

**I. Etat descriptif et estimation de l'immeuble<sup>1</sup> des immeubles<sup>1</sup> et des accessoires<sup>2</sup>**

**Commune d'Estavayer secteur Murist**

**au lieu dit « La Vounaise 110 – 110a » et « Champ du Four » :**

**1. Bien-fonds no 608, soit :**

Habitation individuelle no 110	
Couvert no 110	
Ecurie no 110a	
Jardin	
Autre surface à revêtement dur	
Autre surface boisée	
Surface totale	2'668 m <sup>2</sup>

**2. Bien-fonds no 792, soit :**

Ecurie (partielle) no 110a	
Champ, pré, pâturage	
Autre surface boisée	
Surface totale	1'550 m <sup>2</sup>

**3. Bien-fonds no 791, « Champ du Four » soit :**

Pré	
Haie	
Surface totale	954 m <sup>2</sup>

Estimation de l'Office selon rapport d'expertise : Fr. 1'000'000.00

<sup>1</sup> Biffer ce qui ne convient pas.

<sup>2</sup> On indiquera ici notamment, avec l'estimation de chacune d'elles, aussi les choses mobilières qui sont mentionnées au registre foncier comme accessoires ou dont la qualité d'accessoires peut prêter à des doutes.

## II. Etat des Charges

ORFI 9a P

<b>A. Créesances garanties par gage immobilier</b>					
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
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES</u></b>				
1.	<b>ECAB</b> <b>Case postale 486</b> <b>1701 Fribourg</b>  Solde prime annuelle 2023  Payable en priorité et à parité de rang avec nos 2 et 3.	62.90	62.90	0.00	62.90
2.	<b>Service cantonal des contributions</b> <b>Rue Joseph-Piller 13, case postale</b> <b>1701 Fribourg</b>  Impôts cantonal s/immeuble pour les années 2020 à 2023  Payable en priorité et à parité de rang avec nos 1 et 3.	5'124.40	5'124.40	0.00	5'124.40
3.	<b>Commune d'Estavayer</b> <b>Case postale 623 à Estavayer-le-Lac</b>  Contribution immobilière 2020 à 2022 Taxes d'épuration et eau de 2020 et 2023 Intérêts  Payable en priorité et à parité de rang avec nos 1 et 2.	1'935.00 6'739.80 452.00	9'126.80	0.00	9'126.80
	<b><u>GAGES CONVENTIONNELS</u></b>				
4.	<b>Banque Valiant SA</b> <b>Mattenstrasse 8</b> <b>3073 Gümligen</b>  Créance selon production : Prêt hypothécaire à taux fixe no 50.323.632.509.8 avec intérêts et frais Indemnité de résiliation anticipée	732'847,15 2'492.90	735'340.05	0.00	735'340.05

	Créances garanties par :				
	Une cédule hypothécaire du capital de CHF 800'000.00, RF no 013-2005/000918 du 17.01.1989, intérêts max. 10%, PCL et grevant les 3 immeubles en 1 <sup>er</sup> rang				
	Payable après no 1 à 3				
5.	<b>Créanciers saisissants pour Mme Nadège Mantegazzi.</b>				
	<b>Série no 2 et 3</b>	8'500.00	8'500.00	0.00	8'500.00
	Payable après nos 1 à 4 uniquement sur la part qui pourrait revenir à la débitrice.				
6.	<b>Créancier saisissant pour M. Florian Mantegazzi.</b>				
	<b>Les séries nos 2 à 13</b>	230'000.00	230'000.00	0.00	230'000.00
	Payable dans l'ordre des séries après nos 1 à 4 uniquement sur la part qui pourrait revenir au débiteur.				
	<b>Totaux</b>	<b>988'154.15</b>	<b>988'154.15</b>	<b>0.00</b>	<b>988'154.15</b>

## Etat des charges

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
	<p style="text-align: center;"><b><u>SERVITUDES ET CHARGES FONCIERES :</u></b></p> <p><b><u>BF no 608</u></b></p> <p>Néant</p> <p><b><u>BF no 792</u></b></p>		
7.		(C) Conduite d'eau potable, selon plan spécial ID.013-2007/000186 en faveur de la Commune d'Estavayer du 1.6.2006 013-RP.	
8.		(D) Passage à pied et pour tout véhicule selon plan ID.013-2007/000179 à charge de B-F Estavayer (secteur Murist)/791, du 2.11.2006 sous PJ No 013-2006/3384/0.	
9.		(C) Passage à pied et pour tout véhicule selon plan ID.013-2007/000187 en faveur de B-F Estavayer (secteur Murist)/791, du 2.11.2006 sous PJ No 013-2006/3384/0.	
10.		<b><u>BF no 791</u></b>	
10.		(C) Conduite d'eau potable, selon plan spécial ID.013-2007/000177 en faveur de la Commune d'Estavayer du 1.6.2006 013-RP.	
11.		(C) Passage à pied et pour tout véhicule selon plan ID.013-2007/000179 en faveur de B-F Estavayer (secteur Murist)/792, du 2.11.2006 sous PJ No 013-2006/3384/0.	
12.		(D) Passage à pied et pour tout véhicule selon plan ID.013-2007/000187 à charge de B-F Estavayer (secteur Murist)/792, du 2.11.2006 sous PJ No 013-2006/3384/0.	

MENTIONS :

13. Amélioration foncière, remaniement du 1.6.2006 013-RP.
14. Restriction du droit d'aliéner LPP ID.013-2007/002818, du 3.8.2007 013-2007/2145/0 qui sera radiée lors du transfert de propriété au registre foncier.
- Diverses saisies sur les parts de communautés qui seront radiées lors du transfert de propriété au registre foncier.

ANNOTATIONS :

15. Différentes annotations d'une restriction du droit d'aliéner qui seront radiées lors du transfert de propriété au registre foncier.

Estavayer-le-Lac, le 26 avril 2023

