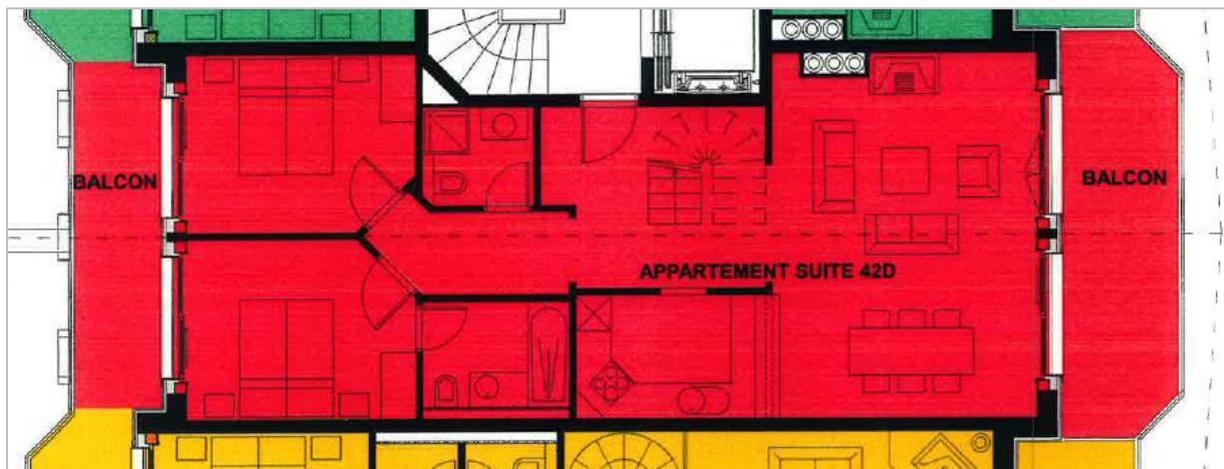
### Echantillonnage des vues intérieures

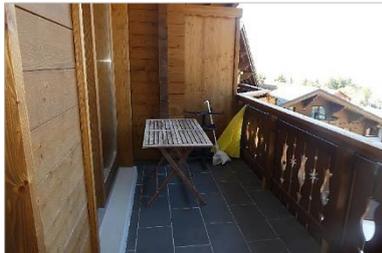


Source : [www.royalp.ch](http://www.royalp.ch)

L'appartement comprend un hall d'entrée, un séjour bénéficiant d'un accès au balcon, une cuisine agencée ouverte sur le coin à manger qui fait partie de l'espace séjour, une pièce borgne sous l'escalier pour le rangement, un espace chambre avec accès au balcon et salle de bains (WC, baignoire) attenante, une seconde chambre avec accès au même balcon, une salle de douche (WC, douche). L'accès se fait au moyen d'une carte/badge. Un escalier permet d'accéder à l'étage supérieur qui offre un grand espace ouvert avec cheminée qui bénéficie d'un accès au balcon et une suite parentale avec salle de bains et dressing attenant qui bénéficie de l'accès au second balcon. Entre les deux pièces un espace fermé abrite un jacuzzi.

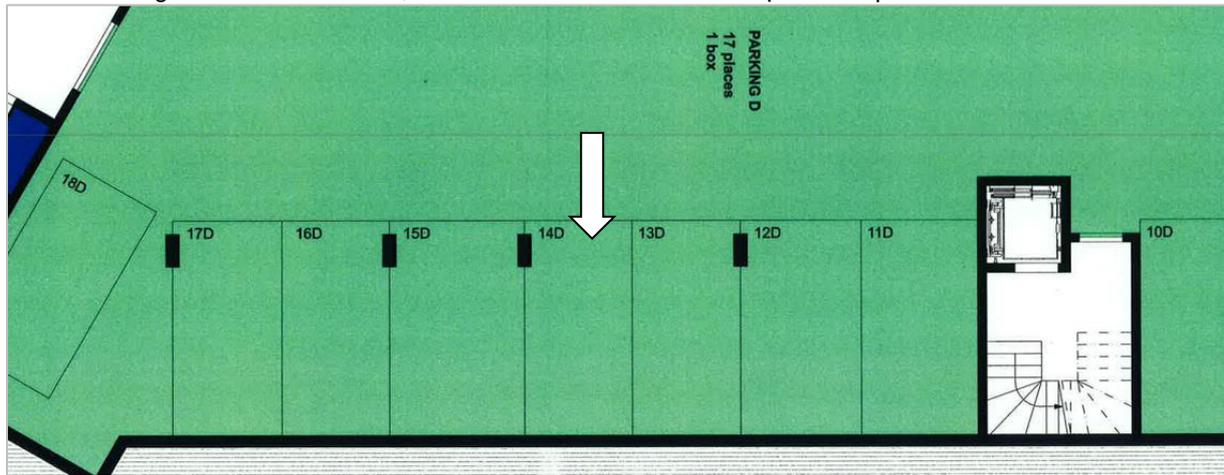
Les aménagements intérieurs sont de très bonne qualité, les sols sont en parquet massif, les murs sont boisés ou en fine mosaïque de pierre, selon les pièces. Fenêtres et portes-fenêtres en bois avec vitrage isolant. Electricité majoritairement encastrée. Chauffage au sol (chaudière à gaz). Porte-serviettes chauffantes et température de l'eau réglable dans certaines salles de bains.







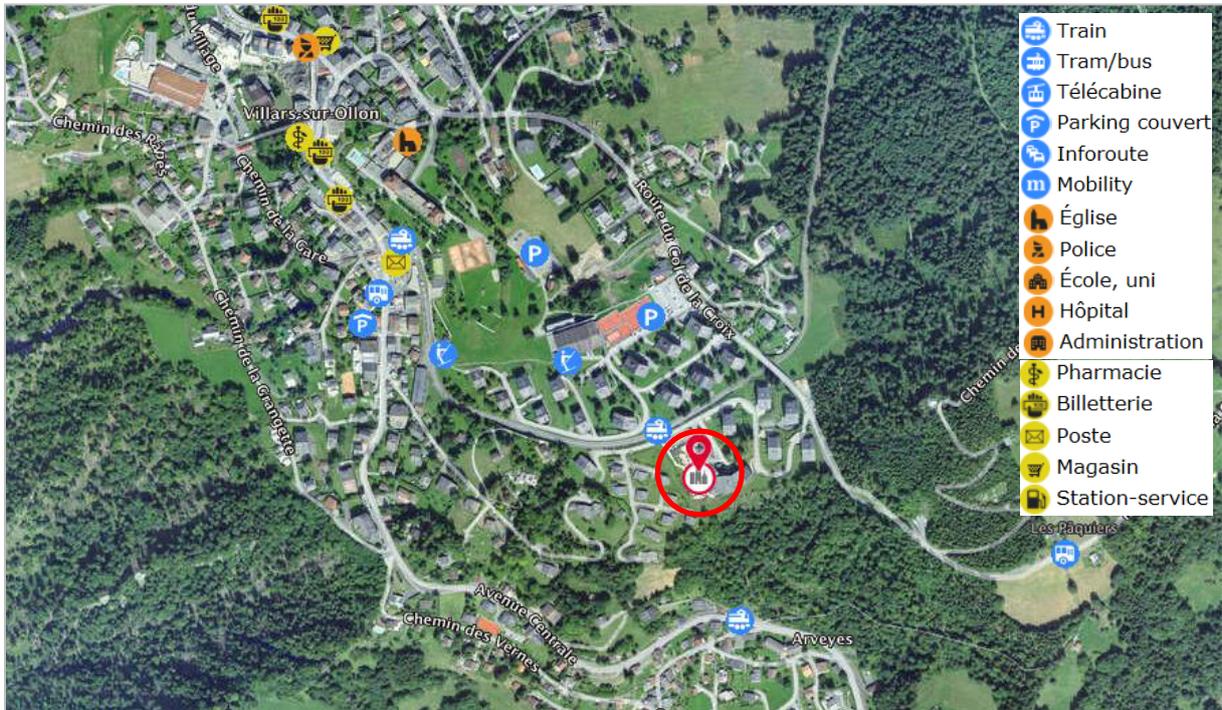
Il bénéficie également d'une cave, d'une armoire à skis et d'une place de parc intérieure n° 14d.



### 3 SITUATION

#### Plan de situation

##### Macro-situation



##### Micro-situation



## Services

Accès	: aisé
Possibilité de stationnement	: en suffisance
Environnement	: alpin, au cœur de la station
Nuisances	: rien à relever
Vue	: dégagée sur les Alpes
Proximité des infrastructures	: à deux pas de la gare et du centre du village et de la télécabine
Proximité des pistes de ski	: Accès « skis au pied » jusqu'à l'hôtel
Proximité des axes autoroutiers	: à env. 30 minutes (Aigle)
Taux fiscal actuel	: 68%

## 4 GUICHETS CARTOGRAPHIQUE / COMMUNAL

### Plan cadastral

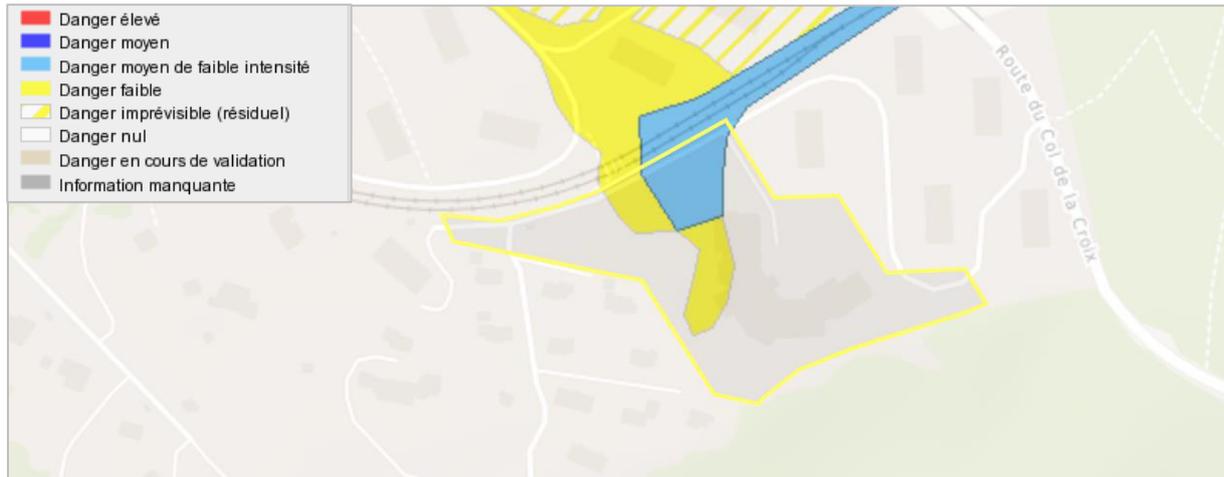


## Cadastre des sites pollués

La parcelle de base n'est pas recensée au cadastre des sites pollués du Canton de Vaud (site internet du guichet cartographique cantonal). D'autre part, sur place aucun indice ne permet de suspecter une pollution du sol.

Par ailleurs, compte tenu de l'année de construction (2008) tout risque lié à l'amiante est exclu.

## Dangers naturels



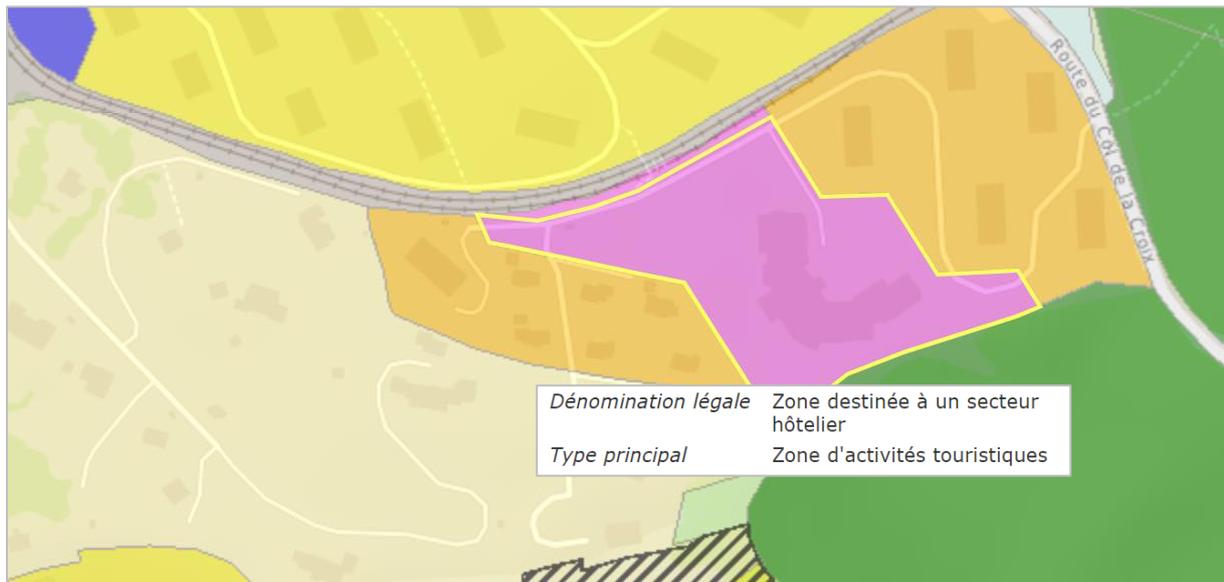
La parcelle de base est en partie répertoriée en zone de danger faible et en partie en zone de danger moyen de faible intensité pour les risques d'inondations.



La parcelle de base est en partie répertoriée en zone faible et en partie en zone de danger moyen pour les risques de glissements de terrain permanents.

*A toutes fins utiles, nous précisons que les dangers naturels imprévisibles, moyens ou faibles n'ont aucun impact sur l'estimation puisqu'il est impossible de prédire s'ils se produiront effectivement, ni selon quelle intensité et avec quelles conséquences sur le bien-fonds.*

## Plan de zones



La parcelle de base est colloquée en zone d'activités touristiques destinée à un secteur hôtelier.

## 5 REGLEMENT

### Analyse du potentiel de développement

Conformément à l'objectif du mandat et s'agissant d'un objet en PPE, ce point n'est pas développé.

## 6 ANALYSE DU FONCTIONNEMENT DE LA PPE

### Eléments

#### Règlement de PPE

En préambule, nous précisons que le propriétaire de la partie hôtelière est le groupe Chinois UCF.

Nous relevons l'art. 10 qui se réfère à la destination des lots qui peuvent servir qu'à l'usage auquel ils sont destinés. Par ailleurs, tout changement de destination d'un lot doit être accepté par l'assemblée des propriétaires d'étage (double majorité). La destination des parties hôtelières et/ou de la partie restaurant ne peut être modifiée sans l'accord unanime des propriétaires des lots affectés à l'exploitation hôtelière et à l'exploitation du restaurant.

- Pour les lots 13 à 42 : à usage de locaux d'habitation.

- Pour les lots 1 et 43 à 105 :  
à usage de l'exploitation hôtelière.

- Pour les lots 2 et 6:  
à usage de la restauration.

- Pour le lot 7 :  
à l'usage de l'exploitation hôtelière et/ou de la restauration.

- Pour le lot 3 :  
à l'usage de piscine.

- Pour le lot 4 :  
à l'usage de fitness ou toute activité liée à l'exploitation d'un centre spa-wellness – remise en forme ou hôtelière.

Enfin, l'art. 53, b) qui stipule que le propriétaire qui souhaite louer son lot a l'obligation de le louer à l'exploitant de l'hôtel.

#### Compte de la PPE

Total des charges PPE (immeuble + parking)	: CHF 875'000 (2021-2022)
Charge PPE du lot (immeuble + parking)	: CHF 13'361/an (soit 15.27/1000 <sup>èmes</sup> ) sauf erreur ou omission
Attribution annuelle au fonds de rénovation	: CHF 100'000, selon budget 2021-2022
Disponible au fonds de rénovation immeuble	: CHF 80'058 au 30.11.2020
Disponible au fonds de rénovation garage	: CHF 38'043 au 30.11.2020 selon procès-verbal de l'assemblée générale du 25.02.2021
Travaux à prévoir	: remplacement de l'installation de chauffage (environ CHF 400'000, selon PV AG 2021)

A toutes fins utiles, nous précisons que conformément au dernier procès-verbal de l'assemblée PPE, le coût d'accès au fitness s'élève à CHF 20.- par personne et celui au SPA à CHF 40.-/par personne pour les propriétaires.

## 7 DONNEES DU REGISTRE FONCIER

### **Annotations (*écriture donnant un effet renforcé à un droit autre qu'un droit réel*)**

#### Parcelle de base :

- Aucune

#### Feuille :

- Restrictions du droit d'aliéner, procédés LP

#### Part de copropriété :

- Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire
- Restrictions du droit d'aliéner, procédés LP

### **Mentions (*écriture ayant pour effet d'attirer l'attention*)**

#### Parcelle de base :

- Gages sur les parts
- Mensuration en cours
- Administrateur en faveur de M. Markus Marti

#### Feuille :

- Règlement de PPE
- PPE avant construction

#### Part de copropriété :

- Aucune

### **Charges foncières (*obligation d'accomplir une certaine prestation*)**

- Aucune

### **Servitudes (*tolérance ou abstention*)**

#### Parcelle de base :

- Diverses servitudes sans conséquence sur la valeur de l'objet en l'état

#### Feuille et part de copropriété :

- Aucune

## 8 ESTIMATION

### Méthodes d'évaluation

La valeur de liquidation (valeur de vente forcée) découle de la valeur vénale déduite d'un abattement de liquidation.

Dès lors, il convient de déterminer, dans un premier temps, la valeur vénale de l'objet. Ensuite, nous effectuons la déduction, afin de déterminer la valeur de liquidation.

S'agissant d'un lot de PPE, la valeur vénale découle de la valeur intrinsèque PPE.

Cette valeur est composée du prix CHF/m<sup>2</sup> à neuf de la surface pondérée diminué de la vétusté (parties communes et privées).

La vétusté actuelle de la construction, des parties privées et des aménagements extérieurs est estimée selon appréciation lors de notre visite.

Bien que l'objet soit loué par l'exploitant hôtelier, le calcul de la valeur de rendement n'est pas pertinent. En effet, nous partons du principe que la motivation principale du futur acquéreur sera une acquisition pour ses propres besoins en tenant compte toutefois de l'éventuelle possibilité d'obtenir un rendement accessoire par le biais de la location, ceci notamment afin de couvrir les charges PPE.

A titre d'information, nous précisons que pour le mois de février 2022, cet appartement a été loué pour un montant global de CHF 19'916 (soit une rétrocession pour le propriétaire de CHF 9'958).

Enfin, une valeur vénale présuppose que l'objet est offert sur un marché où agissent un nombre suffisant d'acheteurs potentiels. Or, compte tenu de sa situation, de sa qualité et de sa surface, cet objet est à considérer comme un objet d'amateur.

## Détermination de la valeur intrinsèque PPE

Conformément aux recommandations en la matière la surface pondérée comprend la surface habitable nette additionnée de la moitié de la surface de balcon.

### Détermination de la surface pondérée

Désignation	Quote-part (0/00)	Surface nette (m2)	Balcon (m2)	Surface pondérée (m2)
5.5 pièces	15.27	170	19	180
Total	1000			180

Considérant les prix observés dans le village et les avantages/inconvénients de ce bien, nous relevons notamment sa situation dans un complexe hôtelier 5<sup>s</sup> étoiles au cœur de la station, le bon état de l'appartement et ses aménagements, nous admettons un prix à neuf de CHF 14'000/m<sup>2</sup> additionné d'une plus-value de 10% pour service hôtelier. La place de parc intérieure est admise à CHF 35'000.

La vétusté des parties communes est couverte par le fonds de rénovation et la vétusté des parties privées est estimée à CHF 50'000, selon nos observations lors de la visite.

Le détail du calcul est le suivant :

Désignation	Quote-part (0/00)	Surface pondérée (m2)	Prix à neuf (CHF/m2)	Plus-value service hôtelier 5*s (10%)	Valeur à neuf (CHF)	Vétusté "parties communes" (CHF, au prorata des 0/00)	Vétusté "partie privée" (CHF)	Places de parc (CHF)	Cave	Valeur actuelle (CHF)
5.5 pièces	15.27	180	14'000	1'400	2'772'000	0	-50'000	35'000	5'000	2'762'000
<i>Total (arrondi)</i>										<b>2'760'000</b>

## Indicateurs Wüestpartner

Prix en CHF/m<sup>2</sup>

	Ollon	Rég. MS Aigle
<b>Quantile 90%</b>	11'700	9'310
<b>Quantile 70%</b>	9'580	8'040
<b>Quantile 50%</b>	7'730	6'600
<b>Quantile 30%</b>	6'230	5'870
<b>Quantile 10%</b>	4'530	4'640

*Les quantiles sont des indicateurs de diffusions, donnant une répartition statistique en parts égales. Le quantile des 50% d'une répartition des prix correspond à la médiane et forme la frontière entre la moitié chère et la moitié avantageuse de l'offre. De manière correspondante, le quantile des 10% sépare les dix pourcents les plus avantageux du reste de l'offre, alors que le quantile 90% sépare les dix pourcents les plus chers du reste de l'offre.*

A toutes fins utiles, nous précisons que les surfaces des appartements/balcons/terrasses/jardins se référant aux prix (CHF) dans l'indice ci-dessus ne sont pas énoncées. Il en va de même pour la qualité des aménagements. De plus, les avantages (vue, situation, etc.) et les désagréments (nuisances, etc.) influent directement sur la valeur. Par conséquent, ces indicateurs **sont purement indicatifs**.

## 9 VALEUR

### Valeur de liquidation

S'agissant d'une vente forcée, il convient de déduire de la valeur vénale précitée un abattement de liquidation, afin de déterminer la valeur au jour des enchères.

Compte tenu de l'objet, nous admettons cet abattement de l'ordre d'environ 8%. De ce fait, **la valeur de liquidation** (arrondie) est admise à :

**CHF 2'540'000**

## 10 RESERVES

Cette expertise a été établie aux seules fins pour lesquelles elle a été sollicitée. Elle est élaborée en fonction de notre appréciation, des éléments visibles sur place lors de la visite, des documents communiqués par le mandant et ceux obtenus auprès des différentes instances officielles. Nous présumons que toutes ces données sont fiables et complètes. Si le mandant nous a volontairement caché des informations, nous ne pouvons nullement en être tenus pour responsable. La valeur ne prend pas en considération ni les aspects fiscaux, ni les éventuelles problématiques juridiques liant le propriétaire avec des tiers (contentieux, assurances, etc.).

Le présent rapport est réalisé sur la base des éléments connus à la date de référence mentionnée ci-dessous. Sa validité prend fin dès que les conditions du marché des capitaux, du marché immobilier ou tout autre élément viendraient à modifier les bases de calcul.

Lausanne, le 29 mars 2022

de Rham SA



Jean-Jacques Morard  
CEO



Véronique Campiche  
Experte en estimations immobilières  
avec brevet fédéral  
Membre expert CEI

## 11 ANNEXES

Extraits du Registre Foncier  
Bilan au 30 novembre 2020

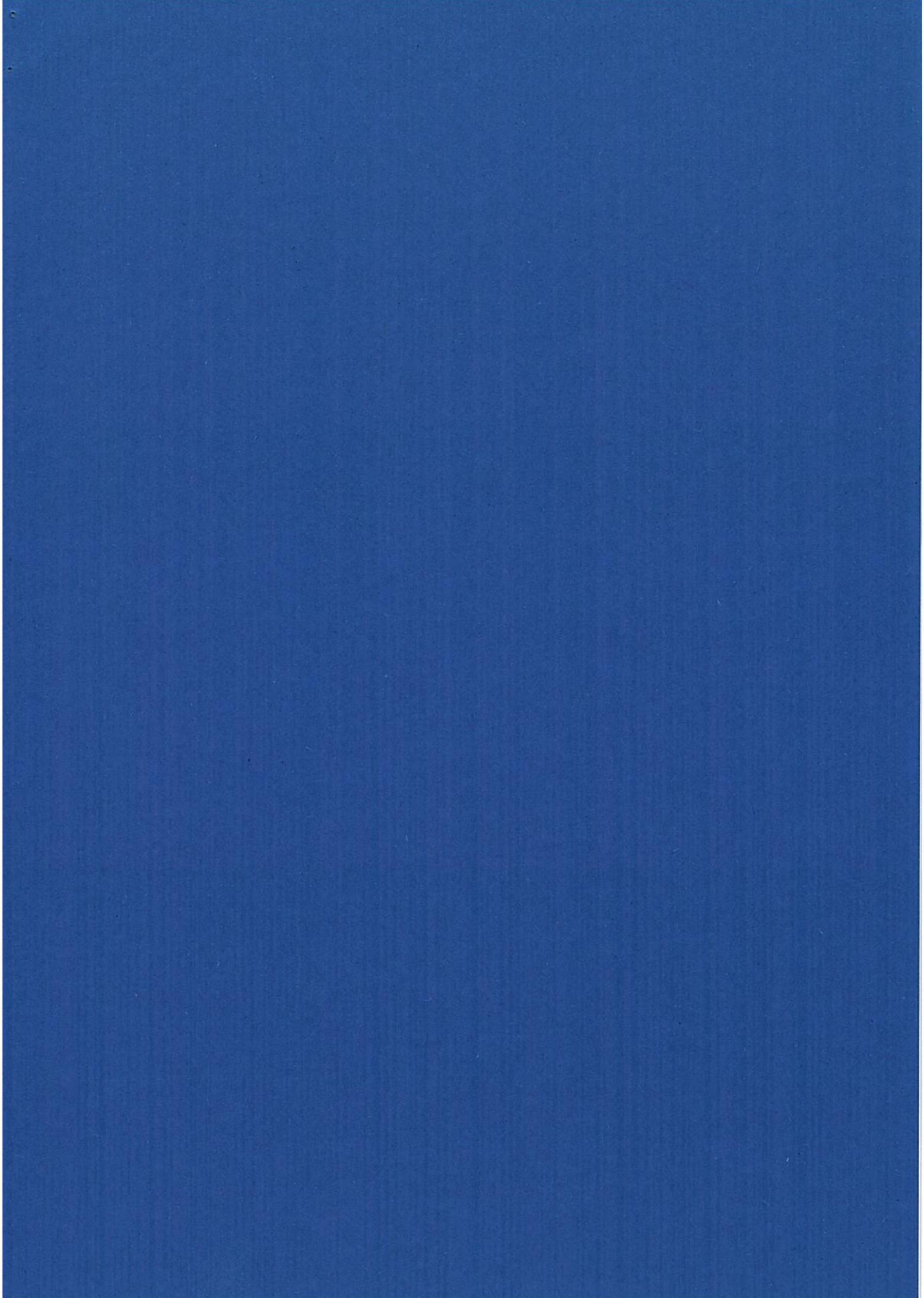


chambre suisse d'experts en estimations immobilières



union suisse des professionnels de l'immobilier







## Extrait du registre foncier Propriété par étages Ollon / 9991-42

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5409 Ollon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	9991-42
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 16886 56532 75
Immeuble de base	B-F Ollon 5409/9991
Quote-part	1'527/100'000
Droit exclusif	PPE "Royalp" Immeuble D - Niveaux 7 et 8 - Etages J et K: Appartement-suite en duplex No 42D avec balcons Cave et armoire à skis Lot 42

### Observation

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 2'360'000.00 2010 (06.10.2010)

### Propriété

Propriété individuelle

Gabay Henry 05.09.1967,

01.06.2010 001-2010/2296/0 Achat

### Mentions

21.12.2006 001-2006/5585/0	Règlement de PPE ID.001-2007/000016	19.10.2007 001-2007/4421/0 Modification 13.01.2010 001-2010/151/0 30.12.2011 001-2011/6303/0
----------------------------	-------------------------------------	---

21.12.2006 001-2006/5585/0	PPE avant construction ID.001-2007/000057
----------------------------	---

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

10.06.2021 018-2021/6783/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/002520
27.09.2021 018-2021/11082/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/004519

### Exercices des droits

Mention, Règlement de Voir documents joints.

PPE, ID.001-2007/000016

Annotation, Restriction du Non spécifié.

droit d'aliéner, procédé LP,

ID.018-2021/002520

Annotation, Restriction du Non spécifié.

droit d'aliéner, procédé LP,

ID.018-2021/004519

### Droits de gage immobilier

03.10.2019 018-2019/9728/0 Hypothèque nominative, Fr. 3'107.00, 0ème rang, Impôts communaux, ID.018-2020/000004, Droit de gage individuel

Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne

Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon

09.07.2020 018-2020/6440/0 Hypothèque nominative, Fr. 31'505.45, 0ème rang, Impôts cantonaux, Impôts communaux, ID.018-2020/000851, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-9-14

Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne

Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon

26.07.2021 018-2021/8793/0 Hypothèque nominative, Fr. 3'107.00, 0ème rang, Impôts communaux, ID.018-2021/001020, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-9-14

Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne

Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon

26.07.2021 018-2021/8794/0 Hypothèque nominative, Fr. 31'499.55, 0ème rang, Impôts cantonaux, Impôts communaux, ID.018-2021/001022, Droit de gage collectif, avec

Ollon/9991-9-14

Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne

Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon

01.06.2010 001-2010/2295/0 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 3'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.001-2010/000421, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-9-14

Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Genève, Genève (IDE: 17.10.2016 018-2016/7833/0 CHE-105.981.074)

**Explications :**

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

**Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :**

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



## Extrait du registre foncier Part de copropriété Ollon / 9991-9-14

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

### Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5409 Ollon	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	9991-9-14	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 41653 46587 59	
Immeuble de base	PPE Ollon 5409/9991-9	
Quote-part	1/18	
Observation	Place de parc No 14d	
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	30'000.00	2010 (06.10.2010)

### Propriété

Propriété individuelle  
 Gabay Henry 05.09.1967, 01.06.2010 001-2010/2296/0 Achat

### Mentions

Aucun(e)

### Servitudes

Aucun(e)

### Charges foncières

Aucun(e)

### Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

21.12.2006 001-2006/5585/0	Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire ID.001-2007/000023
15.06.2021 018-2021/6954/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/002645
27.09.2021 018-2021/11082/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/004519
19.11.2021 018-2021/13690/0	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2021/005196

### Exercices des droits

Annotation, Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire, ID.001-2007/000023 Les places de parc représentant le garage lot 8 ainsi que les places de par cet le box représentant le garage lot 9, étant destinés à être vendus en parts de copropriété, le propriétaire requiert l'inscription, à charge des 89 feuillets représentant chacun une place de par cet du feuillet représentant le box, de l'annotation " Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire

Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2021/002645 Non spécifié.

Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2021/004519 Non spécifié.

Annotation, Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID.018-2021/005196 Non spécifié.

### Droits de gage immobilier

09.07.2020 018-2020/6440/0	Hypothèque nominative, Fr. 31'505.45, 0ème rang, Impôts cantonaux, Impôts communaux, ID.018-2020/000851, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-42 Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon
26.07.2021 018-2021/8793/0	Hypothèque nominative, Fr. 3'107.00, 0ème rang, Impôts communaux, ID.018-2021/001020, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-42 Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon
26.07.2021 018-2021/8794/0	Hypothèque nominative, Fr. 31'499.55, 0ème rang, Impôts cantonaux, Impôts communaux, ID.018-2021/001022, Droit de gage collectif, avec Ollon/9991-42 Créancier hypothécaire Etat de Vaud Administration cantonale des impôts DFIRE, Lausanne Créancier hypothécaire Ollon la Commune, Ollon
01.06.2010 001-2010/2295/0	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 3'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.001-2010/000421, Droit de gage collectif, avec

Ollon/9991-42

Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Genève, Genève (IDE: 17.10.2016 018-2016/7833/0  
CHE-105.981.074)

**Explications :**

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

**Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :**

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



**Bilan au 30.11.2020**

**ROYALP**

	30.11.2020	30.11.2020
<b>Actif</b>		<b>Passif</b>
<b>Banques</b>		
Compte exploitation [UBS] ()	215'652.04	Propriétaires créanciers
Fond de rénovation [UBS] ()	82'806.63	Propriétaires créanciers
	<b>298'458.67</b>	
<b>Propriétaires débiteurs</b>		<b>FONDS DE RENOVATION</b>
Propriétaires débiteurs	99'430.43	FONDS DE RENOVATION
	<b>99'430.43</b>	FONDS DE RENOVATION/GARAGE
<b>CORRECTIF D'ACTIFS</b>		
PRODUITS A RECEVOIR	2'552.05	<b>EXIGIBLE</b>
	<b>2'552.05</b>	CHARGES A PAYER
<b>EXIGIBLE A LONG TERME</b>		
PROVISION S/VENTE APTS	1'028.75	<b>RESULTAT GARAGE/BENEFICE</b>
	<b>1'028.75</b>	RESULTAT GARAGE/BENEFICE
		<b>RESULTAT CHAUFFAGE/BENEFICE</b>
		RESULTAT CHAUFFAGE/BENEFICE
		<b>RESULTAT D'EXPLOITATION/BENEFICE</b>
		RESULTAT D'EXPLOITATION/BENEFICE
<b>Total</b>	<b>401'469.90</b>	<b>Total</b>
		<b>401'469.90</b>