

Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 13 avril 2026

pour l'immeuble appartenant à Madame Uldry Malavallon Laurence Irène Joséphine et Monsieur Malavallon Christophe André, Chemin de la Grotte 37, 1626 Romanens.

Date des enchères : mardi 16 juin 2026 à 15:00, en salle no 2 du Tribunal d'arrondissement de la Gruyère, au 2^{ème} étage, Rue de l'Europe 10, 1630 Bulle

I. Description et estimation des immeubles et des accessoires

1.

COMMUNE DE SALES

(secteur Romanens)

"Chemin de la Grotte"

Article RF 1208, plan no 35, en nature de :

- Habitation, rural, remise, couvert, autre surface à revêtement dur, jardin	:	2'398	m ₂
Surface totale	:	2'398	m ₂

SERVITUDES AFFIRMATIVES :

ID.011-2004/002900 : Prise d'eau et 2 réservoirs en commun avec le n° 1056 à la charge du n° 1143, inscrit au RF le 12.01.1940 sous PJ 011-RFF.

CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :

Néant

Estimation de l'office : Fr. 2'350'000.00

VENTE REQUISE PAR

Un créancier titulaire d'une hypothèque légale de droit public privilégié

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
	<u>HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEES :</u>				
1.	<p>COMMUNE DE SÂLES Route de la Rosaire 31 1625 Sâles</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 4'481.45</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>- Contribution immobilière 2024 et 2025, taxes épuration 2024 et 2025, intérêts et frais</p>	4'481.45	4'481.45	—	4'481.45
2.	<p>ETABLISSEMENT CANTONAL D'ASSURANCE DES BATIMENTS Maison de Montenach 1 Case postale 486 1701 FRIBOURG</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 882.55</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>- Primes 2026, intérêts et frais</p>	882.55	882.55	—	882.55
3.	<p>SERVICE CANTONAL DES CONTRIBUTIONS Rue Joseph-Piller 13 Case postale 1701 FRIBOURG</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de <u>Fr. 729.50</u>. Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>- PP : Impôt cantonal 2024, 2025 et 2026</p>	1'459.00	1'459.00	—	1'459.00
	A reporter :	6'823.00	6'823.00	—	6'823.00

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	6'823.00	6'823.00	-.—	6'823.00
4.	<p align="center"><u>GAGES CONVENTIONNELS :</u></p> <p>BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG Bd de Pérolles 1 1701 Fribourg</p> <p>ID.011-2006/000300, ID.011-2006/000301, ID.011-2008/000462, ID.011-2016/001308, ID.011-2018/001527 : cédulas hypothécaires nominatives, au porteur, cédule de registres des 20.08.1976, 15.11.1984, 26.05.2008, 08.08.2016, 10.09.2018, des capitaux respectifs de CHF 100'000.00, CHF 420'000.00, CHF 670'000.00, CHF 210'000.00, CHF 80'000.00, intérêt maximum de 8.5%, et 10%, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif du</p> <p align="center">premier au cinquième rangs</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Capital 1'395'000.00 - Intérêts débiteurs 9'706.90 - Dédit 810.00 - Intérêt moratoire 27.05 - Compte privé no 30 01 122.670-00 34.40 <p><u>HYPOTHEQUE LEGALE DE DROIT PUBLIC</u> <u>NON PRIVILEGIEE :</u></p> <p align="center">Néant</p>				
	Montant total des créances garanties par gages :	1'412'401.35	1'412'401.35	-.—	1'412'401.35


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
5.	<u>SERVITUDES NEGATIVES :</u> Néant		
6.	<u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u> Néant <u>ANNOTATIONS :</u>		
7.	Divers créanciers	Diverses restrictions du droit d'aliéner ensuite de poursuite en réalisation de gage immobilier et saisies définitives	
8.	<u>MENTIONS :</u>	Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de copropriété (1/2) de Malavallon Christophe, inscrite au RF le 26.05.2008 sous ID.011-2008/000860	
9.		Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de copropriété (1/2) de Uldry Malavallon Laurence, inscrite au RF le 08.04.2010 sous ID.011-2010/001221	

Bulle, le 9 mars 2026

OFFICE DES POURSUITES DE LA GRUYERE :


P. Lauber, préposé

