

N/réf.

Bastien VAUCHER – 46354

(à rappeler dans toute correspondance)

Ligne directe : 024 557 78 91 - E-mail : info.opai-direction@vd.ch

V/Réf.

Date

24 octobre 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers intéressé, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble RF 10789-6 sur la Commune d'Ollon appartenant à GADOW Sandra, 25.01.1945, Bradley Place 250, USA-33480 Palm-Beach (USA), qui sera vendu aux enchères le lundi 16 février 2026 à 10h00 à la Salle d'audience de la Justice de Paix au 3ème étage, Place du Marché 1, 1860 Aigle, ensuite d'une poursuite émanant d'un créancier au bénéfice d'une saisie définitive et exécutoire.

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 d'Aigle

Bastien VAUCHER, substitut

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 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.

COMMUNE D'OLLON

"A Villars"

Parcelle RF. N° 10789-6, soit quote-part de 450/10000 de parcelle 10789, périodes 34, 47, 48.

Servitudes actives :

Néant

Estimation fiscale : Fr. 0.00

Estimation de l'office des poursuites : Fr. 300.00

Description de la parcelle de base 10789 : unité de PPE de 1340/100000 de parcelle RF No 3271 avec droit exclusif sur : PPE "Hôtel Panorama -Villars-sur-Ollon". **Sixième étage** : une unité hôtelière de 103,6 m2. Lot 602.

Estimation fiscale : Fr. 316'000.00, 1997

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.
	CREANCES GARANTIES PAR HYPOTHEQUE LEGALE PRIVILEGIEE				
1)	<p>Etat de Vaud repr. par l'Office d'impôt des districts de la Riviera – Pays-d'Enhaut, Lavaux – Oron et Aigle Rue du Simplon 22 1800 Vevey</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégié.</p> <p><u>Créances selon production :</u></p> <p>Solde impôt foncier 2017 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Somme émise le 30.06.2022</p> <p>Total de la créance au 16.02.2026</p> <p>Solde impôt foncier 2018 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Somme émise le 30.06.2022</p> <p>Total de la créance au 16.02.2026</p> <p>Solde impôt foncier 2019 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Somme émise le 30.06.2022</p> <p>Total de la créance au 16.02.2026</p> <p>Solde impôt foncier 2020 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Somme émise le 30.06.2022</p> <p>Total de la créance au 16.02.2026</p>	<p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p>	<p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p>	<p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p> <p>0.00</p>	<p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p> <p>21.40</p>
	A reporter	85.60	85.60	0.00	85.60

		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	Report	6'431.55	6'431.55	0.00	6'431.55
1)	<u>Créances selon production :</u>				
(suite)	Solde impôt foncier 2021 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Sommaton émise le 30.06.2022				
	Total de la créance au 16.02.2026	21.40	21.40	0.00	21.40
	Solde impôt foncier 2022 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 28.04.2022 Selon décompte du 28.04.2022 Délai de paiement au 01.06.2022 Sommaton émise le 30.06.2022				
	Total de la créance au 16.02.2026	21.00	21.00	0.00	21.00
	Solde impôt foncier 2023 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 27.05.2024 Selon décompte du 27.05.2024 Délai de paiement au 30.06.2024 Sommaton émise le 25.07.2024				
	Total de la créance au 16.02.2026	19.90	19.90	0.00	19.90
	Solde impôt foncier 2024 Etat de Vaud Selon décision de taxation du 11.11.2024 Selon décompte du 11.11.2024 Délai de paiement au 31.12.2024 Sommaton émise le 23.01.2025				
	Total de la créance au 16.02.2026	19.45	19.45	0.00	19.45
	Total de la production no 1 : Fr. 167.35				
	CREANCES GARANTIES PAR GAGES IMMOBILIERS CONVENTIONNELS				
	NEANT				
	TOTAL DES PRODUCTIONS	167.35	167.35	167.35	167.35

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
	<u>Charges foncières</u> Néant		
	<u>Servitudes :</u> Néant		
2)	<u>Mentions :</u>	<u>03.11.1997 001-372851</u> (C) Règlement de copropriété, ID 001-1998/000069 Texte du contrat : Selon règlement annexé.	Sera délégué à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
3)		<u>25.08.1998 001-1998/003078/0</u> (C) Restrictions du droit de propriété LFAIE, ID 001-1998/003712	Sera radié lors du transfert de propriété
4)	<u>Annotations :</u>	<u>14.09.2023 018-2023/010448/0</u> (C) Suppression du droit de préemption légal du copropriétaire, ID 001-1998/000067	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriété
5)		<u>03.11.1997 001-372853</u> (C) Suppression du droit au partage dans la copropriété, jusqu'au 03.11.2027, ID 001-1998/000068	Sera déléguée à l'adjudicataire lors du transfert de propriété

6)	<p>Poursuite no 10767099</p> <p>PPE HOTEL PANORAMA VILLARS-SUR-OLLON p.a.Résidence Panorama Villars SA, Adm. PPE Résidence Panorama 1884 Villars-sur-Ollon</p> <p>Représenté par</p> <p>ROMANDIE LITIGES ET RECOUVREMENTS SARL Avenue de la Gare 16 1800 Vevey</p> <p>UNIQUE CREANCIER SAISSANT DE LA SERIE NO 2</p>	<p><u>27.02.2023 018-2023/001750/0</u></p> <p>(C) Restriction du droit d'aliéner, procédé LP, ID 018-2023/001008</p>	<p>Sera radié lors du transfert de propriété au Registre foncier</p> <p>Payé après EC no 1</p>
----	--	--	--

Aigle, le 24 octobre 2025

Office des poursuites d'Aigle

Bastien VAUCHER, substitut