



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

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

Office des poursuites de la Sarine OPSA
Betreibungsamt des Saanebezirks BASA

Avenue de Beauregard 13, Case postale
1700 Fribourg

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

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

Avis à tous les intéressés

Fribourg, le 14 septembre 2026

Communication de l'état des charges

Madame, Monsieur,

pour information,

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

Favey Philippe Alain Jean, Chemin des Violettes 2, 1722 Bourguillon

qui sera vendu aux enchères le 5 novembre 2026 à 10h00 en salle des ventes de l'office, Rue de la Carrière 18-20, 1^{er} étage, 1700 Fribourg

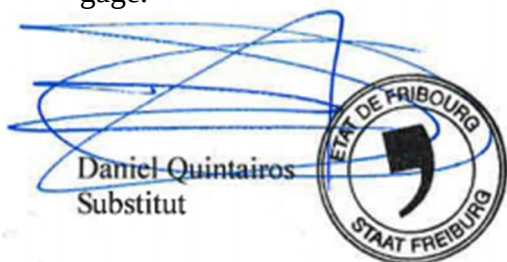
ensuite de poursuites introduites par un créancier privilégié et le créancier gagiste du 1^{er} au 3^{ème} rang pour son capital et ses intérêts.

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 Quintairos
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 Fribourg, secteur Bourguillon :

Article no 12'068, folio 145

Au lieu dit « Chemin des Violettes 2 » à savoir :

Habitation individuelle, n° d'ass. 2, 247 m²

Autre surface à revêtement dur, 44 m²

Jardin, 1'757 m²

Surface totale de 2'048 m²

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : CHF 2'145'000.00

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.	Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments / Maison-de-Montenach 1 Granges-Paccot, Case postale 1701 Fribourg Créance selon production : Prime, valeur au 12.02.2025 598.50 Pénalité de retard FA 25013256 17.95 Prime, valeur au 06.02.2026 478.80 Frais de poursuites 45.80 Payable en parité de rang avec les charges no 2 et 3, mais avant les autres charges.		1'141.05	0.00	1'141.05
2.	Service cantonal des contributions Rue Joseph-Piller 13 1701 Fribourg Créance selon production : Impôt cantonal (rev/fort) 2024 290.00 Impôt cantonal (rev/fort) 2025 290.00 Impôt cantonal (rev/fort) 2026 290.00 Payable en parité de rang avec les charges no 1 et 3, mais avant les autres charges.		870.00	0.00	870.00
3.	Ville de Fribourg, Service des finances Contentieux Rue de l'Hôpital 2 1700 Fribourg Créance selon production : Facture 2023 échue au 31.01.2025, impôt 2023	1'992.05			

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.
	-/- Acompte le 08.11.2024	-110.00			
	Frais poursuites 2009037	123.40			
	Intérêts au 05.11.2026	122.90	2'128.35		
	Facture 2024 échue le 31.05.2026, impôt 2024	2020.20			
	Intérêts au 05.11.2026	33.65	2'053.85		
	Facture n° 1146220 échue le 31.05.2023, contribution immobilière 2023	1'313.85			
	Frais rappel du 25.09.2023	10.00			
	-/- Acompte du 06.11.2023	-100.00			
	Frais rappel du 18.12.2023	10.00			
	-/- Acompte du 29.12.2023	-100.00			
	-/- Acompte du 03.01.2024	-100.00			
	-/- Acompte du 12.02.2024	-100.00			
	-/- Acompte du 08.03.2024	-100.00			
	-/- Acompte du 18.04.2024	-100.00			
	Frais rappel du 30.10.2024	10.00			
	-/- Paiement OP du 17.03.2026	-194.00			
	-/- Paiement OP du 19.06.2026	-194.00			
	Frais poursuite 1996059	184.00			
	Intérêts au 05.11.2026	91.25	631.10		
	Facture n° 1201557 échue le 31.05.2024, contribution immobilière 2024	1'313.85			
	Frais rappel du 17.06.2024	10.00			
	Frais rappel du 17.09.2024	10.00			
	Frais rappel du 30.10.2024	10.00			
	-/- Paiement OP du 21.01.2026	-288.00			
	-/- Paiement OP du 18.02.2026	-194.00			
	-/- Paiement OP du 23.04.2026	-194.00			
	-/- Paiement OP du 21.05.2026	-194.00			
	-/- Paiement OP du 22.07.2026	-194.00			
	Frais de procédure (hyp. lég.)	190.00			
	Intérêts au 05.11.2026	118.65	588.50		
	Facture n° 1252283 échue le 31.05.2025, contribution immobilière 2025	1'313.85			

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.
	Frais rappel du 16.06.2025	10.00			
	Frais rappel du 26.08.2025	10.00			
	Frais de procédure (hyp. lég.) du 1 ^{er} 611.11.2025	190.00			
	Frais poursuite 2050797	74.00			
	Intérêts au 05.11.2026	79.40	1'677.25		
	Facture n° 1303783 échue le 31.05.2026, contribution immobilière 2026	1'313.85			
	Frais rappel du 15.06.2026	10.00			
	Frais rappel du 17.08.2026	10.00			
	Intérêts au 05.11.2026	21.90	1'355.75	0.00	8'434.80
	Une partie de ces créances est garantie par l'inscription des hypothèques suivantes :				
	Une hypothèque légale selon art. 47 al. 2 Loi sur les impôts communaux + accessoires, de CHF 2'027.70, du 01.05.2025, en rang zéro , ID.010-2025/000333, droit de gage individuel, créancier hypothécaire Ville de Fribourg, Fribourg, PJ no 010-2025/2813/0.				
	Une hypothèque légale selon art. 47 al. 2 Loi sur les impôts communaux + accessoires, de CHF 1'313.85, du 25.09.2025, en rang zéro , ID.010-2025/000800, droit de gage individuel, créancier hypothécaire Ville de Fribourg, PJ no 010-2025/6009/0.				
	Payable en parité de rang avec les charges no 1 et 2, mais avant les autres 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>Gages conventionnels :</u> 4. Zürcher Kantonalbank Firmenkunden / Spezialfinanzierungen Zweierstrasse 146 Postfach 8010 Zürich Une cédule hypothécaire sur papier au porteur, de CHF 400'000.00, du 31.10.1972, intérêt max. 10%, en premier rang, ID.010-2000/003959, PJ no 010-99835. Droit de gage individuel. Profite des cases libres. Une cédule hypothécaire sur papier au porteur, de CHF 300'000.00, du 05.07.2002, intérêt max. 10%, en deuxième rang, ID.010-2002/003030, PJ no 010-2002/3264/0. Droit de gage individuel. Profite des cases libres. Une cédule hypothécaire de registre, de CHF 120'000.00, du 25.07.2018, intérêt max. 10%, en troisième rang, ID.010-2018/000961, PJ no 010-2018/4256/0. Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Zürcher Kantonalbank, Zürich. Profite des cases libres. Créance selon production : <u>Créances garanties par gage dans la poursuite n° 2011824</u>				

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	820'000.00			
	Intérêts échus du 31.12.2023 au 30.11.2024 (date de résiliation)	22'976.31			
	Intérêts de retard sur les intérêts échus	4'924.94			
	Intérêts courants du 30.11.2024 au 05.11.2026 à 5%	80'291.75			
	Frais de poursuite	525.40	928'718.40		
	<u>Créances dans la poursuite par voie de saisie n° 2011995</u>				
	Indemnités de remboursement anticipé	59'064.65			
	Solde du compte à la date de résiliation, y compris frais de rappel	315.25			
	Intérêts depuis la date de résiliation jusqu'au 05.11.2026	34.40			
	Frais de poursuite	180.80	59'595.10	0.00	988'313.50
	TOTAUX	998'759.35	998'759.35	0.00	998'759.35

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 12'068</u>	
	Groupe E SA, Granges-Paccot	(C) Interdiction de construire et limitation du droit de construire, ID.010-1999/006134 le 23.12.1977, PJ no 010-117883 le 06.04.1979, PJ no 010-NM le 08.03.2006, PJ no 010-2006/1278/0.	Subsiste à l'issue de la vente.
	Sunrise GmbH, Opfikon	(C) Câble(s) et amplificateur(s), ID.010-1999/006135 le 25.09.1986, PJ no 010-166581.	Subsiste à l'issue de la vente.
	<u>MENTION</u>	<u>SUR L'ARTICLE 12'068</u>	
	Fondation de libre passage d'UBS SA, Bâle	Restriction du droit d'aliéner LPP, ID.010-2002/003291 le 02.12.2002, PJ no 010-2002/5675/0 le 25.07.2018, PJ no 010-2018/4255/0.	Prend rang après toutes les autres charges. Sera radiée lors du transfert de propriété.
	<u>ANNOTATIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE 12'068</u>	
	Divers créanciers saisissants (série no 5)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 5'255.30 + accessoires légaux, ID.010-2025/002137 le 31.10.2025, PJ no 010-2025/6903/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Ville de Fribourg, Service des finances, Fribourg	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour CHF 2'556.20 + accessoires légaux, ID.010-2026/000247 le 05.12.2025, PJ no 010-2025/7844/0.	Se référer à l'état des charges no 3
	Zürcher Kantonalbank, Zürich	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour CHF 898'564.65 + accessoires légaux, ID.010-2026/000600 le 11.03.2026, PJ no 010-2026/1380/0	Se référer à l'état des charges no 4
	Divers créanciers saisissants (série no 5)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 73'339.55 + accessoires légaux, ID.010-2026/000834 le 23.04.2026, PJ no 010-2026/2354/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Divers créanciers saisissants (série no 6)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive, pour CHF 3'154.80 + accessoires légaux, ID.010-2026/001133 le 11.06.2026, PJ no 010-2026/3409/0.	Sera radiée lors du transfert de propriété.

