

Ch. de Versailles 6 Case postale 28
1096 Cully

RECOMMANDE

Adressé à tous les intéressés le 06.11.2025

N/réf.
Christian TSCHANZ - 55526
(à rappeler dans toute correspondance)
Ligne directe : 021 557 83 10 - E-mail : saisies.oplx@vd.ch

V/Réf.

Date
6 novembre 2025

Communication de l'état des charges

En votre qualité de ???, vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif aux immeubles appartenant à PEEROO Gwenaël Khan, qui seront vendus aux enchères le 30 janvier 2026 à 10h00 ensuite de poursuite du créancier gagiste de 1^{er} rang.

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 aurez 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 de Lavaux-Oron

Christian TSCHANZ, substitut du préposé

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. 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.

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Pour l'immeuble appartenant à PEEROO Gwenaël Khan, né le 14.10.1990, Avenue des Uttins 6, 1180 Rolle.

Date et lieu des enchères : 30 janvier 2026 à 10h00, salle de conférence de l'Office des poursuites, Chemin de Versailles 6, 1096 Cully (2ème étage)

COMMUNE DE MONPREVEYRES

"Au Clos Devant, Rue du Village 30, 1081 Montpreveyres"

Parcelle RF n° 37-28 (appartement)

Parcelle en PPE RF n° 37-28, quote-part de 136/1'000e de B-F Montpreveyres 5792/37, avec droit exclusif sur : Combles et mezzanine : Appartement d'environ 188 m2 avec balcon aux combles, constituant le lot n° 28 des plans.

Estimation fiscale 2013 (01.05.2014) : Fr. 662'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expert : Fr. 1'235'000.00

Servitudes actives

(D) **Usage de place de parc no 5** ID.011-2012/000011 à charge de B-F Montpreveyres 5792/37, inscrite le 18.10.2011 sous RF n° 011-2011/2200/0

(D) **Usage de cave no 1** ID.011-2012/000017 à charge de B-F Montpreveyres 5792/37, inscrite le 18.10.2011 sous RF n° 011-2011/2200/0

Charges foncières actives

Aucune

Description de la parcelle de base RF n° 37

Parcelle RF n° 37, plan n° 2, sise sur la Commune de Montpreveyres au lieu-dit "Au Clos Devant, Rue du Village 28 et 30" en nature de :

Bâtiment (habitation assurance n° 311a et garage (300 m2 souterrain), assurance n° 311b)	424 m2
Accès, place privée	397 m2
Jardin	<u>1'916 m2</u>
Surface totale numérisée	<u>2'737 m2</u>

Servitudes & charges foncières actives

Aucune

L'état des charges et les conditions de vente seront déposés au bureau de l'Office le 7 novembre 2025.

Ces actes pourront être attaqués par la voie de la plainte dans un délai de 10 jours à compter de la date de leur dépôt. Ces pièces resteront ensuite à disposition des intéressés jusqu'au jour des enchères.

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.
	Hypothèques légales privilégiées				
	Aucune intervention dans le délai prévu pour les productions				
	Droits de gages conventionnels				
1.	BANQUE RAIFFEISEN LAUSANNE HAUTE-BROYE-JORAT Voie du Chariot 7 1003 Lausanne Créance selon production : - Capital de l'hypothèque à taux variable n° 400.611.488.1 - Intérêts impayés jusqu'au 30.09.2025 - Intérêts moratoires au 30.09.2025 impayés - Intérêts courants sur Fr. 797'025.00 et intérêts moratoires du 01.10.2025 au 30.01.2026 - Frais de poursuite et judiciaires (selon justificatifs annexés) - Solde débiteur compte 465.534.316.4 - Intérêts et frais du compte 465.534.316.4 - Taxe pour dissolution de crédit Total produit : La créance précitée est garantie par le titre suivant : <i>Cédule hypothécaire de registre, Fr. 850'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2013/000343, Droit de gage collectif, avec Montpreveyres/37-4, inscrite le 21.05.2013 sous RF n° 009-2013/1545/0</i> <u>Calcul de l'étendue de la cédule (cf. art. 818 CC)</u> - Capital du titre Fr. 850'000.00 - Intérêts échus 10% du au 22.08.2019 au 22.08.2022 Fr. 255'000.00 - Intérêts courants 10% du 23.08.2022 au 30.01.2026 Fr. 292'069.44 - Total garanti par la cédule Fr. 1'397'069.44 La créance produite étant inférieure à la valeur maximale du titre, la production est portée en intégralité à l'état des charges. Payable avant toute autre charge Grève collectivement la parcelle RF n° 37-4 (box à véhicule)	797'025.00 85'268.40 9'439.30 9'850.15 4'666.60 528.96 43.75 400.00 907'222.16	907'222.16	0.00	907'222.16
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES	907'222.16	907'222.16	0.00	907'222.16

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
	Mentions		
2.	Communauté des copropriétaires d'étages de la PPE "Le Clos Devant", Montpreveyres	Règlement de PPE ID.011-2012/000025, inscrite le 18.10.2011 sous RF n° 011-2011/2200/0	Ne prend pas rang Sera maintenue à l'issue de la vente
	Servitudes & charges foncières		
	Aucune		
	Annotations		
3.	Etat de Fribourg, Ministère public, Place Notre-Dame 4, 1701 Fribourg	Restriction du droit d'aliéner, (960 CCS al.1 ch.1) ID.018-2021/002928, inscrite le 10.05.2021 sous RF n° 018-2021/5344/0.	Payable après EC n° 1 et 4, avant EC 5 à 7 Sera radiée à l'issue de la vente
	Par ordonnance entrée en force rendue le 30.12.2024, le Ministère public de Fribourg a décidé que : « Le séquestre pénal prononcé le 7 mai 2021 sur les immeubles no 37-4 et 37-28 sis sur la commune de Montpreveyres est levé, moyennant ce qui suit : L'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron est autorisé à procéder à la vente des immeubles no 37-4 et 37-28 (appartement et box à véhicules) de la commune de Montpreveyres dans la procédure de réalisation forcée et de remettre le produit net de l'opération à la Banque Raiffeisen Lausanne-Haute-Broye-Jorat jusqu'à concurrence du montant garanti par la cédule hypothécaire de premier rang grevant les immeubles. L'éventuel solde obtenu par la vente devra être versé par l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron sur le compte du Ministère public et demeurera séquestré ».		
4.	BANQUE RAIFFEISEN LAUSANNE HAUTE-BROYE-JORAT, Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne <i>Dans le cadre de sa poursuite GI n° 10237947 (voir sous EC n° 1)</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018- 2022/003508, inscrite le 07.09.2022 sous RF n° 018-2022/9605/0	Payable avant toute autre charge Sera radiée à l'issue de la vente
5.	Les créanciers au bénéfice de la saisie (série n° 2) exécutée le 10.06.2022, à savoir : UBS SWITZERLAND AG, 8001 Zürich, p.a. Credit Solutions, CP, 1000 Lausanne <i>Pour une créance de Fr. 493'772.25 + accessoires légaux</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/004318, inscrite le 25.10.2022 sous RF n° 018-2022/11582/0	Payable après EC 1, 3 et 4, avant EC 6 et 7 Sera radiée à l'issue de la vente
6.	Les créanciers au bénéfice de la saisie (série n° 3) exécutée le 10.06.2022, à savoir : TROSSELLI PERRIN Corine, repr. par REGIE LUGINBUHL, Grand-Rue 32, 1110 Morges 1 <i>Pour une créance de Fr. 18'738.30 + accessoires légaux</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/003857, inscrite le 29.09.2023 sous RF n° 018-2023/11013/0	Payable après EC 1, 3 à 5, avant EC 7 Sera radiée à l'issue de la vente
7.	Communauté des copropriétaires d'étages de la PPE "Le Clos Devant", Montpreveyres	(C) Inscription provisoire gage immobilier (art. 712 i CC) ID.018-2025/002755, inscrite le 16.06.2025 sous RF n° 018-2025/6443/0	Payable après toute autre charge Sera radiée à l'issue de la vente

Cully, le 7 novembre 2025.

Office des poursuites de Lavaux-Oron

Christian TSCHANZ, substitut du préposé

Etat descriptif et estimation de ou des immeuble(s) et des accessoires

Pour l'immeuble appartenant à PEEROO Gwenaël Khan, né le 14.10.1990, Avenue des Uttins 6, 1180 Rolle.

Date et lieu des enchères : 30 janvier 2026 à 10h00, salle de conférence de l'Office des poursuites, Chemin de Versailles 6, 1096 Cully (2ème étage)

COMMUNE DE MONPREVEYRES

"Au Clos Devant, Rue du Village 30, 1081 Montpreveyres"

Parcelle RF n° 37-4 (box à véhicule)

Parcelle en PPE RF n° 37-4, quote-part de 7/1'000e de B-F Montpreveyres 5792/37, avec droit exclusif sur : Box à véhicule, constituant le lot n° 4 des plans.

Estimation fiscale 2013 (01.05.2014) : Fr. 20'000.00

Estimation de l'office selon rapport d'expert : Fr. 36'000.00

Servitudes & charges foncières actives

Aucune

Description de la parcelle de base RF n° 37

Parcelle RF n° 37, plan n° 2, sise sur la Commune de Montpreveyres au lieu-dit "Au Clos Devant, Rue du Village 28 et 30" en nature de :

Bâtiment (habitation assurance n° 311a et garage (300 m2 souterrain), assurance n° 311b)	424 m2
Accès, place privée	397 m2
Jardin	<u>1'916 m2</u>
Surface totale numérisée	<u>2'737 m2</u>

Servitudes & charges foncières actives

Aucune

L'état des charges et les conditions de vente seront déposés au bureau de l'Office le 7 novembre 2025.

Ces actes pourront être attaqués par la voie de la plainte dans un délai de 10 jours à compter de la date de leur dépôt. Ces pièces resteront ensuite à disposition des intéressés jusqu'au jour des enchères.

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.
	Hypothèques légales privilégiées				
	Aucune intervention dans le délai prévu pour les productions				
	Droits de gages conventionnels				
1.	BANQUE RAIFFEISEN LAUSANNE HAUTE-BROYE-JORAT Voie du Chariot 7 1003 Lausanne Créance selon production : - Capital de l'hypothèque à taux variable n° 400.611.488.1 - Intérêts impayés jusqu'au 30.09.2025 - Intérêts moratoires au 30.09.2025 impayés - Intérêts courants sur Fr. 797'025.00 et intérêts moratoires du 01.10.2025 au 30.01.2026 - Frais de poursuite et judiciaires (selon justificatifs annexés) - Solde débiteur compte 465.534.316.4 - Intérêts et frais du compte 465.534.316.4 - Taxe pour dissolution de crédit Total produit : La créance précitée est garantie par le titre suivant : <i>Cédule hypothécaire de registre, Fr. 850'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.009-2013/000343, Droit de gage collectif, avec Montpreveyres/37-4, inscrite le 21.05.2013 sous RF n° 009-2013/1545/0</i> <u>Calcul de l'étendue de la cédule (cf. art. 818 CC)</u> - Capital du titre Fr. 850'000.00 - Intérêts échus 10% du 22.08.2019 au 22.08.2022 Fr. 255'000.00 - Intérêts courants 10% du 23.08.2022 au 30.01.2026 Fr. 292'069.44 - Total garanti par la cédule Fr. 1'397'069.44 La créance produite étant inférieure à la valeur maximale du titre, la production est portée en intégralité à l'état des charges. Payable avant toute autre charge Grève collectivement la parcelle RF n° 37-28 (appartement)	797'025.00 85'268.40 9'439.30 9'850.15 4'666.60 528.96 43.75 400.00 907'222.16	907'222.16	0.00	907'222.16
	TOTAL DE L'ETAT DES CHARGES	907'222.16	907'222.16	0.00	907'222.16

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
	Mentions		
2.	Communauté des copropriétaires d'étages de la PPE "Le Clos Devant", Montpreveyres	Règlement de PPE ID.011-2012/000025, inscrite le 18.10.2011 sous RF n° 011-2011/2200/0	Ne prend pas rang. Sera maintenue à l'issue de la vente
	Servitudes & charges foncières		
	Aucune		
	Annotations		
3.	Etat de Fribourg, Ministère public, Place Notre-Dame 4, 1701 Fribourg	Restriction du droit d'aliéner, (960 CCS al.1 ch.1) ID.018-2021/002928, inscrite le 10.05.2021 sous RF n° 018-2021/5344/0.	Payable après EC n° 1 et 4, avant EC 5 et 6 Sera radiée à l'issue de la vente
	Par ordonnance entrée en force rendue le 30.12.2024, le Ministère public de Fribourg a décidé : « Le séquestre pénal prononcé le 7 mai 2021 sur les immeubles no 37-4 et 37-28 sis sur la commune de Montpreveyres est levé, moyennant ce qui suit : L'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron est autorisé à procéder à la vente des immeubles no 37-4 et 37-28 (appartement et box à véhicules) de la commune de Montpreveyres dans la procédure de réalisation forcée et de remettre le produit net de l'opération à la Banque Raiffeisen Lausanne-Haute-Broye-Jorat jusqu'à concurrence du montant garanti par la cédule hypothécaire de premier rang grevant les immeubles. L'éventuel solde obtenu par la vente devra être versé par l'Office des poursuites du district de Lavaux-Oron sur le compte du Ministère public et demeurera séquestré ».		
4.	BANQUE RAIFFEISEN LAUSANNE HAUTE-BROYE-JORAT, Voie du Chariot 7, 1003 Lausanne <i>Dans le cadre de sa poursuite GI n° 10237947 (voir sous EC n° 1)</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018- 2022/003508, inscrite le 07.09.2022 sous RF n° 018-2022/9605/0	Payable avant toute autre charge Sera radiée à l'issue de la vente
5.	Les créanciers au bénéfice de la saisie (série n° 2) exécutée le 10.06.2022, à savoir : UBS SWITZERLAND AG, 8001 Zürich, p.a. Credit Solutions, CP, 1000 Lausanne <i>Pour une créance de Fr. 493'772.25 + accessoires légaux</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2022/004318, inscrite le 25.10.2022 sous RF n° 018-2022/11582/0	Payable après EC 1, 3 et 4, avant EC 6 Sera radiée à l'issue de la vente
6.	Les créanciers au bénéfice de la saisie (série n° 3) exécutée le 10.06.2022, à savoir : TROSSELLI PERRIN Corine, repr. par REGIE LUGINBUHL, Grand-Rue 32, 1110 Morges 1 <i>Pour une créance de Fr. 18'738.30 + accessoires légaux</i>	Restriction du droit d'aliéner, procédé LP ID.018-2023/003857, inscrite le 29.09.2023 sous RF n° 018-2023/11013/0	Payable après toute autre charge Sera radiée à l'issue de la vente

Cully, le 7 novembre 2025.

Office des poursuites de Lavaux-Oron

Christian TSCHANZ, substitut du préposé