



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 /SP
T direct: +41 26 305 40 09
Courriel: PoursuitesSarine@fr.ch
IBAN: CH68 0900 0000 1700 0800 9

Fribourg, le 16 janvier 2026

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

Vaucher Pierre-Alain et Vaucher Véronique, Route en Beaumontant 19, 1772 Ponthaux, en copropriété pour une demie chacun

qui sera vendu aux enchères le 2 avril 2026 à 10h00 en salle des ventes de l'office, Rue de la Carrière 18-20, 1^{er} étage, 1700 Fribourg

ensuite de poursuites en réalisation de gage immobilier en premier et deuxième rang.

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 LP.

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 Quintairos
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 délai pour 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 Grolley-Ponthaux (secteur Ponthaux) :

Article 473, folio 14

Au lieu dit « Route en Beaumontant » à savoir :

Autre surface à revêtement dur, 144m²

Jardin, 620m²

Habitation individuelle, N° d'ass. 19, 153m²

Surface totale 917m²

Estimation de l'office des poursuites, selon rapport d'expertise : CHF 930'000.00

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
		Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
	<u>Hypothèque légales privilégiés :</u>				
1.	Service cantonal des contributions SCC Rue Joseph-Piller 13 Case postale 1701 Fribourg Créance selon production : Impôt cantonal (rev/for) 2024 Impôt cantonal (rev/for) 2025 Impôt cantonal (rev/for) 2026 Payable avant toutes les charges	 688.55 688.55 688.55	 2'065.65	 0.00	 2'065.65
2.	UBS Switzerland AG CRO R&C Credit Solutions Case Postale 1002 Lausanne Une cédule hypothécaire sur papier au porteur du 28.02.2003, du capital de CHF 150'000.00, en premier rang , intérêt max. 10%, ID.010-2006/000075, PJ n°010-1020. Droit de profiter des cases libres.				

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>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Une cédule hypothécaire de registre du 18.09.2012, du capital de CHF 450'000.00, en deuxième rang, intérêt max. 10%, ID.010-2012/001222, PJ n°010-2012/5490/0.</p> <p>Droit de profiter des cases libres.</p> <p>Créance selon production :</p> <p>Capital cédule hypothécaire au porteur sur papier grevant en 1^{er} rang sur l'immeuble Parcelle No 473 150'000.00 CHF</p> <p>Capital cédule hypothécaire de registre grevant en 2^{ème} rang sur l'immeuble Parcelle No 473 450'000.00 CHF</p> <p>Total de la créance abstraite dû val. 02.04.2026 600'000.00 CHF</p> <p>Créance selon poursuites nos 1985834 et 1985835</p> <p>Montant dû au 31.12.2024 542'434.40</p> <p>Intérêt couru à 5% du 01.01.2025-02.04.2026 33'977.50</p> <p>Frais de poursuites payés par nos soins 1'263.00</p> <p>Total de la créance causale dû val. 02.04.2026 577'674.90</p> <p>Payable après la charge no 1, mais avant les autres charges.</p> <p>TOTAUX :</p>	<p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>542'434.40</p> <p>33'977.50</p> <p>1'263.00</p> <p>577'674.90</p> <p>579'740.55</p>	<p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>577'674.90</p> <p>0.00</p> <p>579'740.55</p>	<p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>Fr.</p> <p>577'674.90</p> <p>0.00</p> <p>579'740.55</p>	

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
3.	<u>SERVITUDES ET CHARGES</u>	<u>FONCIERES SUR L'ARTICLE N°473</u>	Prend rang après les charges n° 1 et 2.
	Angéloz Henri Séraphin, 14.09.1939	(C) Droit d'habitation ID.010-2012/001821	
	Angéloz Jacqueline Adèle, 09.08.1947	Le 18.09.2012, PJ 010-2012/5488/0 Primé par droit de gage ID.010-2012/001222	
4.	<u>MENTIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE N°473</u>	Prend rang après toutes les charges. Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Bâloise fondation collective pour la prévoyance professionnelle obligatoire	Restriction du droit d'aliéner LPP sur la ½ de Vaucher Véronique, ID.010-2012/001822, le 18.09.2012, 010-2012/5492/0	
5.	Allianz Suisse Assurances, société de conseil en prévoyance	Restriction du droit d'aliéner LPP sur la ½ de Vaucher Pierre-Alain, ID.010-2012/001949, le 16.10.2012, 010-2012/6160/0	Prend rang après toutes les charges. Sera radiée lors du transfert de propriété.
6.	Masse en faillite représenté par l'Office cantonal des faillites, 1700 Fribourg	Faillite de Vaucher Pierre Alain, ID.010-2025/000159, le 27.01.2025 010-2025/612/0	Prend rang après les charges n°1, 2 et 3, mais avant toutes les autres charges. Sera radiée lors du transfert de propriété.
7.	<u>ANNOTATIONS</u>	<u>SUR L'ARTICLE N°473</u>	Voir état des charges n°2. Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Le créancier gagiste	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage pour Fr. 560'845.30 + accessoires légaux ID.010-2025/001636, le 29.08.2025 010-2025/5372/0	