



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

## Etat des charges n° 2 dans la faillite no 2021451

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

dans la faillite de

**Buess A.G.**  
Merlachfeld 207  
3280 Murten

concernant l'(les) immeuble(s) inventaire no. 1150145, objet **Art. 6708 du RF de Morat**

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation le **03.06.2022 au 23.06.2022**

Déposé à nouveau le

**Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 02.03.2023**

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 transcrites 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 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 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. 6708 du RF de Morat

Gemeinde: **Murten**

Grundstück Nr : **6708**

Lokalname: **Merlachfeld**

Plan Nr : **16**

Fläche: **4'063 m2**

Bezeichnung: **Platz (befestigt), Platz, Garten**

Gebäude: - **Industrie und Gewerbebau,**

Merlachfeld 207

- **Unterstand,** Merlachfeld 207

- **Wohn und Geschäftshaus,**

Merlachfeld 209

- **Unterstand,** Merlachfeld 209

Eigentum: **Buess AG**, Alleineigentum

Anmerkung, Dienstbarkeiten, Grundlasten, Vormerkung, Grundpfandrechte:

- **sich auf den Auszug vom 21.12.2021 des Grundbuchamtes des Seebezirks in Murten beziehen**

- **se référer à l'extrait délivré par le Registre foncier du Lac, à Morat, le 21.12.2021**

Estimation :

Selon rapport d'expert du 14.06.2021, auquel il y a lieu de se référer.

Valeur intrinsèque : CHF 3'884'000.00

**Valeur vénale** à condition que le permis de construire soit délivré : CHF 3'200'000.00

**Valeur vénale** en admettant qu'il faille 2 ans pour obtenir le permis de construire, la valeur actualisée au taux de 2% est estimée à CHF 3'075'000.00

**Valeur de liquidation retenue par l'Office** : CHF 3'075'000.00

## 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
		<b>I. <u>Droits de gage légaux privilégiés</u></b>			
1	29	ECAB Etablissement cantonal d'assurances des bâtiments Case postale 486 1701 Fribourg  Prime 2022 selon facture n° 22'042'646 du 01.02.2022 et n° 22'042'647 du 01.02.2022  <b>Remarques :</b> La facture de prime 2023, n'ayant pas encore été émise, fera l'objet d'un décompte à l'acquéreur (prorata temporis) jusqu'au 02.03.2023 (cf. condition de vente)	<b>1'021.55</b>	0.00	<b>1'021.55</b>
2	26	Finanzverwaltung der Stadt Murten Gemeinde Murten Rathausgasse 17 Postfach 326 3280 Murten  Contributions immobilière 2019, 2020, 2021 + intérêts. Taxes de traitement des eaux usées 2020, 2021  - Solde intérêts au 02.03.2023 pour contribution immobilière 2019 - Solde intérêts au 02.03.2023 pour contribution immobilière 2020 - Intérêts au 02.03.2023 pour contribution immobilière 2021 - Contribution immobilière 2022 + intérêts au 02.03.2023 - Intérêts au 02.03.2023 pour traitement des eaux usées 2020 - Intérêts au 02.03.2023 pour traitement des eaux usées 2021	18'671.50  312.75 188.25 191.30 4'125.30 248.65 146.15 <hr/> 23'883.90	0.00	<b>23'883.90</b>
		<b>Remarque :</b> <b>Les créances ci-dessus n° 1 et n° 2 concourent à égalité de rang, avant la charge n° 3</b>			

## 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
3	18	<p style="text-align: center;"><b>II. <u>Droits de gage conventionnels</u></b></p> <p>Banque cantonale de Fribourg Bd de Pérolles 1 1700 Fribourg</p> <p><b>1. Solde compte courant n° 19 10 064.460-00</b> - Capital: CHF 340'828.60 - Intérêts débiteurs: CHF 9'338.85 - Commission de crédit: CHF 1'439.05 - Frais: CHF 13.90 Total : CHF 351'620.40</p> <p><b>2. Solde compte hypothécaire n° 30 01 289.868-00</b> - Capital : CHF 2'510'000.00 - Intérêts et frais impayés au 30.09.2022: CHF 228'202.20 - Intérêts débiteurs du 01.10.2022 au 02.03.2023: CHF 23'709.90 - Intérêts moratoire du 01.10.2022 au 02.03.2023: CHF 4'101.30 Total : CHF 2'766'013.40</p> <p><b>3. Prêt/ATF n° 30 01 550.297-05</b> - Capital: CHF 300'000.00 - Intérêts et frais impayés au 30.09.2022: CHF 13'745.95 - Intérêts débiteurs du 01.10.2022 au 02.03.2023: CHF 3'187.20 - Intérêts moratoires du 01.10.2022 au 02.03.2023: CHF 254.20 Total : CHF 317'187.65</p> <p><b>Total au 02.03.2023 : CHF 3'434'821.45</b></p> <p><b><u>En application de l'art. 818 CC, les titres hypothécaires suivants :</u></b></p> <p>- <b>1 cédule hypothécaire nominative</b> de CHF 420'000.00 grevant en 1er rang l'art. 6708 du RF de Morat</p> <p>- <b>1 cédule hypothécaire au porteur</b> de CHF 200'000.00 grevant en 2ème rang l'art. 6708 du RF de Morat</p> <p>- <b>1 cédule hypothécaire nominative</b> de CHF 150'000.00 grevant en 3ème rang l'art. 6708 du RF de Morat</p> <p>- <b>1 cédule hypothécaire au porteur</b> de CHF 1'650'000.00 grevant en 4ème rang l'art. 6708 du RF de Morat</p> <p>- <b>1 cédule hypothécaire au porteur</b> de CHF 205'000.00 grevant en 5ème rang l'art. 6708 du RF de Morat</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
		- 1 cédula hypothécaire de registre de CHF 500'000.00 grevant en 6ème rang l'art. 6708 du RF de Morat			
		<b><u>garantissent les créances suivantes:</u></b>			
		- capital des cédulas hyp. :	3'125'000.00		
		- intérêts et frais :	228'202.20		
		- intérêts et frais :	13'745.95		
		- intérêts débiteurs :	23'709.90		
		- intérêts débiteurs :	3'187.20		
		- intérêts débiteurs :	8'439.16		
		- intérêts moratoires :	4'101.30		
		- intérêts moratoires :	254.20		
		- commissions de crédit :	1'439.05		
		- frais :	13.90		
		<b>Total :</b>	<b>3'408'092.86</b>	0.00	<b>3'408'092.86</b>
		<b>Le solde de CHF 26'728.59 (CHF 3'434'821.45 ./ CHF 3'408'092.86) est reporté en 3<sup>ème</sup> classe à l'état de collocation</b>			
		<b>III. <u>Hypothèques légales non privilégiées</u></b>			
		<b>Néant</b>			
		<b>Total</b>	<b>3'432'998.31</b>	0.00	<b>3'432'998.31</b>

## 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><u>Anmerkungen:</u></b></p> <p>- Konkurs ID.014-2021/001379</p> <p><b><u>Dienstbarkeiten:</u></b></p> <p>- (L) Leitungen gem. Spez.plan ID.014-2004/001917 z.G. Industrielle Betriebe Muten, Murten (UID: CHE-108.953.246)</p> <p>- (L) Gasleitung gem. Spez.plan ID.014-2006/002428 z.G. Groupe E Celsius SA, Fribourg (UID : CHE-103.961.497)</p>	<p>10.12.2021 (sera radiée lors du transfert de propriété)</p> <p>09.11.1995</p> <p>28.08.2006</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 27.01.2023</p> <p><b>Office cantonal des faillites</b> <b>Jean-Pierre Troisi</b></p>  	