

Date d'impression: 4 septembre 2025

Etat des charges dans la faillite N° F20220167

de

BRAINSWORK ARCHITECTURE & DESIGN SARL
Rue des Hautes-Bornes 12
2523 Lignières

Concernant l'(les) immeuble(s) I.2, RF 50, cadastre Vallon, Route de Galicet 3, 1565 Vallon

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 15.11.2024 au 05.12.2024

Déposé à nouveau du

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 dernières 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 créanciers 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 sur la réalisation forcée des immeubles (ORFI) du 23 avril 1920

Art. 125

Afin de constater, conformément à l'article 58, 2e alinéa, 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:

- La désignation de l'immeuble mis en vente et, le cas échéant, de ses accessoires (art. 11 ci-dessus), avec indication du montant de l'estimation, en conformité du contenu du procès-verbal de saisie.
- 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, 2e et 3e al., ci-dessus), 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 ci-dessus) 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 LP).

Art. 65

L'état des charges dressé pour les précédentes enchères fait règle également pour les nouvelles enchères et pour les enchères ultérieures qui pourraient être nécessaires. Lorsque le préposé a connaissance de nouvelles charges de droit public qui ont pris naissance dans l'intervalle, il en tiendra compte d'office. Dans ce cas, il complétera l'état des charges et le communiquera aux intéressés conformément à l'article 140, 2e alinéa, LP (art. 37 ORFI). 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.

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

Cadastre Vallon, commune 2045, n° inv. I.2
RF 50, Route de Galicet 3, 1565 Vallon

Bien-fonds no 50 de la Commune de Vallon, Route de Galicet 3.
Pré, 1'859 m2.

Estimation effectuée sur la base du prix de CHF 350.00 au m2 communiqué par la Commune de Vallon.

Accessoires

Voir autres charges

Annotations

Voir autres charges

Mentions

Voir autres charges

Servitudes

Servitudes actives

22.12.1983 013-41052 (D) Droit de planter et de maintenir des arbres ID.013-2007/000245
à charge de B-F Vallon/194
27.09.2006 013-
2006/2975/0

19.10.1987 013-8602V (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.013-2004/000169
à charge de B-F Vallon/191
19.10.1987 013-53290 27.07.1994 013-10497V 08.09.1999 013-
1999/2214/0

19.10.1987 013-8602V (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.013-2004/000255
à charge de B-F Vallon/231
08.09.1999 013-
1999/2214/0

19.01.1994 013-74587 (D) Interdiction de réaliser toutes constructions de toute nature, selon plan spécial ID.013-2004/000246
à charge de B:F Vallon/215
08.06.2006 013-
2006/1831 /0

19.01.1994 013-74587 (D) Interdiction de réaliser toutes constructions de toute nature, selon plan spécial ID.013-2007/000233
à charge de B-F Vallon/249
08.06.2006 013-
2006/1831 /0

08.06.2006 013-2006/1831/0 (D) Passage de conduites ID.013-2007/000243
à charge de B-F Vallon/249

08.06.2006 013-2006/1831/0 (D) Passage de conduites ID.013-2007/000247
à charge de B-F Vallon/252

a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires.

Estimation

Estimation de l'office CHF 650'650.00

b) Crées garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudi- cataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès cataire
-------------	---	---	---	---	--	--------------------------

A. Hypothèque légale privilégiée

1	70	Hypothèque légale privilégiée, rang : de Fribourg - Registre foncier du district Canton Chemin du Donjon 1 1470 Estavayer-le-Lac Représenté(e) par Etat de Fribourg - Service financier cantonal Case postale 1701 Fribourg Réf. Client 1116118 / Dossier 81381 Facture 2402918975 du 27.07.2021 de CHF 55.00 + intérêts + frais de rappel et sommation + frais d'inscription d'hypothèque légale + frais. Hypothèque légale privilégiée sur : Article RF 50 de la Commune de Vallon. Intérêts réservés, art. 209 LP. Objet du gage : hypothèque légale selon LDMG et LRF, droit de profiter des cases libres, + int. 3% dès le 26.08.2021, droit de gage individuel.	251.15	0	289.00	
2	68	Hypothèque légale privilégiée, rang : de Fribourg - Registre foncier du district Canton Chemin du Donjon 1 1470 Estavayer-le-Lac Représenté(e) par Etat de Fribourg - Service financier cantonal Case postale 1701 Fribourg Réf. Client 1116118 / Dossier 84084 Facture 2403001052 du 13.12.2021 de CHF 4'565.00. Intérêts. Frais de rappel et sommation. Frais d'inscription d'hypothèque légale. Frais. Hypothèque légale privilégiée sur : Article RF 50 de la Commune de Vallon. Intérêts réservés, art. 209 LP. Objet du gage : hypothèque légale selon LDMG et LRF, droit de profiter des cases libres, + int. à 3% dès le 12.01.2022, droit de gage individuel.	5'439.00	0	5'439.00	

b) Crédits garantis par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	Créditeur et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudi- cataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
-------------	---	---	---	---	--	---------------

A. Hypothèque légale privilégiée

3	17	Hypothèque légale privilégiée, rang : Commune de Vallon Route de la Vannaz 19 1565 Vallon Réf. déb. 3693 Facture n° 11387 du 07.10.2021 (permis de construire - route de Galicet 39-41-43-45, taxes de raccordement).	39'518.65	0	46'154.00	
Intérêts réservés, art. 209 LP						
Objet du gage : hypothèque légale garantie en vertu de l'Art. 56 de la loi fribourgeoise sur les eaux.						
4	69	Hypothèque légale privilégiée, rang : de Fribourg - Registre foncier du district Canton Chemin du Donjon 1 1470 Estavayer-le-Lac Représenté(e) par Etat de Fribourg - Service financier cantonal Case postale 1701 Fribourg Réf. Client 1116118 / Dossier 82191 Facture 2402944763 du 20.09.2021 de CHF 55.00. Intérêts. Frais de rappel et sommation. Frais d'inscription d'hypothèque légale. Frais Hypothèque légale privilégiée sur : Article RF 50 de la Commune de Vallon. Intérêts réservés, art. 209 LP	250.90	0	289.00	
Objet du gage : hypothèque légale selon LDMG et LRF, droit de profiter des cases libres, + int. à 3% dès le 20.10.2021, droit de gage individuel.						
5	71	Hypothèque légale privilégiée, rang : de Fribourg - Registre foncier du district Canton Chemin du Donjon 1 1470 Estavayer-le-Lac Représenté(e) par Etat de Fribourg - Service financier cantonal Case postale 1701 Fribourg Réf. Client 1742033 / Dossier 83426 Facture 2402974447 du 02.11.2021 de CHF 30'058.50. Intérêts. Frais de rappel et sommation. Frais d'inscription d'hypothèque légale. Frais. Hypothèque légale privilégiée sur : Article RF 50 de la Commune de Vallon. Intérêts réservés, art. 209 LP.	30'636.75	0	34'677.00	
Objet du gage : hypothèque légale selon LDMG et LRF, droit de profiter des cases libres, + int. à 3% dès le 02.12.2021, droit de gage individuel.						

b) Crédances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudi- cataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès cataire
-------------	---	---	---	---	--	--------------------------

B. Gage conventionnel

6	39	Gage conventionnel, rang : 1 Credit Suisse (Suisse) SA Paradeplatz 8 8070 Zürich Représenté(e) par UBS Switzerland AG M. Yannick Bonzon, Av. des Baumettes 23 1020 Renens (VD)	- Montant de la créance - Intérêts du 25.08.2021 au 30.04.2022 impayés - Intérêts au taux provisoire de 2% du 01.05.2022 au 05.05.2022 - Intérêts réservés, art. 209 LP	420'000.00 5'848.90 116.65 72'435.63	420'000.00 5'848.90 116.65 72'435.63
		Réf.		Total	498'401.18
						498'401.18
		Cédule hypothécaire de registre N° 013-80169 du 20.11.1995 de CHF 420'000.00, grevant en 1er rang le bien-fonds N° 50 sis à 1565 Vallon, au lieu-dit "Route de Galicet". Taux d'intérêt maximal 10%.				
7	40	Gage conventionnel, rang : 1 Credit Suisse (Suisse) SA Paradeplatz 8 8070 Zürich Représenté(e) par UBS Switzerland AG M. Yannick Bonzon, Av. des Baumettes 23 1020 Renens (VD)				
		Réf. CCVB3F / YB / 4848 / vb				
			- Montant de la créance - Intérêts réservés, art. 209 LP	277'548.26 0.00	139'401.15 0.00
			Total	277'548.26	139'401.15
		Cédule hypothécaire de registre N° 013-80169 du 20.11.1995 de CHF 420'000.00, grevant en 1er rang le bien-fonds N° 50 sis à 1565 Vallon, au lieu-dit "Route de Galicet". Taux d'intérêt maximal 10%.				
8	78	Gage conventionnel, rang : 2 Lameiras Noël Ferreira Chemin des Landions 4 2016 Cortaillod Représenté(e) par ZLD & ASSOCIES Case postale 2252 2001 Neuchâtel				
		Réf.				
			- Montant de la créance - Intérêts dus au jour de la faillite - Frais - Intérêts réservés, art. 209 LP	250'000.00 7'465.00 203.30 40'040.05	250'000.00 7'465.00 203.30 40'040.05
			Total	297'708.35	297'708.35

Cédule hypothécaire au porteur N° 013-2021/2801/0 du
31.08.2021 de CHF 250'000.00 grevant en 2ème rang le bien-

b) Crées garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	Créancier et titres de créances Indication sur l'objet de gage, Rang	Montant de la production, capital, intérêts, frais	Montant admis non échu à déléguer à l'adjudi- cataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
-------------	---	---	---	---	--	---------------

B. Gage conventionnel

fonds N° 50 sis à 1565 Vallon, au lieu-dit "Route de Galicet". Taux d'intérêt maximal 10%.

9 80 Gage conventionnel, rang : 3
Abaris Construction Sàrl
 Chemin des Landions 4
 2016 Cortaillod
 Représenté(e) par
 ZLD & ASSOCIES
 Case postale 2252
 2001 Neuchâtel

Réf.

- Montant de la créance	400'000.00	400'000.00
- Intérêts dus au jour de la faillite	10'000.00	10'000.00
- Intérêts réservés, art. 209 LP	66'333.35	66'333.35
Total	476'333.35	476'333.35

Cédule hypothécaire au porteur N° 013-2021/3674/0 du 25.11.2021 de CHF 400'000.00, grevant en 3ème rang le bien-fonds N° 50 sis à 1565 Vallon, au lieu-dit "Route de Galicet". Taux d'intérêt maximal 10%.

C. Hypothéque légale

Aucun

Total entier 1'447'278.56 1'498'692.03

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	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	Rejet, Procès
-------------	---	---	---	---------------

10 Mention

18.05.2022 013-2022/1588/0 Faillite ID.013-2022/002172

Sera radiée lors de la vente

11 Servitudes passives

19.10.1987 013-53289 (C) Droit de planter et de maintenir des arbres de haute futaie, selon plan spécial ID.013-2007/000286 en faveur de B-F Vallon/194
 27.09.2006 013-2006/2975/0

Seront déléguées à l'acquéreur

19.10.1987 013-53289 (C) Conduites d'eau claire et d'eau usée ID.013-2007/000287 en faveur de B-F Vallon/86

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des produc- tions	Propriétaire du fonds dominant ou autre ayant droit Nature de la charge, mention de l'immeuble grevé	Date de la constitution du Rejet, Procès droit (inscription). Rang par rapport aux droits de gage
		27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/194 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/202 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/203 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/204 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/205 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/206 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0 en faveur de B-F Vallon/207 27.07.1994 013-10497V 27.09.2006 013- 2006/2975/0	
12		Annotations	Seront radiées lors de la vente
		14.01.2022 013-2022/169/0 Restriction dr droit d'aliéner, saisie définitive, pour Fr. 185'000.00 + acc. légaux ID.013-2022/000280	
		16.05.2022 013-2022/1564/0 Restriction du droit d'aliéner, saisie définitive, pour Fr. 50'000.00 + acc. légaux ID.013-2022/002102	
184		Sur la base de l'estimation, le dividende prévisible est de : - Hypothèques légales privilégiées : 100% - Gage conventionnel 1er rang : 100% - Gage conventionnel 2ème rang : 0% - Gage conventionnel 3ème rang : 0%	

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

N° 40 à N° ordre 7

Calcul de l'étendue maximum, art. 818 CCS = CHF 565'366.70

Capital	CHF 420'000.00
Intérêts échus	CHF 126'000.00
Intérêts courants	CHF 19'366.70
Intérêts courants réservés	
Total	CHF 565'366.70

Le montant produit est supérieur à l'étendue maximum du titre. Les sommes de, respectivement CHF 425'965.55 et CHF 139'401.15 sont donc admises à l'état des charges. Le solde de CHF 138'147.11 est reporté en 3ème classe.

DECISION COMPENSATION :

La compensation invoquée avec les comptes entreprise no 0235-1640768-91-3 présentant un solde créancier de CHF 50'044.29 et no 0235-1640768-91-5 présentant un solde créancier de CHF 9'269.97, est admise, sous réserver des créanciers de la contester.

Neuchâtel, le 15.11.2024

Office des faillites

**Marie-Claude Sommer
Substitut**