

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 14 avril 2026

pour les immeubles appartenant à Les Terrasses d'Ogoz SA, Impasse du Sappé 36-42, 1645 Le Bry.

Date des enchères : mercredi 17 juin 2026 à 15h00, en salle 2 du Tribunal d'arrondissement de la Gruyère, Rue de l'Europe 10, 1630 Bulle.

I. Description et estimation des immeubles et des accessoires

1. COMMUNE DE PONT-EN-OGOZ (secteur le Bry) " Riond Bosson "

Article RF 2096, en nature de :

- Champ, pré, pâturage (87'784 m²), jardin (117 m²), autre surface boisée (34 m²), autre surface sans végétation (5 m²), autre surface à revêtement dur (511 m²), station d'épuration sis Route d'Ogoz 1p, 1645 le Bry (6 m²), station transformatrice sis Impasse de Sappé 1e, 1645 Le Bry (4m²), route et chemin (2'255 m²), d'une superficie totale de 90'716 m²

SERVITUDES AFFIRMATIVES :

ID.011-2004/002607 : interdiction de bâtir le long de la rive, inscrite au RF le 01.09.1959, à la charge de B-F Pont-en-Ogoz 2092

ID.011-2004/002582 : sources d'eau avec conduites et droit de passage sous réserve des besoins des nos 2020, 2021, 2023, 2040, 2098, 2100, inscrite au RF le 25.10.1963, à la charge des B-F Pont-en-Ogoz 2021 / 2029 / 2040

CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :

Néant

2. COMMUNE DE PONT-EN-OGOZ (secteur le Bry) " Riond Bosson "

Article RF 2107, en nature de :

- Champ, pré, pâturage (13'388 m²), autre surface boisée (132 m²), d'une superficie totale de 13'520 m²

SERVITUDE AFFIRMATIVE :

ID.011-2005/002053 : passage à pied et pour tout véhicule sur la route de quartier, selon plan spécial, inscrit au RF le 10.05.2005, à la charge de B-F Pont-en-Ogoz 2096

CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :

Néant

Estimation de l'office des deux articles, lesquels
seront vendus en bloc

: CHF 313'150.00

VENTE REQUISE PAR : créancier hypothécaire inscrit en 1^{er} rang
(Banque Raiffeisen Villes et Vignobles genevois)

CREANCIER SAISSANT : néant

POURSUITE NO : 1055999

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	<p><u>HYPOTHEQUE LEGALE DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEE :</u></p>				
1.	<p>COMMUNE DE PONT-EN-OGOZ Route de l'Eglise 13 1644 Avry-devant-Pont</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 439.45</u> en vertu des articles 73 LACC et 47 al. 2 LCo. Grève les immeubles désignés sous no 1 et 2 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créance garantie selon production :</u></p> <p>Contribution immobilière 2024</p>	439.45	439.45	---	439.45
	<p><u>GAGES CONVENTIONNELS :</u></p>				
2.	<p>BANQUE RAIFFEISEN VILLES ET VIGNOBLES GENEVOIS Place Casa-Bamba 1 1219 Châtelaine</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, du 17.03.1981, d'un capital de CHF 60'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, du 17.03.1981, d'un capital de CHF 60'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 25.06.1987, d'un capital de CHF 1'500'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 25.06.1987, d'un capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 25.06.1987, d'un capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 25.06.1987, d'un capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 25.06.1987, d'un capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 8.5 %</p> <p>grèvent collectivement les immeubles désignés sous no 1 et 2 de l'état descriptif en</p> <p>premier rang</p>				
	A reporter	439.45	439.45	---	439.45

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	Report	439.45	439.45	---	439.45
	<u>Créance garantie selon production</u>				
	Capital dû hypothèque n° 36275.79	2'655'675.00			
	Intérêts en souffrance	128'013.25			
	Intérêts moratoires	11'972.15			
	Intérêts courus à 5% du 31.12.25 au 17.06.26	61'596.90			
	Frais de conseils	18'847.50			
	Frais d'expertises immobilières	5'380.70			
	Frais de poursuite	419.60			
	Frais de notification de poursuite	13.80			
	Frais de justice, mainlevée d'opposition	1'500.00	2'883'418.90	---	2'883'418.90
3.	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, du 10.05.2005, d'un capital de CHF 8'000'000.00, intérêt maximum de 10%, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en deuxième rang Le porteur du titre est inconnu. De ce fait, aucune production dans le délai légal n'a été enregistrée. Le titre est porté à l'état des charges pour le capital constaté au Registre foncier cf. art. 36 ORFI, majoré des intérêts courants uniquement. Capital Intérêts du 17.09.2025 au 17.06.2026	8'000'000.00 600'000.00	8'600'000.00	---	8'600'000.00
4.	Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 300'000.00, intérêt maximum de 8.5%, inscrite en faveur de la société débitrice Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 200'000.00, intérêt maximum de 8.5%, inscrite en faveur de la société débitrice grèvent l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en troisième et quatrième rangs Les titres sont introuvables selon déclarations de la société débitrice. Conformément à l'article 35 ORFI, il n'est pas tenu compte de ces titres à l'état des charges.	pour mémoire	pour mémoire		pour mémoire
	A reporter	11'483'858.40	11'483'858.40	---	11'483'858.40

II. Etat des Charges

A. Créances garanties par gage immobilier					
N°	Créanciers et titres de créance	Montant des éléments de la créance	Montant total de la créance	A déléguer à l'adjudicataire	A payer en espèces
	Report	11'483'858.40	11'483'858.40	---	11'483'585.40
5.	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 1'000'000.00, intérêt maximum de 8.5 %, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p style="text-align: center;">cinquième rang</p> <p>Le porteur du titre est inconnu. De ce fait, aucune production dans le délai légal n'a été enregistrée. Le titre est porté à l'état des charges pour le capital constaté au Registre foncier cf. art. 36 ORFI, majoré des intérêts courants uniquement.</p> <p>Capital Intérêts du 17.09.2025 au 17.06.2026</p>	<p>1'000'000.00 63'750.00</p>	1'063'750.00	---	1'063'750.00
6.	<p>Cédule hypothécaire sur papier au porteur, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 400'000.00, intérêt maximum de 8.5 %, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p style="text-align: center;">sixième rang</p> <p>Le porteur du titre est inconnu. De ce fait, aucune production dans le délai légal n'a été enregistrée. Le titre est porté à l'état des charges pour le capital constaté au Registre foncier cf. art. 36 ORFI, majoré des intérêts courants uniquement.</p> <p>Capital Intérêts du 17.09.2025 au 17.06.2026</p>	<p>400'000.00 25'500.00</p>	425'500.00	---	425'500.00
7.	<p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 100'000.00, intérêt maximum de 8.5%, inscrite en faveur de la société débitrice</p> <p>Cédule hypothécaire sur papier nominative, du 11.07.2023, d'un capital de CHF 400'000.00, intérêt maximum de 8.5%, inscrite en faveur de la société débitrice</p> <p>grèvent l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en</p> <p style="text-align: center;">septième et huitième rangs</p> <p>Les titres sont introuvables selon déclarations de la société débitrice. Conformément à l'article 35 ORFI, il n'est pas tenu compte de ces titres à l'état des charges.</p>	<p>pour mémoire</p>	pour mémoire	---	pour mémoire
	Montant total des créances garanties par gages	12'973'108.40	12'973'108.40	---	12'973'108.40

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
	<p style="text-align: center;"><u>ARTICLE RF 2096 :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>SERVITUDES NEGATIVES :</u></p>		
8.	Commune de Pont-en-Ogoz Avry-devant-Pont	Canalisation avec station de pompage selon plan spécial, inscrite au RF le 11.02.1988, sous ID.011-2004/002600	
9.	Etat de Fribourg Routes nationales Fribourg	Passage pour canalisations et chambres de l'autoroute selon plan spécial, inscrit au RF le 29.05.98, sous ID. 011-2005/001112	
10.	Commune de Pont-en-Ogoz Avry-devant-Pont	Conduites d'eau, selon plan spécial, inscrites au RF le 05.10.1998, sous ID.011-2004/002604	
11.	Articles RF Pont-en-Ogoz 2107 et 3074	Passage à pied et pour tout véhicule sur la route de quartier, selon plan spécial, inscrit au RF le 10.05.2005, sous ID.011-2005/002053	
	<p style="text-align: center;"><u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u></p> <p style="text-align: center;">Néant</p> <p style="text-align: center;"><u>ANNOTATION :</u></p>		
12.	Banque Raiffeisen Villes et Vignobles genevois Place Casa-Bamba 1 1219 Châteleine	Restriction du droit d'aliéner ensuite de poursuites en réalisation de gage immobilier, inscrite au RF le 23.09.2025, sous ID.011-2025/002255	
	<p style="text-align: center;"><u>MENTIONS :</u></p>		
13.		Limite de nature forestière légalisée selon décision du 03.06.2004, inscrite au RF le 07.12.2004, sous ID.011-2005/001193.	
14.		Sentier public - Sentier du Lac de la Gruyère, selon plan, inscrit au RF le 19.12.2017, sous ID. 011-2018/000796	

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;"><u>ARTICLE RF 2107 :</u></p> <p style="text-align: center;"><u>SERVITUDE NEGATIVE :</u></p>		
15.	Articles RF Pont-en-Ogoz 2092 et 2097	Chemin selon plan, inscrit au RF le 29.05.1998, sous ID. 011-2004/002602	
	<p style="text-align: center;"><u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u></p> <p style="text-align: center;">Néant</p> <p style="text-align: center;"><u>ANNOTATION :</u></p>		
16.	Banque Raiffeisen Villes et Vignobles genevois Place Casa-Bamba 1 1219 Châteleine	Restriction du droit d'aliéner ensuite de poursuites en réalisation de gage immobilier, inscrite au RF le 23.09.2025, sous ID.011-2025/002255	
	<p style="text-align: center;"><u>MENTIONS :</u></p>		
17.		Point(s) fixe(s) de mensuration, inscrit au RF le 29.05.1998, sous ID.011-2005/001192.	
18.		Limite de nature forestière légalisée selon décision du 03.06.2004, inscrite au RF le 07.12.2004, sous ID.011-2005/001193.	
19.		Mutation de projet, inscrit au RF le 16.02.2021, sous ID.011-2021/001377	

Bulle, le 9 mars 2026

OFFICE DES POURSUITES DE LA GRUYERE


A. Astorina, substitut