

,

ETAT DE FRIBOURG  
STAAT FREIBURG

Office cantonal des faillites OFAIL  
Kantonales Konkursamt KKA

Avenue de Beauregard 13, 1701 Fribourg  
T +41 26 305 39 94, F +41 26 305 39 95  
www.fr.ch/opf

Date d'impression: 20 octobre 2020

## Etat des charges dans la faillite no 2020139

selon art. 125 et 34 al. 1 litt. b ORFI

dans la faillite de

**Favorol Papaux SA**  
Ch. du Clos d'Illens 10  
1733 Treyvaux

concernant l'(les) immeuble(s) inventaire no. 1138981, objet **Art. 902 du RF de la commune de Vaulruz**

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation le **30.10.2020 au 19.11.2020**

Déposé à nouveau le

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le

On établira un état des charges pour chaque immeuble séparément, ou pour chaque groupe d'immeubles grevés d'un gage commun (cf. Instructions pour l'ORFI chiffre 17). Le montant des créances garanties par gage immobilier devra être inscrit dans la colonne «Montant de la production», en indiquant séparément le capital, les intérêts et les frais. Les montants admis par l'administration de la faillite, ou ensuite de procès, doivent être portés dans les colonnes ménagées à cet effet selon qu'ils sont échus ou non. Les rejets seront mentionnés sommairement dans la dernière colonne, avec un renvoi aux décisions de l'administration de la faillite, lesquelles seront transcrives sur la dernière page avec une brève indication des motifs. Il conviendra de laisser libres, après chaque production, le nombre de lignes nécessaires pour y inscrire: a) en ce qui concerne les créances exigibles et payables en espèces, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente; b) les intérêts indiqués dans l'état des charges comme intérêts courants des dettes à déléguer à l'adjudicataire et qui sont échus entre-temps; c) éventuellement aussi, pour les créances déléguées, les intérêts courant jusqu'au jour de la vente lorsqu'ils sont également délégués à l'adjudicataire avec imputation sur le prix de vente. Si, lors d'une nouvelle enchère, le montant des intérêts échus, et éventuellement des intérêts courants, n'est pas le même qu'à l'enchère précédente, les sommes indiquées pour celle-ci seront biffées et remplacées par les nouveaux montants.

### Extrait de l'ordonnance du 23 avril 1920 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI)

Art. 125 Afin de constater, conformément à l'article 58 al. 2 de l'ordonnance du 13 juillet 1911 sur l'administration des offices de faillite, les droits réels existant sur les immeubles du failli (droits de gage, servitudes, charges foncières, droits de préemption, d'emption et de réméré, baux à ferme et à loyer, etc.), il sera dressé pour chaque immeuble un état spécial de toutes les créances garanties par l'immeuble, ainsi que de toutes les charges réelles qui devront être déléguées à l'adjudicataire de l'immeuble, à l'exclusion toutefois des charges qui prennent naissance et sont transférées en vertu de la loi elle-même; cet état contiendra aussi la désignation exacte des objets (immeubles et accessoires) auxquels se rapporte chaque charge. Ces états des charges forment partie intégrante de l'état de collocation. Au lieu d'énumérer les créances garanties par gage, l'état de collocation se référera à cet égard aux états spéciaux.

Art. 34 L'état des charges doit contenir:

- b) 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, avec indication exacte des objets

auxquels chaque chargé 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 ou des productions. En ce qui concerne les créances garanties par gage, on indiquera dans deux colonnes séparées les montants exigibles et ceux qui seront délégués à l'adjudicataire (art. 135 LP).

Art. 65 L'état des charges fait règle également pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Les intérêts qui étaient indiqués comme intérêts courants et qui entre-temps sont échus seront portés, pour leur montant, au nombre des dettes exigibles et payables en espèces, sans que d'ailleurs cette modification nécessite un nouveau dépôt de l'état des charges.  
Cf. en outre l'extrait de l'ordonnance sur l'administration des offices de faillite (OAOF) figurant sur le formulaire de l'état de collocation.

**a) Description de l'immeuble (et des droits y attachés) et des accessoires. Estimation**

**Art. 902 du RF de la commune de Vaulruz**

Au lieu-dit "Au Village" à savoir:

- Propriété par étages « Au Village » : Lot 105 - garage, au rez inférieur

**Propriété**

Copropriété simple pour 23.105/100

    Ducrest Jean-Daniel, 04.07.1964,

Copropriété simple pour 23.105/100

    Favorol Papaux SA, Treyvaux,

Copropriété simple pour 23.105/100

    SARIMMOB SA, Fribourg,

Copropriété simple pour 30.685/100

    Dubois SA, Sâles,

**Mentions**

Constitution de la PPE avant construction du bâtiment ID.011-2003/001438

Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.011-2003/001437

Faillite Favorol Papaux ID.010-2020/00689

**Servitudes**

Aucune

**Charges foncières**

Aucune

**Annotations**

Aucune

**Droits de gages immobiliers**

Se référer aux extraits du Registre foncier

**Estimation selon rapport d'expert: CHF 3'330.00**

## b) Créances garanties par gage immobilier

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
1	383	<p><b>Hypothèques légales privilégiées :</b></p> <p>Néant</p> <p><b>Droit de gages conventionnels :</b></p> <p><b>Art. 902 du RF de la commune de Vaulruz, no 1138981, Rang</b></p> <p>Banque Cantonale de Fribourg Team compliance/juridique Bd de Pérrolles 1 Case postale 1701 Fribourg</p> <p><b>Compte hypothécaire no 30 01 533.826-02 :</b> Capital CHF 1'300'000.00 Intérêts débiteurs CHF 715.00 Dédit CHF 260.00 <b>Total dû au 22 avril 2020 CHF 1'300'975.00</b></p> <p>Cette créance est garantie par :</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 250'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles 889, 897, 890, 896, 891, 895, 902, 898, 892, 901, 893, 899, 900 et 894 du RF de la commune de Vaulruz, propriétés de Favorol Papaux SA avec des tiers</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 19 décembre 1994 de CHF 355'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 150'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 150'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p>	1'300'975.00	0.00	0.00

No ordre	No de la liste des produc- tions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
—		<p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 50'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 19 décembre 1994 de CHF 45'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 250'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 250'000.00 grevant en 1<sup>er</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 14'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 14'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 14'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p>			

## b) Créances garanties par gage immobilier

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
-		<p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 14'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 14'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 40'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 40'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 60'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 60'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 60'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 60'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 60'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p> <p>Cédule hypothécaire nominative du 20 décembre 1994 de CHF 120'000.00 grevant en 2<sup>ème</sup> rang les articles précités</p>			

## b) Créances garanties par gage immobilier

No ordre	No de la liste des productions	Créancier. Titre de la créance. Objet du gage. Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais CHF	Montant admis, non échu à déléguer à l'adjudicataire CHF	Montant admis échu payable en espèces CHF
		<p><b>Remarque :</b>  <b>Cette créance grevant l'immeuble entier, elle est colloquée en 3ème classe, conformément à l'art. 61 al. 1 OAOF et 130 al. 2 ORFI (voir production n° 429).</b></p> <p><b><u>Hypothèques légales non privilégiées :</u></b></p> <p>Néant</p> <p><b>Total</b></p>	1'300'975.00	0.00	0.00

## c) Autres charges

No ordre	No de la liste des productions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge Mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage
		<p><b>Mentions</b></p> <p>Constitution de la PPE avant construction du bâtiment ID.011-2003/001438 Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.011-2003/001437</p> <p>Faillite Favorol Papaux ID.010-2020/00689</p>	<p>Mentions passent à l'acquéreur lors du transfert de propriété</p> <p>Mention sera radiée lors du transfert de propriété</p>

**d) Décisions de l'administration de la faillite. Mention des litiges relatifs à la collocation, concernant les charges immobilières, et de leur solution**

No ordre	No de la liste des productions	
		<p><b><u>Décision générale</u></b></p> <p>Sous réserve des décisions énumérées ci-après, les créances et les droits réels limités sont admis dans leur totalité, pour l'étendue et le rang revendiqué, ainsi que l'indique le présent état des charges.</p> <p>En vertu de l'art 209 LP, les intérêts (des créances garanties par gage) continuent à courir jusqu'à la réalisation dans la mesure où le produit du gage dépasse le montant de la créance et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite.</p> <p>Lorsque le produit du gage ne couvre pas la totalité de la créance, composée du capital et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite, la part non couverte est colloquée dans la troisième classe des créances non garanties.</p> <p>Les intérêts supplémentaires et les intérêts moratoires ainsi que les commissions à compter de la date de l'ouverture de la faillite ne sont pas pris en considération.</p> <p>Fribourg, le 30 octobre 2020</p> <p><b>Office cantonal des faillites :</b> M. Tornare, <u>Préposé</u></p> 