



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

Avis à tous les intéressés

Réf: dqu-cst
T direct: +41 26 305 40 30
Courriel: PoursuitesSarine@fr.ch
IBAN: CH68 0900 0000 1700 0800 9

Fribourg, le 17 avril 2023

Poursuites nos 1837925 et 1837961

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

Decrausaz Olivier, Ch. des Blés-d'Or 4, 1728 Rossens et Decrausaz Jennifer, Route-Joseph-Chaley 27, 1700 Fribourg, en copropriété pour ½ chacun

qui sera vendu aux enchères le **27 juin 2023, à 10h00** en salle des ventes de l'office, Rue de la Carrière 18-20, 1^{er} étage, 1700 Fribourg

ensuite de poursuites d'un créancier gagiste à l'encontre de M. Decrausaz Olivier et Mme Decrausaz Jennifer et de créanciers saisissants à l'encontre de M. Decrausaz Olivier.

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 L.P.

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 Quintairo
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 jour 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 Gibloux, secteur Rossens :

Article no 95, folio 3

Au lieu dit "Chemin des Blés-d'Or" à savoir:

Route, chemin [Chemin (revêtu)], 90 m²

Autre surface à revêtement dur [Place (revêtue)], 111 m²

Jardin [Jardin d'agrément], 975 m²

Habitation individuelle, no d'ass. 4, 150 m²

Chemin des Blés-d'Or 4, 1728 Rossens FR

Couvert, no d'ass. 4

Pavillon, no d'ass. 4a, 11 m²

Chemin des Blés-d'Or 4a, 1728 Rossens FR

Surface totale de 1'337 m²

Estimation de l'office des poursuites selon rapport d'expert : CHF 895'000.00

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<u>Créanciers privilégiés</u>				
1.	<p>Etat de Fribourg Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg</p> <p>Représenté par :</p> <p>Service cantonal des contributions Rue Joseph-Piller 13 Case postale 1701 Fribourg</p> <p>Créances selon production :</p> <p>Impôt cantonal (rcv/fort) 2021 774.00 Impôt cantonal (rev/fort) 2022 774.00 Impôt cantonal (rev/fort) 2023 377.45</p> <p>Cette charge est payable avant les autres charges, mais en parité de rang avec les charges no 2 et 3.</p>				
			1'925.45	0.00	1'925.45
2.	<p>Commune de Gibloux Service des finances Route de Fribourg 5 1726 Farvagny</p> <p>Créance selon production :</p> <p>26.02.2021 Contribution immobilière 2021 850.00 Intérêt à 3% 57.35</p>				

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
	28.02.2022 Contribution immobilière 2022 (poursuite no 1861094)	850.00			
	Frais de rappels	40.00			
	Frais de poursuite	53.30			
	Intérêts de retard 3%	31.85			
	28.02.2023 Contribution immobilière 2023	850.00			
	30.06.2021 Acompte d'eau 2021	483.00			
	Intérêts de retard 3%	26.60			
	30.11.2021 Facture d'eau 2021	327.25			
	Intérêts de retard 3%	14.70			
	30.06.2022 Acompte d'eau 2022 (poursuite no 1871541)	483.00			
	Frais de rappels	40.00			
	Frais de poursuite	53.30			
	Intérêts de retard 3%	14.50			
	30.11.2022 Facture d'eau 2022 en 2 ^{ème} rappel	308.70			
	Frais de rappel	20.00	4'503.55	0.00	4'503.55
	Cette charge est payable en parité de rang avec les charges no 1 et 3, mais avant les autres charges.				
3.	Etablissement cantonal d'assurance des bâtiments Maison-de-Montenach 1 1701 Fribourg				
	Créance selon production :				
	Prime 2022	373.10			
	Pénalité de retard	11.20			
	Prime 2023	422.95	807.25	0.00	807.25

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
4.	<p>Cette charge est payable en parité de rang avec les charges no 1 et 2, mais avant les autres charges.</p> <p style="text-align: center;"><u>Gage conventionnel :</u></p> <p>Banque Cantonale du Valais Siège principal Place des Cèdres 8 1951 Sion</p> <p>Une cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.00, intérêt max 8,5%, ID.010-2005/001501, en premier rang, PJ no 010-109520 du 15.09.1975.</p> <p>Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.</p> <p>Une cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.00, intérêt max 8,5%, ID.010-2005/001502, en premier rang, PJ no 010-177424 du 28.01.1988.</p> <p>Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.</p> <p>Une cédule hypothécaire de registre, CHF 100'000.00, intérêt max 10%, ID.010-2013/000009, en deuxième rang, PJ no 010-2012/7467/0 du 13.12.2012.</p> <p>Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Clauses accessoires selon convention séparée.</p>				

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
	<p>Une cédule hypothécaire de registre, CHF 75'000.00, intérêt max 12%, ID.010-2014/001417, en troisième rang, PJ no 010-2014/6979/0 du 11.12.2014.</p> <p>Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Clauses accessoires selon convention séparée.</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Capital au 31.03.2021 468'352.50 Intérêts du 01.04.2021 au 27.06.2023, indemnités de retard et frais 45'473.25 Frais judiciaire à la charge de M. Olivier Decrausaz 500.00 Indemnité de résiliation du taux fixe 22'967.00 Total production 537'292.75</p> <p>Valeur 27.06.2023 pour solde de la dette hypothécaire de CHF 563'500.00, 101.854.63.04, souscrite selon contrat de crédit cadre no KB20171116/2938, convention de fiducie, convention produit hypothèque résidence primaire fixe 7 ans no 101.854.63.04, deux cédules hypothécaires au porteur de CHF 200'000.00 chacune et cédules hypothécaires de registre de CHF 75'000.00 et de CHF 100'000.00</p> <p>Cette charge est payable après les charges 1 à 3, mais avant les autres charges.</p>	CHF	CHF	CHF	CHF
			537'292.75	0.00	537'292.75
	Totaux	544'529.00	544'529.00	0.00	544'529.00

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<u>Créanciers saisissants sans droit de gage sur l'immeuble pour la part ½ de M. Olivier Decrausaz :</u>				
	Série 1				
5.	Etat de Fribourg Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg Représenté par : Service cantonal des contributions Section de l'encaissement Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg	253.60	253.60	0.00	253.60
6.	Generali Assurances Générales SA Avenue de Perdtemps 23 1260 Nyon Représenté par : Intrum AG Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach	563.80	563.80	0.00	563.80
7.	Ville de Fribourg Police locale Bureau des amendes d'ordre Grand-Rue 37 1700 Fribourg				

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
	<p>Représenté par :</p> <p>Ville de Fribourg – Finances Bureau du contentieux Rue de l'Hôpital 2 1700 Fribourg</p>				
	Poursuite no 1817555, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	448.10	448.10	0.00	448.10
8.	<p>Assura Basis SA Avenue C-F Ramuz 70 1009 Pully</p>				
	Poursuite no 1813689, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	1'426.95	1'426.95	0.00	1'426.95
9.	<p>Staat Zürich 8000 Zürich</p> <p>Représentée par :</p> <p>Statthalteramt des Bezirkes Horgen Seestrasse 124 8810 Horgen</p>				
	Poursuite no 1824633, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	905.35	905.35	0.00	905.35
10.	<p>Generali Assurances Générales SA Avenue de Perdtemps 23 1260 Nyon</p> <p>Représenté par :</p> <p>Intrum AG Eschenstrasse 12 8603 Schwerzenbach</p>				

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
	Poursuite no 1825153, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	CHF 898.65	CHF 898.65	CHF 0.00	CHF 898.65
11.	Madame Lamia Cherouane Rue Renaud Ouest 302 H7M 3M1 Laval (Canada)				
	Poursuite no 1826478, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	22'307.35	22'307.35	0.00	22'307.35
12.	Assura SA Avenue C-F Ramuz 70 1009 Pully				
	Poursuite no 1825825, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	309.25	309.25	0.00	309.25
13.	Assura Basis SA Avenue C-F Ramuz 70 1009 Pully				
	Poursuite no 1825827, intérêts et frais arrêtés au jour de la vente.	1'437.35	1'437.35	0.00	1'437.35
	Les charges 5 à 13 sont payables après les charges 1 à 4, mais avant les autres charges, avec la part revenant à M. Olivier Decrausaz.				
	Totaux créances ordinaires	28'550.40	28'550.40	0.00	28'550.40

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 95</u>	
14.	(C) Passage pour tous véhicules de 5m de largeur, selon plan ID.010-2005/001661, en faveur de la commune de Rossens, Rossens	Le 30.06.1992, PJ 010-208199	
	<u>MENTIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE 95</u>	
15.	Point(s) fixe(s) de mensuration ID.010-2005/001850	Le 20.06.1988, PJ 010-NM	
	<u>ANNOTATIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE 95</u>	
16.	Créanciers de la série 1 (voir état des charges nos 5 à 9)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 3'097.85 + accessoires légaux sur la ½ de Decrausaz Olivier, ID.010-2022/000554, PJ 010-2022/1369/0 du 16.03.2022.	
17.	Créancier hypothécaire (voir charge no 4)	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour CHF 522'164.25 + accessoires légaux, ID.010- 2022/002740, PJ 010-2022/6019/0 du 08.11.2022.	
18.	Créanciers de la série 1 (voir état des charges nos 10 à 13)	Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive pour CHF 24'437.15 + accessoires légaux, ID.010-2023/000209, PJ 010-2023/610/0 du 01.02.2023	