

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 19 octobre 2026

pour l'immeuble appartenant à Madame Mavroyannis Elena Anna, Chemin de la Corna 11, 1630 Bulle.

Date des enchères : mercredi 2 décembre 2026 à 15h00, en salle no 2 du Tribunal d'arrondissement de la Gruyère, Rue de l'Europe 10, 1630 Bulle.

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

1.

COMMUNE DE BULLE

" Chemin de la Corna 11 "

Article RF 4592, plan feuille 34, en nature de :

- Habitation individuelle et jardin	:	696	m ₂
Surface totale	:	696	m ₂

SERVITUDE AFFIRMATIVE :

ID.011-2002/006300 : Passage à pied et pour tout véhicule, selon plan, inscrit au RF le 05.09.2002, à la charge de B-F Bulle/4587

CHARGE FONCIERE AFFIRMATIVE :

Néant

Estimation de l'office selon rapport d'expertise : **Fr. 1'695'000.00**

VENTE REQUISE PAR

créancier titulaire d'une hypothèque légale de droit public privilégiée et divers créanciers saisissants

CREANCIERS SAISSANTS :

divers

POURSUITES NOS

divers

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
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>SERVICE CANTONAL DES CONTRIBUTIONS Rue Joseph-Piller 13 1701 Fribourg</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>CHF 5'100.00</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Impôts cantonal 2024 à 2026</p>	5'100.00	5'100.00	---	5'100.00
2.	<p>VILLE DE BULLE Grand-Rue 7 1630 Bulle</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>CHF 5'972.00</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Contributions immobilières 2024 à 2026 Taxes d'épuration 2024 à 2026 Intérêts dus Frais de contentieux</p>	4'224.00 666.90 236.90 844.20	5'972.00	---	5'972.00
3.	<p>Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments (ECAB) Maison-de-Montenach 1 1763 Granges-Paccot</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>CHF 2'584.30</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Primes 2024 à 2026 Pénalités de retard Frais de poursuites</p>	2'390.70 51.20 142.40	2'584.30	---	2'584.30
	A reporter :	13'656.30	13'656.30	---	13'656.30

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
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
	Report :	13'656.30	13'656.30	---	13'656.30
4.	<p>SERVICE FINANCIER CANTONAL Rue Joseph-Piller 13 1701 Fribourg</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée, inscrite en rang 0, garantissant une créance de <u>CHF 8'004.25</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p>Aucune production n'est intervenue dans le délai légal. Par conséquent, le titre est porté à l'état des charges pour le capital constaté au Registre foncier cf. art. 36 ORFI, majoré des intérêts courants uniquement.</p> <p>Capital Intérêts courants 3.75 % du 01.01.2026 au 02.12.2026</p>	<p>8'004.25 276.85</p>	8'281.10	---	8'281.10
	<u>GAGES CONVENTIONNELS :</u>				
5.	<p>UBS SWITZERLAND AG Case postale 1002 Lausanne</p> <p>PJ 011-2003/1282/0 : cédule hypothécaire de registre du 21.03.2003, du capital de CHF 812'500.00, intérêt maximum de 10%,</p> <p>PJ 011-2010/2839/0 : cédule hypothécaire de registre du 12.05.2010, du capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 10%,</p> <p>grèvent l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p>premier et deuxième rangs</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p><u>Hypothèque no 0242-00144979.90M 0001</u> Capital Intérêts 1.53 % du 01.10.2025 au 30.06.2026 Intérêts 1.53 % du 01.07.2026 au 02.12.2026</p> <p><u>Hypothèque no 0242-00144979.90P 0002</u> Capital Intérêts 1.53 % du 01.10.2025 au 30.06.2026 Intérêts 1.53 % du 01.07.2026 au 02.12.2026</p>	<p>952'912.00 8'495.65 6'155.80</p> <p>104'569.70 2'633.30 2'207.55</p>	1'076'974.00	---	1'076'974.00
	A reporter :	1'098'911.40	1'098'911.40	---	1'098'911.40

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier

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								
	Report :	1'098'911.40	1'098'911.40	-,--	1'098'911.40								
6.	<p>LUNA BIRD SA (ANC. BDJ SA) c/o Régie Zimmermann Immobilier SA Rue Richemont 19 1202 Genève</p> <p>PJ 011-2010/2839/0 : cédule hypothécaire de registre du 12.05.2010, du capital de CHF 200'000.00, intérêt maximum de 10%, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p>troisième rang</p> <p><u>Créance causale selon production :</u></p> <p>- Montant dû selon contrat de prêt du 10.02.2021, CHF 489'000.00 à 5% d'intérêts dès le 22.03.2024. - Montant dû selon complément contrat du 10.02.2021, CHF 200'000.00 à 5 % d'intérêts dès le 22.03.2024. - Intérêts dus sur le prêt de CHF 820'000.00 du 10.02.2021, du 01.01.2021 au 31.12.2021 : CHF 40'253.43. - Intérêts dus sur les prêts du total de CHF 820'000.00 du 01.01.2022 au 31.12.2022 : CHF 41'000.00. Intérêts dus au 03.03.2023 avant remboursement : CHF 6'739.73. Intérêts dus au 21.03.2024 : CHF 36'337.67. Total de la créance causale : CHF 813'330.83</p> <p><u>Délimitation de la valeur du titre selon l'art. 818 CCS et la production :</u></p> <table><tr><td>Capital</td><td>CHF 200'000.00</td></tr><tr><td>Intérêts échus 3 ans à 5 %</td><td>CHF 30'000.00</td></tr><tr><td>Intérêts courants à 5 % du 01.01.2026 au 02.12.2026</td><td>CHF 9'222.25</td></tr><tr><td>Total</td><td>CHF 239'222.25</td></tr></table> <p>Le montant réellement dû est supérieur à la valeur du titre, conformément à l'article 36 ORFI, l'office porte uniquement la valeur du titre à l'état des charges selon le détail ci-dessus.</p>	Capital	CHF 200'000.00	Intérêts échus 3 ans à 5 %	CHF 30'000.00	Intérêts courants à 5 % du 01.01.2026 au 02.12.2026	CHF 9'222.25	Total	CHF 239'222.25	239'222.25	239'222.25	-,--	239'222.25
Capital	CHF 200'000.00												
Intérêts échus 3 ans à 5 %	CHF 30'000.00												
Intérêts courants à 5 % du 01.01.2026 au 02.12.2026	CHF 9'222.25												
Total	CHF 239'222.25												
	A reporter :	1'338'133.65	1'338'133.65	-,--	1338'133.65								

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
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
	Report :	1'338'133.65	1'338'133.65	---	1'338'133.65
7.	<p>BOLLIGER TREUHAND AG Bahnhofstrasse 8 8953 Dietikon</p> <p>PJ 011-2023/3575/0 : cédule hypothécaire sur papier au porteur du 21.07.2023, du capital de CHF 637'500.00, intérêt maximum de 10%,</p> <p>PJ 011-2023/3576/0 : cédule hypothécaire sur papier au porteur du 21.07.2023, du capital de CHF 250'000.00, intérêt maximum de 10%,</p> <p>grèvent l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p style="text-align: center;">quatrième rang</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>- Montant dû</p>	619'891.60	619'891.60	---	619'891.60
	Montant total des créances garanties par gages :	1'958'025.25	1'958'025.25	---	1'958'025.25

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 NEGATIVES :</u>			
8.	En faveur de la commune de Bulle et Swisscom (Suisse) SA	Câbles, canalisations et conduites de toute nature dans les zones frappées d'interdiction de bâtir, inscrits au RF le 01.09.1989, ID.011-1998/000872	
9.	En faveur de B-F Bulle/4587, Bulle/4588 et Bulle/4591,	Passage à pied et pour tout véhicule, selon plan, inscrit au RF le 05.09.2002, ID.011-20027006300.	
<u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u>			
Néant			
<u>ANNOTATIONS :</u>			
10.	Divers créanciers	Diverses restrictions du droit d'aliéner ensuite de poursuites en saisie et réalisation de gage	
<u>MENTIONS :</u>			
Néant			

Bulle, le 2 octobre 2026

OFFICE DES POURSUITES DE LA GRUYERE :

A. Astorina, substitut