



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Office des poursuites de la Sarine
Avenue de Beauregard 13, 1700 Fribourg

Office des poursuites de la Sarine OP
Betreibungsamt des Saanebezirks BASA

Avenue de Beauregard 13, Case postale
1700 Fribourg

T +41 26 305 40 00
www.fr.ch/opf

Avis aux intéressés

Réf: DQU/SYL
T direct: +41 26 305 40 29
Courriel: PoursuitesSarine@fr.ch
IBAN: CH68 0900 0000 1700 0800 9

Fribourg, le 23 juin 2026

Communication de l'état des charges

pour information,

vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à l'immeuble appartenant à

Sottas Jean François et Geinoz Judith Anne-Marie, Route de la Tuffière 12, 1727 Corpataux, en copropriété pour ½ chacun

qui sera vendu aux enchères le 24 septembre 2026 à 11h00, en salle des ventes de l'office, Rue de la Carrière 18-20, 1^{er} étage, 1700 Fribourg

ensuite de poursuites d'un créancier au bénéfice d'une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs ainsi que de divers créanciers saisissants.

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.



Daniel Quinquis
Substitut

Extrait de l'ordonnance du Tribunal fédéral du 23 avril 1920 concernant la réalisation forcée des immeubles

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 L.P.). 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 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 L.P.).

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.

I. Etat descriptif et estimation de l'immeuble et des accessoires

Commune de Gibloux (secteur Corpataux-Magnedens) :

Article PPE no 53-2

Au lieu dit « Route de la Tuffière 12 » à savoir :

Valeur de la part 442/1000

Droit exclusif sur l'unité no 2 : Appartement de 4,5 pièces, au rez-de-chaussée et premier étage, avec cave au rez-de-chaussée

Désignation de l'article de base no 53 :

Autre surface à revêtement dur, 95 m²

Jardin, 671 m²

Autre surface boisée, 275 m²

Habitation collective, n° d'ass. 12, 292 m²

Route de la Tuffière 12, 1727 Corpataux

Couvert, n° d'ass. 12

Estimation de l'article 53-2, selon rapport d'expertise : CHF 1'030'000.00

Etat des charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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.
	<u>Créanciers privilégiés :</u>				
1.	<p>Commune de Gibloux Service des finances Route de Fribourg 5 Case postale 70 1726 Farvagny</p> <p>Créance selon production :</p> <p>28.02.26 contribution immobilière 2026 fact. no 276631 Frais de rappel Intérêts de retard au 24.09.26 4%</p> <p>28.02.26 contribution immobilière 2026 fact. no 274444 Frais de rappel Intérêts de retard au 24.09.26 4%</p> <p>18.01.26 contribution immobilière solde 2025 Frais de rappel Intérêts de retard au 24.09.26 4%</p> <p>22.09.25 contribution immobilière solde 2025 fact. no 260455 Frais de rappel Frais de poursuite (continuation de poursuite) Intérêts de retard au 24.09.26 4%</p> <p>Payable en parité de rang avec les charges no 2 à 5, mais avant les autres charges.</p>	<p>454.00</p> <p>40.00</p> <p>9.00</p> <p>447.00</p> <p>40.00</p> <p>8.90</p> <p>295.00</p> <p>40.00</p> <p>6.80</p> <p>288.00</p> <p>40.00</p> <p>68.35</p> <p>11.00</p>	<p>1'748.05</p>	<p>0.00</p>	<p>1'748.05</p>
2.	<p>Service cantonal des contributions Rue Joseph-Piller 13 Case postale 1701 Fribourg</p>				

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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.
	Créance selon production :				
	PP : Impôt cantonal (rev/fort) 2024	26.75			
	PP : Impôt cantonal (rev/fort) 2025	26.75			
	PP : Impôt cantonal (rev/fort) 2026	26.75	80.25	0.00	80.25
	Payable en parité de rang avec les charges 1, 3 à 5, mais avant toutes les autres charges.				
3.	Service de la géoinformation représenté par le Service financier cantonal Rue Joseph-Piller 11 1700 Fribourg				
	Créance selon production :				
	Facture 2403503214 du 25.01.2024	1'639.80			
	Intérêts dus au jour du délai de production	159.20			
	Frais de rappel et sommation	35.00			
	Frais	30.00	1'864.00	0.00	1'864.00
	Payable en parité de rang avec les charges no 1 et 2, 4 et 5, mais avant les autres charges.				
4.	Registre foncier du district de la Sarine représenté par le Service financier cantonal Rue Joseph-Piller 11 1700 Fribourg				
	Créance selon production :				
	Facture 1000089397 du 04.09.2024	60.45			
	Frais de rappel	35.00			
	Frais	30.00	125.45	0.00	125.45

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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.
5.	<p>Payable en parité de rang avec les charges no 1 à 3 et 5, mais avant les autres charges.</p> <p>Registre foncier du district de la Sarine représenté par le Service financier cantonal Rue Joseph-Piller 11 1700 Fribourg</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Facture 90054334 du 19.03.2025 30.00 Intérêts dus au jour du délai de production 2.00 Frais de rappel et sommation 35.00 Frais 30.00</p> <p>97.00 0.00 97.00</p> <p>Payable en parité de rang avec les charges no 1 à 4, mais avant les autres charges.</p> <p><u>Gages conventionnels :</u></p> <p>UBS Switzerland AG CRO R&C Credit Solutions Case postale 1002 Lausanne</p> <p>Une cédule hypothécaire de registre du capital de CHF 950'000.00, intérêt max. 10%, en premier rang, ID. 010-2022/000270, droit de gage individuel. Créancier hypothécaire SIX SIS AG, Olten.</p> <p>Profite des cases libres.</p> <p>Créance selon production :</p>				

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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.
	<p>Créance garantie par gage immobilier et produite en vertu de l'art. 818 CC Capital cédule hypothécaire de registre en 1er rang Intérêts sur capital cédule à 5% du 24.09.2023 au 24.09.2026 Total de la créance abstraite due val. 24.09.2026</p> <p>Créance conventionnelle (art. 793 ss CC) <u>Créance issue du prêt hypothécaire fixe UBS 0260 00153861.H1X 0003</u> CHF 206'672.90 en capital, intérêts, intérêts de retard et frais divers, les intérêts et frais étant réservés depuis le 25 septembre 2026</p> <p><u>Créance issue du prêt hypothécaire fixe UBS 0260 00153861.H1Q 0004</u> CHF 337'290.00 en capital, intérêts, intérêts de retard et frais divers, les intérêts et frais étant réservés depuis le 25 septembre 2026</p> <p>Créance issue du compte-courant de crédit de construction UBS 0260 153861.02E CHF 696'973.80 en capital, intérêts et frais, les intérêts et frais étant réservés depuis le 25 septembre 2026 Total de la créance causale due val. 24.09.2026 CHF 1'240'936.70</p> <p>La créance causale étant supérieure à la créance abstraite, l'UBS demande que cette dernière soit portée à l'état des charges.</p> <p>Payable après les charges no 1 et 5, mais avant les autres charges.</p>	<p>950'000.00</p> <p>142'500.00</p>	<p>1'092'500.00</p>	<p>0.00</p>	<p>1'092'500.00</p>

A. Créances garanties par gage immobilier					
No	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.
7.	<p>JV Pose Sàrl Rue de l'Essert 3 1630 Bulle</p> <p>Une hypothèque légale des artisans et entrepreneurs du capital de CHF 87'523.55, + intérêts à 5% dès le 17.04.2024, ID. 010-2025/000419, droit de gage individuel. Créancier hypothécaire JV Pose Sàrl, Bulle.</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Créance de CHF 94'957.65, intérêts jusqu'au 11 décembre 2025 et frais de poursuite par CHF 104.00 -/- montant perçu de l'Office des poursuites de la Sarine CHF 39'885.40</p> <p>Payable après les charges no 1 à 6, mais avant les autres charges.</p>	55'072.25	55'072.25	0.00	55'072.25
	TOTAUX	1'151'487.00	1'151'487.00	0.00	1'151'487.00

B. Autres charges (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 ET CHARGES</u>	<u>FONCIERES SUR L'ARTICLE PPE 53-2</u>	
	Néant.		
	<u>MENTIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE PPE 53-2</u>	
8.	PPE « Route de la Tuffière 12 »	Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE. ID. 010-2022/000561, inscrit le 17.01.2022, PJ no 010-2022/257/0.	Subsiste à l'issue de la réalisation.
9.	PPE « Route de la Tuffière 12 »	Constitution de la PPE avant construction, ID. 010-2022/000562, inscrit le 17.01.2022, PJ no 010-2022/257/0.	Subsiste à l'issue de la réalisation.
10.	REVOR Fondation collective	Restriction du droit d'aliéner LPP sur la ½ de Sottas Jean François, ID. 010-2024/000505, inscrite le 28.12.2023; PJ no 010-2023/7451/0.	Prend rang après toutes les autres charges. Sera radiée lors du transfert de propriété.
	<u>ANNOTATIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE PPE 53-2</u>	
11.	PPE « Route de la Tuffière 12 »	Droit de préemption des propriétaires d'étages, ID. 010-2022/000563, inscrit le 17.01.2022, PJ no 010-2022/257/0.	Subsiste à l'issue de la réalisation.
12.	PPE « Route de la Tuffière 12 »	Droit d'opposition des propriétaires par étages, ID. 010-2022/000564, inscrit le 17.01.2022, PJ no 010-2022/257/0.	Subsiste à l'issue de la réalisation.
13.	Divers créanciers saisissants sur la part de copropriété de M. Jean François Sottas (série no 12)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 144'720.70 + accessoires légaux sur la ½ de Sottas Jean François, ID. 010-2024/003135, inscrite le 08.10.2024, PJ no 010-2024/6292/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.
14.	Divers créanciers saisissants sur la part de copropriété de M. Jean François Sottas (série no 12)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 167'566.90 + accessoires légaux sur la ½ de Sottas Jean François, ID. 010-2025/000500, inscrite le 19.03.2025, PJ no 010-2025/1832/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.

B. Autres charges (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
15.	Divers créanciers saisissants sur la part de copropriété de M. Jean François Sottas (série no 14)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 104'196.60 + accessoires légaux sur la ½ de Sottas Jean François, ID. 010-2025/002055, inscrite le 15.10.2025, PJ no 010-2025/6471/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.
16.	Divers créanciers saisissants sur la part de copropriété de M. Jean François Sottas (série no 16)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 54'044.50 + accessoires légaux sur la ½ de Sottas Jean François, ID. 010-2026/000095, inscrite le 09.01.2026, PJ no 010-2026/138/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.
17.	Créancier inscrit sous chiffre 7 de la partie A.	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour CHF 97'313.95 + accessoires légaux, inscrite le 23.06.2026, PJ no 010-2026/003673/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.