



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: 22 février 2023

Etat des charges II dans la faillite no 2022-163

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

dans la faillite de

Schürmann Marcel
Rte de Domdidier 4
1563 Dompierre FR
Origine: Egerkingen SO
Date de naissance: 15.09.1951

concernant l'(les) immeuble(s) inventaire no. 1152305, objet **Article n° 6037 du RF de Belmont-Broye**

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 28.02.2023

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 courants 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 courants 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

Article n° 6037 du RF de Belmont-Broye

Habitation mixte, parcelle de 471 m2 sise Rte de Domdidier 4, 1563 Dompierre.

Mentions, Servitudes, Charges foncières, Annotations, Droits de gages immobiliers :

Se référer à l'extrait délivré par Madame la Conservatrice du Registre foncier de la Broye le 19.01.2023

Estimation selon rapport d'expertise du 28.06.2022 : CHF 500'000.00

Valeur intrinsèque : CHF 572'213.00

Valeur de liquidation : CHF 500'000.00

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																																							
1	9	<p>I. <u>Droits de gage légaux privilégiés</u></p> <p>Article n° 6037 du RF de Belmont-Broye, no 1152305, Rang 1</p> <p>Commune de Belmont-Broye Pré-de-la Cour 4 1564 Domdidier</p> <p>Référence: 2,001,007.000</p> <p>Eau et épuration pour l'année 2022</p> <table> <tr> <td>Capital</td> <td>CHF</td> <td>109.70</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>CHF</td> <td>109.70</td> </tr> </table> <p>+ intérêts réservés (art. 209 LP) du 26.04.2022 au 30.03.2023 : CHF 1.35</p> <table> <tr> <td></td> <td></td> <td><u>1.35</u></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>111.05</td> </tr> </table> <p>Remarque : La créance ci-dessus n° 1 prend rang avant la charge n° 2</p> <p>II. <u>Droits de gage conventionnels</u></p>	Capital	CHF	109.70	Total	CHF	109.70			<u>1.35</u>	Total		111.05	109.70	0.00	109.70																											
Capital	CHF	109.70																																										
Total	CHF	109.70																																										
		<u>1.35</u>																																										
Total		111.05																																										
2	1	<p>Banque Raiffeisen Broye Vully Lacs Pré de la Cour 29 1564 Domdidier</p> <p>Hypothèques n° 880.152.194.6 et 785.775.414.9 + intérêts courus du 31.03.2022 au 26.04.2022 + indemnité pour remboursement anticipé au 26.04.2022 + frais de clôture</p> <table> <tr> <td>- capital hypothèque n° 1</td> <td>CHF</td> <td>170'000.00</td> </tr> <tr> <td>- intérêts courus au 26.04.2022</td> <td>CHF</td> <td>257.85</td> </tr> <tr> <td>- indemnité pour remb. anticipé</td> <td>CHF</td> <td>2'384.65</td> </tr> <tr> <td>- capital hypothèque n° 2</td> <td>CHF</td> <td>20'000.00</td> </tr> <tr> <td>- intérêts courus au 26.04.2022</td> <td>CHF</td> <td>30.35</td> </tr> <tr> <td>- indemnité pour remb. anticipé</td> <td>CHF</td> <td>280.55</td> </tr> <tr> <td>- frais de clôture</td> <td>CHF</td> <td>200.00</td> </tr> <tr> <td>- solde débiteur cpte immeuble</td> <td>CHF</td> <td>8.00</td> </tr> <tr> <td>- Taxes de tenue de compte</td> <td>CHF</td> <td>9.00</td> </tr> <tr> <td>- Taxes justificatifs / relevés</td> <td>CHF</td> <td>2.00</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>CHF</td> <td>193'172.40</td> </tr> </table> <p>+ intérêts réservés (art. 209 LP) du 26.04.2022 au 30.03.2023 : CHF 1'126.52</p> <table> <tr> <td></td> <td></td> <td><u>1'126.52</u></td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td></td> <td>194'298.92</td> </tr> </table> <p>Créance garantie par : - 1 cédule hypothécaire du 19.04.2004 sur papier au porteur de CHF 470'000.00, en 1^{er} rang, au taux max de 10%, droit de gage individuel. Créancier porteur : Banque Raiffeisen Broye Vully Lacs</p>	- capital hypothèque n° 1	CHF	170'000.00	- intérêts courus au 26.04.2022	CHF	257.85	- indemnité pour remb. anticipé	CHF	2'384.65	- capital hypothèque n° 2	CHF	20'000.00	- intérêts courus au 26.04.2022	CHF	30.35	- indemnité pour remb. anticipé	CHF	280.55	- frais de clôture	CHF	200.00	- solde débiteur cpte immeuble	CHF	8.00	- Taxes de tenue de compte	CHF	9.00	- Taxes justificatifs / relevés	CHF	2.00	Total	CHF	193'172.40			<u>1'126.52</u>	Total		194'298.92	193'172.40	0.00	193'172.40
- capital hypothèque n° 1	CHF	170'000.00																																										
- intérêts courus au 26.04.2022	CHF	257.85																																										
- indemnité pour remb. anticipé	CHF	2'384.65																																										
- capital hypothèque n° 2	CHF	20'000.00																																										
- intérêts courus au 26.04.2022	CHF	30.35																																										
- indemnité pour remb. anticipé	CHF	280.55																																										
- frais de clôture	CHF	200.00																																										
- solde débiteur cpte immeuble	CHF	8.00																																										
- Taxes de tenue de compte	CHF	9.00																																										
- Taxes justificatifs / relevés	CHF	2.00																																										
Total	CHF	193'172.40																																										
		<u>1'126.52</u>																																										
Total		194'298.92																																										

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
		III. Hypothèques légales non privilégiées			
		Néant			
		Total	194'409.97	0.00	194'409.97

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>Mentions</p> <p>(C) Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value, ID.013-1999/001324, en faveur de Etat de Fribourg, Direction des travaux publics, Fribourg</p> <p>Point(s) polygonométrique(s) n° 182, ID.013-2002/004104</p> <p>Faillite (succession répudiée), ID.013-2022/001807</p> <p>Servitudes</p> <p>(C) Droit de construire en limite, ID.013-1999/001268, en faveur de B-F Belmont-Broye/6039</p>	<p>Les mentions ci-contre passent à l'acquéreur lors du transfert de propriété</p> <p>Mention sera radiée lors du transfert de propriété</p> <p>Servitude passe à l'acquéreur 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><u>Décision générale</u></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 28 février 2023</p> <p>Office cantonal des faillites Jean-Pierre Troisi</p>  <p>Office cantonal des faillites OFAIL Kantonales Konkursamt KKA Le Préposé Der Vorsteher Av. de Beauregard 13, 1701 Fribourg</p> <p>ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG</p>	