



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Office des poursuites de la Veveyse
Avenue de la Gare 33, 1618 Châtel-St-Denis

- Débiteur
- Copropriétaires
- Créanciers figurant à l'état des charges

Office des poursuites de la Gruyère OPGR
Betriebsamt des Greyerbezirks BAGR

Rue de l'Europe 10, Case postale 256,
1630 Bulle

T +41 26 305 93 70
www.fr.ch/opf

Réf:
T direct: +41 26 305 93 81
Courriel: pascal.lauber@fr.ch
IBAN: CH17 0900 0000 1700 0310 7

Bulle, le 22 mars 2024

Poursuites nos diverses/ Série no

Conditions de vente immobilière aux enchères

ensuite de saisie poursuite en réalisation de gage

Débiteur : Pedro Alexandre Marques Rodrigues, Chemin du Fenil 16, 1663 Epagny

Tiers propriétaire :

Créancier requérant la vente : divers créanciers saisissants

Lieu et date des enchères : le **jeudi 16 mai 2024, à 14h00**, en salle des Sociétés, Hôtel-de-Ville,
Grand-Rue 7, 1630 Bulle

Dépôt des conditions de vente : 22 mars 2024

Conditions modifiées à la suite de recours par décision du :

Conditions déposées à nouveau le :

Description de l'immeuble

[Pour une description complète¹ de l'immeuble, des **droits** qui y sont rattachés et des **charges réelles** qui le grèvent, on se reportera à l'état descriptif et à l'état des charges².]

1. **COMMUNE DE GRUYERES**
"Chemin du Fenil 16" à Epagny

Article RF 1881, en nature de :

- Habitation individuelle, place et jardin d'agrément d'une surface totale de 431 m²

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise,
de l'immeuble en entier : CHF 860'000.00

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise,
de la part du débiteur : CHF 430'000.00

Autres copropriétaires : Emma Farinella et Luca Farinella

¹ Si la description fournie est partielle.

² Form. ORFI 13a P

A. Offres et adjudication

1. La part de copropriété d'une demie sur l'immeuble sera adjudgé après trois criées au plus offrant, ~~à condition que son offre soit supérieure au prix minimum d'adjudication de Fr. .~~
2. Pour pouvoir être prise en considération, chaque offre devra dépasser la précédente d'au moins Fr. 500.00 (cinq cents francs).
3. L'immeuble sera vendu avec toutes les charges qui le grèvent (gages immobiliers, charges foncières, servitudes, etc.) d'après l'état des charges ci-joint, pour autant qu'elles soient couvertes par le prix d'adjudication. ~~Les créances garanties par gage qui ne sont pas exigibles seront déléguées à l'acquéreur à concurrence du prix d'adjudication. Lorsque la charge réelle est accompagnée d'une obligation personnelle du débiteur, celle-ci est déléguée à l'adjudicataire (article 135 alinéa 1 LP).~~
4. Chaque enchérisseur donnera son nom et celui de son éventuel mandataire. Les personnes qui misent en qualité de représentants d'un tiers ou d'organes d'une personne juridique peuvent être tenues de justifier de leurs pouvoirs. Les curateurs, représentants légaux et mandataires pour cause d'incapacité qui enchérisent en faveur de la personne qu'ils représentent devront fournir l'acte de nomination et le consentement de l'autorité de protection de l'adulte et de l'enfant (art. 416, al. 1, ch. 4, CC). Ne seront pas acceptées les offres faites pour le compte de personnes qui ne sont pas nommément désignées ou qui ne le seront qu'ultérieurement, ou de personnes juridiques encore inexistantes.
5. Lorsque l'offre a été faite en commun par plusieurs personnes, et sauf volonté contraire exprimée par elles, les immeubles leur seront adjudgés en copropriété par parts égales et elles répondront solidairement de toutes les obligations résultant de l'adjudication.
6. Les offres conditionnelles ou sous réserve ou qui ne portent pas sur une somme déterminée ne seront pas prises en considération.
7. Les offres peuvent être faites par écrit avant les enchères et seront prises en considération aux mêmes conditions que les offres verbales, mais doivent être portées à la connaissance de l'assistance avant le commencement des enchères.
8. ~~Si l'immeuble fait l'objet d'une double mise à prix avec une charge, puis sans charge, ou bien d'abord avec les accessoires, puis sans les accessoires, celui qui aura fait l'offre la plus élevée lors de la première mise à prix restera lié par son offre jusqu'à la fin de la seconde mise à prix.~~
9. ~~Lorsque l'immeuble comprend des accessoires, le débiteur, tout créancier poursuivant et tout créancier gagiste peuvent, avant les enchères, exiger que les **accessoires** soient mis à prix **d'abord séparément puis en bloc avec l'immeuble**. Si le produit de la vente en bloc est supérieur à la somme des ventes séparées, celles-ci seront réputées non avenues.~~
10. L'acquisition d'immeubles par des **personnes à l'étranger** est subordonnée à autorisation. L'autorité chargée des enchères suit la procédure définie à l'art. 19 LFAIE (voir le ch. 19).

B. Coûts et paiement

11. L'adjudicataire devra payer par imputation sur le prix de vente :
- le capital des créances garanties par gage conventionnel ou légal qui, d'après l'état des charges, sont exigibles, les intérêts exigibles des créances, y compris les intérêts moratoires et les frais de poursuite ;
 - les frais d'administration, pour autant qu'ils ne soient pas couverts par les produits perçus, ainsi que les frais de réalisation ;
 - la partie du prix qui **excéderait** le montant total des créances garanties par gage ;
 - le cas échéant, les impôts sur les gains immobiliers pour une personne physique, sur le bénéfice pour une personne morale et la taxe sur la valeur ajoutée résultant de la réalisation.
12. L'adjudicataire devra payer ou prendre à sa charge **sans imputation sur le prix de vente** :
- les frais du transfert de propriété et des radiations et modifications qui devront être opérées au registre foncier et sur les titres de gage s'agissant des créances garanties par gage, des servitudes, etc., ces frais comprenant aussi les frais de radiation des titres annulés (art. 69 ORFI) et les frais de l'inscription de l'immeuble au nom du débiteur (art. 66, al 5, ORFI). Ces frais ne peuvent être exactement chiffrés. Ils sont supputés à **CHF 2'000.00**. Ils pourront être exactement déterminés dès que seront connus les émoluments, frais du Registre foncier ainsi que les frais de vente (séance d'enchères, garde titre, transfert immobilier, décompte acquéreur et frais divers). Si le montant des frais est inférieur au chiffre précité, la différence sera restituée à l'acquéreur alors que, dans le cas contraire, celui-ci devra verser le surplus à l'office. ;
 - les dettes garanties par hypothèque légale (primes d'assurance contre les incendies, impôts fonciers) qui, n'étant pas encore exigibles lors de la vente, n'ont pas été inscrites à l'état des charges, ainsi que les redevances de droit public courantes pour l'eau, l'électricité, l'enlèvement des ordures, etc. ;
 - le cas échéant, le droit de mutation cantonal (art. 49 let. a ORFI). Le montant à payer lui sera directement facturé par l'autorité fiscale compétente.
13. En ce qui concerne les intérêts courants des créances en capital déléguées à l'adjudicataire, il est prévu ce qui suit :
- les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces créances sont compris dans le prix d'adjudication (dans ce cas, ils devront être calculés et chiffrés dans l'état des charges) ;
- ~~les intérêts courants jusqu'au jour de la vente sur ces créances sont mis à la charge de l'adjudicataire, sans imputation sur le prix de vente ; les récoltes pendantes lors de la vente ainsi que les loyers et fermages non échus à cette date sont attribués~~
14. Immédiatement après la troisième criée et avant l'adjudication, l'adjudicataire devra verser un acompte qui ne porte pas intérêts de **CHF 86'000.00** (huitante six mille francs) (conformément aux ch. 11 et 12) en procédant de la manière suivante :

- a) en présentant une garantie irrévocable en faveur de l'office d'une banque assujettie à la LB, subordonnée à la seule condition de se voir adjuger l'immeuble et revêtant sinon un caractère inconditionnel ou
- b) en payant au maximum CHF 100'000.00 en espèces et en se conformant à la let. a pour le montant excédentaire (voir l'art. 136, al. 2, LP).

L'acompte peut également être viré à l'avance à l'office des poursuites (IBAN de l'office : CH17 0900 0000 1700 0310 7) ou déposé en espèces jusqu'à concurrence de CHF 100'000.00. Il doit être porté au crédit du compte de l'office au plus tard deux jours ouvrables avant les enchères. Il est réputé non avenu s'il est porté au crédit du compte ou déposé en espèces s'il n'a pas été versé dans ce délai et doit (éventuellement) être versé (une seconde fois) lors des enchères selon la procédure décrite plus haut. L'acompte ne porte pas intérêts et est restitué à la personne qui l'a versé dans les deux jours ouvrables suivant les enchères si l'immeuble ne lui est pas adjugé.

Pour le paiement des sommes fixées sous ch. 12 a) et 14, le paiement par chèque bancaire émis par une banque est également admis. Par contre, tout autre chèque sera refusé. Il en est de même en ce qui concerne les attestations délivrées par les établissements bancaires ou autres établissements financiers faisant état des actifs de l'acquéreur

Si la personne ne verse pas l'acompte, son offre est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI). Si aucun autre enchérisseur pouvant verser directement l'acompte ne surenchérit, l'immeuble est adjugé à l'avant-dernier enchérisseur. Si l'acquéreur est le créancier hypothécaire en 1er rang, il pourra, jusqu'à concurrence de sa production invoquer la compensation. Les créances payables avant sa charge ainsi que les frais seront à payer selon le décompte à recevoir de l'office.

Chaque enchérisseur reste lié par son offre tant que l'immeuble n'est pas adjugé au plus offrant.

Le solde est à verser sur invitation expresse de l'office, adressée à l'adjudicataire au plus tard 10 jours après l'adjudication, avec un délai de paiement de 60 jours. Si le total de l'acompte, des sûretés et du prix restant à payer dépasse Fr. 100'000.00, la part du solde qui, acompte compris, dépasse ce montant, doit être versée par un intermédiaire financier au sens de la LBA. Si un terme est accordé pour le paiement, l'adjudicataire doit des intérêts à 5% depuis le jour des enchères jusqu'au jour du paiement.

L'office se réserve le droit, en plus de l'acompte à verser avant l'adjudication, d'exiger des sûretés (cautionnement ou dépôt de titres) en garantie du paiement de la somme pour laquelle un terme a été accordé. Si l'enchérisseur ne peut ou ne veut pas fournir immédiatement les sûretés requises, son offre est considérée comme non avenue et les enchères continuent, l'offre immédiatement inférieure étant à nouveau créée trois fois (art. 60, al. 2, ORFI).

15. Si l'adjudicataire entend substituer au paiement du solde un autre mode de règlement (reprise de dette, novation ou compensation), il doit produire en mains de l'office, dans le délai de paiement, une déclaration écrite du créancier admettant comme entièrement libératoire ce mode de règlement.
16. A défaut d'observation du délai de paiement ou de production de l'attestation du créancier, et à moins que tous les intéressés ne donnent leur consentement à une prolongation de ce délai, l'adjudication sera aussitôt révoquée et de nouvelles enchères seront ordonnées. L'adjudicataire

précédent et ses cautions seront tenus de la moins-value sur le prix de la première vente ainsi que tout autre dommage, la perte d'intérêts étant calculée au taux de 5%. Les montants et sûretés versé en vertu du ch. 14 peuvent être retenus pour couvrir une éventuelle créance contre le fol enchérisseur au sens de l'art. 72 ORFI.

17. La prise de possession des biens adjugés aura lieu lors de la réquisition d'inscription du transfert de propriété au registre foncier. Cette réquisition est régie par les art. 66 et 67 ORFI. Jusqu'à ce moment, l'immeuble continue d'être géré par l'administration de l'office pour le compte et aux risques de l'adjudicataire (art. 137 LP).

C. Garantie

18. L'immeuble ~~et ses accessoires~~ est vendu sans aucune garantie.

D. Remarques importantes

19. Acquisition par des personnes à l'étranger

Conformément à la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger d'après les critères ci-après, est soumise à autorisation (art. 5 à 7 LFAIE). Par personnes à l'étranger, on entend :

- a. les ressortissants des Etats membres de la Communauté européenne ou de l'Association européenne de libre-échange qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse ;
- a^{bis}. les ressortissants des autres Etats étrangers qui n'ont pas le droit de s'établir en Suisse ;
- b. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire et réel à l'étranger ;
- c. les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ont leur siège statutaire ou réel en Suisse, et dans lesquelles des personnes à l'étranger ont une position dominante ;
- d. les personnes physiques ainsi que, les personnes morales ou les sociétés sans personnalité juridique, mais ayant la capacité d'acquérir, qui ne sont pas des personnes à l'étranger au sens des let. a, a^{bis} et c, lorsqu'elles acquièrent un immeuble pour le compte de personnes à l'étranger.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

- a. si l'immeuble sert d'établissement stable pour faire le commerce, exploiter une fabrique ou exercer en la forme commerciale quelque autre industrie ainsi que pour exercer une activité artisanale ou une profession libérale ;
- b. si l'immeuble sert de résidence principale à la personne physique qui l'acquiert, au lieu de son domicile légal et effectif ;

c. s'il existe une autre exception au sens de l'art. 7 LFAIE. Quiconque, lors d'enchères forcées, est adjudicataire d'un immeuble doit, après l'adjudication, déclarer par écrit à l'autorité chargée des enchères s'il est une personne à l'étranger, notamment s'il agit pour le compte d'une personne à l'étranger (art. 19 LFAIE). Si l'assujettissement au régime de l'autorisation ne fait pas de doute et si aucune autorisation entrée en force n'est présentée, ou si l'assujettissement ne peut être exclu sans examen

approfondi, l'autorité chargée des enchères, en informant le conservateur du registre foncier, impartit à l'acquéreur un délai de dix jours pour :

- a. demander l'autorisation ou la constatation qu'aucune autorisation n'est requise ;
- b. constituer des sûretés en garantie du paiement du prix de vente, un intérêt annuel de 5% devant être versé tant que subsiste cette garantie ;
- c. constituer des sûretés en garantie du paiement des frais relatifs à de nouvelles enchères.

Si l'acquéreur n'agit pas dans le délai prescrit ou si l'autorisation lui est refusée par une décision entrée en force, l'autorité chargée des enchères annule l'adjudication et ordonne de nouvelles enchères. Le recours au sens de l'art. 19, al. 4, LFAIE est réservé. Si lors de la nouvelle vente aux enchères, le prix atteint est inférieur, le premier adjudicataire est tenu de la moins-value ainsi que de tout autre dommage.

20. Assurances contre les dommages

L'immeuble vendu est assuré auprès de l'Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments, Maison de Montenach 1/Granges-Paccot, Case postale 486, 1701 Fribourg. Cette assurance est obligatoire; elle passe automatiquement à l'assuré.

En application de l'art. 54 LCA, l'acquéreur est rendu attentif aux dispositions suivantes :

Si l'objet du contrat change de propriétaire, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire. Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat par écrit dans les 30 jours suivant le changement de propriétaire. L'entreprise d'assurances peut résilier le contrat dans les 14 jours après avoir eu connaissance de l'identité du nouveau propriétaire. Le contrat prend fin au plus tôt 30 jours après sa résiliation. Les art. 28 à 32 s'appliquent par analogie si le changement de propriétaire provoque une aggravation du risque

21. Impôts

Les droits de mutation sont à la charge de l'acquéreur et sont à payer en plus des frais de réalisation mentionnés sous chiffre 12 ci-dessus. Le montant à payer lui sera directement facturé par l'autorité compétente. L'office des poursuites ne procède pas à l'encaissement de cette créance, qui vient en sus du prix de vente.

L'éventuel impôt sur le gain immobilier sera déduit du prix de vente.

22. Usages / baux et fermages

L'immeuble ne fait pas l'objet d'un bail à loyer d'habitation en faveur d'un tiers. Il est occupé par le copropriétaire. Aucun bail n'est conclu et aucun loyer n'est payé car il assume les charges hypothécaires.

23. Dispositions spécifiques

- 23.1. L'attention des acquéreurs est attirée sur les dispositions de l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 07.11.2001 faisant obligation pour tout nouveau propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne du métier au sens de l'article 7 de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans. Les frais de contrôle et d'une éventuelle remise en état seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
- 23.2. En complément des dispositions qui précèdent (ch. 18), il est précisé que les immeubles sont réalisés dans leur état actuel et avec les restrictions éventuelles de droit d'ordre public et administratif qui régissent la commune.
- 23.3. L'attention des acheteurs sur la nouvelle loi d'application sur l'Energie du 01.07.2013 a été attirée sur le fait qu'aucun certificat énergétique n'a été délivré et comme indiqué au point 18, le bien immobilier est vendu sans aucune garantie.

23.4. Les biens mobiliers garnissant l'immeuble ne sont pas compris dans la vente.

23.5. Les enchérisseurs devront prouver leur identité et justifier de leurs pouvoirs.

23.6. Droit de préemption légal :

L'adjudication à l'enchérisseur qui a fait l'offre la plus élevée ne pourra avoir lieu que si d'éventuels titulaires d'un droit de préemption légal au sens de l'art. 682 al. 1 et 2 CC participant aux enchères ne se déclarent pas immédiatement prêts à reprendre l'immeuble en vertu de leur droit de préemption pour le montant de l'offre la plus élevée. L'enchérisseur qui a fait l'offre la plus élevée demeurera lié par son offre jusqu'à ce que tous les titulaires d'un droit de préemption légal, présents ou représentés, se seront exprimés sur l'exercice de leur droit de préemption.

Pour l'exercice du droit de préemption légal, il est renvoyé à l'art. 60a ORFI.

les parts de copropriété d'Emma et Luca Farinella, inscrites le 31.03.2017, PJ 011-2017/1678/0.

23.8. **Réalisation d'une part de copropriété :**

En ce qui concerne les droits de gage grevant l'immeuble entier, selon l'état des charges passé en force, et les créances garanties par eux, l'adjudicataire succédera au débiteur dans tous ses droits et obligations sans imputation des charges en question sur le prix de vente. Demeure réservée une éventuelle déclaration du créancier au sens de l'art. 832 al. 2 CC, par laquelle il entendrait ne pas renoncer à ses droits contre le débiteur primitif (art. 135 al. 1 2^e phrase).

24. Plainte

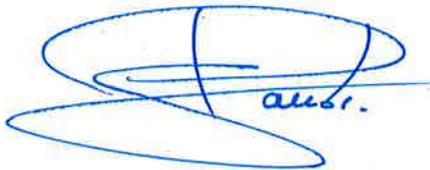
a) Contre les conditions de vente aux enchères

Une plainte contre les conditions de vente aux enchères peut être déposée dans le délai de dépôt public de dix jours auprès de l'autorité cantonale de surveillance à savoir la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal Cantonal, Rue des Augustins 3, 1700 Fribourg.

b) Contre l'adjudication

Une plainte peut être déposée contre l'adjudication dans les dix jours suivant les enchères auprès de l'autorité cantonale de surveillance à savoir la Chambre des poursuites et faillites du Tribunal Cantonal, Rue des Augustins 3, 1700 Fribourg

La plainte doit contenir des conclusions et des motifs. Elle doit être accompagnée des conditions de vente aux enchères et des éventuels moyens de preuves.



Pascal Lauber
Préposé



Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente qui seront déposées ultérieurement au bureau de l'office.

Seule la part de copropriété d'une demi de Monsieur Pedro Alexandre Marques Rodrigues fait l'objet de la réalisation.

Date des enchères : ne peut pas encore être déterminée mais elle aura lieu en salle des Sociétés, Hôtel-de-Ville, Grand-Rue 7, 1630 Bulle

I. Description et estimation de l'immeuble et des accessoires

1. **COMMUNE DE GRUYERES**
"Chemin du Fenil 16" à Epagny

Article RF 1881, en nature de :

- Habitation individuelle, place et jardin d'agrément d'une surface totale de 431m²

SERVITUDES AFFIRMATIVES :

ID. 011-2009/000758 : Passage pour tout véhicule, selon plan spécial, à charge de l'article RF 1568 de la commune de Gruyères, inscrit au Registre foncier le 11.05.2009.

ID. 011-2009/000760 : Collecteur EC, selon plan spécial, à charge des articles RF 1568, 1877 et 18783135 de la commune de Gruyères, inscrit au Registre foncier le 11.05.2009.

ID. 011-2009/000761 : Collecteur EU, selon plan spécial, à charge de l'article RF 1568 de la commune de Gruyères, inscrit au Registre foncier le 11.05.2009.

CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :

Néant

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise,
de l'immeuble en entier : CHF 860'000.00

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise,
de la part du débiteur : CHF 430'000.00

Autres copropriétaires : Emma Farinella et Luca Farinella

VENTE REQUISE PAR : Divers créanciers saisissants

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier grevant l'immeuble en entier					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEES :</u>				
1.	<p>ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE DES BATIMENTS Case postale 486 1701 FRIBOURG</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 424.60.</u> Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Prime 2023, intérêts et frais compris</p>	424.60	424.60	---	424.60
2.	<p>SERVICE CANTONAL DES CONTRIBUTIONS Rue Joseph-Piller 13 1701 FRIBOURG</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 1'850.25.</u> Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Impôts cantonal 2022, 2023 et 2024, intérêts et frais compris</p>	1'850.25	1'850.25	---	1'850.25
	<u>GAGES CONVENTIONNELS :</u>				
3.	<p>UBS SWITZERLAND AG Case postale 1002 LAUSANNE</p> <p>ID. 011-2009/2334/0 : cédule hypothécaire sur papier, au porteur, du 11.05.2009, du capital de CHF 500'000.00, intérêt maximum de 10%, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p style="text-align: center;">premier rang</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Créance issue de l'hypothèque fixe Créance issue de l'hypothèque Saron Intérêts du 01.01 au 31.03.2024</p>	262'476.20 250'000.00 5'391.35	517'867.55	---	517'867.55
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEES :</u>				
	Néant				
	Montant total des créances garanties par gages grevant l'immeuble entier :	520'142.40	520'142.40	---	520'142.40

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier grevant la part de M. Marques Rodrigues Pedro Alexandre					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	Néant				
	Montant total des créances grevant la part de Pedro Alexandre Marques Rodrigues :	0.00	0.00	---	0.00

A. Créances garanties par gage immobilier grevant la part d'Emma et Luca Farinella					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	Néant				
	Montant total des créances grevant la part d'Emma et Luca Farinella :	0.00	0.00	---	0.00

B. Autres charges grevant l'immeuble en entier (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
No.	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
4.	<p><u>SERVITUDES NEGATIVES :</u></p> <p>Swisscom (Schweiz) AG, Ittigen</p> <p><u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u></p> <p>Néant</p> <p><u>ANNOTATIONS :</u></p> <p>Néant</p> <p><u>MENTION :</u></p> <p>Néant</p>	Droit d'établir une conduite téléphonique avec chambres, inscrite le 18.11.2003 sous ID.011-2003/5067/0	

B. Autres charges grevant la part d'Emma et Luca Farinella (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
No.	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
	<p><u>SERVITUDES NEGATIVES :</u></p> <p>Néant</p> <p><u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u></p> <p>Néant</p> <p><u>ANNOTATIONS :</u></p> <p>Néant</p> <p><u>MENTION :</u></p> <p>Néant</p>		

B. Autres charges grevant la part de M. Pedro Alexandre Marques Rodrigues (Servitudes, droits personnels annotés, restrictions du droit d'aliéner, inscriptions provisoires)			
No.	Désignation des fonds dominants, de leurs propriétaires et des autres ayants-droits	Nature du droit et date de sa constitution	Rang
<u>SERVITUDES NEGATIVES :</u>			
Néant			
<u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u>			
Néant			
<u>ANNOTATIONS :</u>			
5.	Poursuite no 979278	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 17.03.2022 pour un montant de CHF 509.95 plus accessoires légaux, inscrit le 18.03.2022 sous ID.011-2022/000930.	
6.	Poursuite no 979140	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 17.03.2022 pour un montant de CHF 5'958.50 plus accessoires légaux, inscrit le 18.03.2022 sous ID.011-2022/000931.	
7.	Poursuite no 975082	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 17.03.2022 pour un montant de CHF 53'661.70 plus accessoires légaux, inscrit le 18.03.2022 sous ID.011-2022/000932.	
8.	Poursuite no 967862	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 17.03.2022 pour un montant de CHF 2'883.20 plus accessoires légaux, inscrit le 18.03.2022 sous ID.011-2022/000933.	
9.	Poursuite no 982976	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 01.04.2022 pour un montant de CHF 510.00 plus accessoires légaux, inscrit le 04.04.2022 sous ID.011-2022/001013.	
10.	Poursuite no 989317	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 13.07.2022 pour un montant de CHF 6'147.20 plus accessoires légaux, inscrit le 14.07.2022 sous ID.011-2022/001682.	

11.	Poursuites nos 1001620 et 1001645 <u>MENTION :</u> Néant	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive du 03.01.2023 pour un montant de CHF 6'400.85 plus accessoires légaux, inscrit le 05.01.2023 sous ID.011-2023/000042.	
-----	---	---	--

Bulle, le 12 février 2024

OFFICE DES POURSUITES DE LA VEVEYSE

Lauber
P. Lauber, préposé

