



Etat des charges dans la faillite N° F20250267

Date d'impression: 23 avril 2026

de

Berset Michel Francis
Route de Massonnens 42
1650 Villaz-St-Pierre

Concernant l'(les) immeuble(s) I.1, RF 669, cadastre Villaz-Saint-Pierre, Route de Massonnens 42, 1690 Villaz-Saint-Pierre

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 17.10.2025 au 06.11.2025

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 19.06.2026

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 transcrites sur la dernière 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. 2 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 complètera 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 Villaz-Saint-Pierre, commune 2111, n° inv. I.1
RF 669, Route de Massonnens 42, 1690 Villaz-Saint-Pierre

Couverture du sol :
Autre surface à revêtement dur, 281 m2
Jardin, 1998 m2
Bâtiment, habitation collective (ECAB no 42), 554 m2
Bâtiment, remise (ECAB no 42a), 24 m2
Bâtiment, remise (ECAB no 42b), 29 m2

Accessoires

Néant

Annotations

Néant

Mentions

22.10.2001 016-2001/001859/0 (C) Immeuble non soumis à la LDFR
28.05.2003 016-2003/000937/0 (C) Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value
26.07.2005 016-2005/001429/0 (C) Restriction du droit d'aliéner LPP
25.06.2025 016-2025/001493/0 (C) Faillite

Servitudes

01.01.1912 016-RS 20,39 (D) Conduite d'eau de fontaine à la charge de Villaz/556, 558, 559, 648, 649, 666, 667, 672
01.01.1912 016-RS 47 (D) Droit de source à la charge de Villaz/559, 672
01.01.1912 016-RS 47 (D) Conduite d'eau à la fontaine à la charge de Villaz/559, 672
22.01.1935 016-1189S (D) Droit de source à la charge de Villaz/558, 559, 672

Estimation de l'office CHF 1'465'000.00

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	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'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
----------	--------------------------------	---	--	---	--	---------------

A. Hypothèque légale privilégiée

b) Créances garanties par gage immobilier

N° ordre	N° de la liste des productions	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'adjudicataire	Montant admis échu, payable en espèces	Rejet, Procès
A. Hypothèque légale privilégiée						
1	5	Hypothèque légale privilégiée, rang : Commune de Villaz Route de la Gare 14 1690 Villaz-Saint-Pierre Réf. 160.300.760.01 / 53 Eau-épuration 2024 : CHF 932.70 Intérêts : CHF 15.15 Intérêts au jour de la vente : CHF 45.35 Contribution immobilière 2025 : CHF 1'162.00 Intérêts : CHF 9.05 Intérêts au jour de la vente : CHF 56.45 eau-épuration 2025 : CHF 751.25 Intérêts au jour de la vente : CHF 33.70 Hypothèque légale valable sans inscription en vertu des dispositions des art. 73 LACC, 47 LICo, 56 LCEaux et 35 LEP. Note : La contribution immobilière 2026 de CHF 1'452.50 est payée à titre de dette de la masse. Elle ne figure donc pas sur le présent état des charges.	3'005.65	0	3'005.65	
B. Gage conventionnel						
Aucun						
C. Hypothèque légale						
Aucun						
Total entier			3'005.65	0.00	3'005.65	

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des productions	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
2		Mention : Immeuble non soumis à la LDFR	22.10.2001 016- 2001/001859/0	Subsiste à l'issue de la réalisation
3		Mention : Renonciation à réclamer une indemnité pour la plus-value	28.05.2023 016- 2003/000937/0	Subsiste à l'issue de la réalisation

b) Autres charges

N° ordre	N° de la liste des productions	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 du transfert de propriété
4		Mention : Restriction du droit d'aliéner LPP	26.07.2005 016- 2005/001429/0	Sera radiée lors du transfert de propriété
5		Mention : Faillite	25.06.2025 016- 2025/001493/0	Sera radiée lors du transfert de propriété

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

Sous réserve des décisions énumérées ci-avant, les créances et les droits réels limités sont admis dans leur totalité, pour l'étendue et le rang revendiqué, ainsi que l'indique le présent état des charges.

En vertu de l'art 209 LP, les intérêts (des créances garanties par gage) continuent à courir jusqu'à la réalisation dans la mesure où le produit du gage dépasse le montant de la créance et des intérêts échus au moment de l'ouverture de la faillite.

Les intérêts supplémentaires et les intérêts moratoires ainsi que les commissions à compter de la date de l'ouverture de la faillite ne sont pas pris en considération.

Remarque :

Les cédules hypothécaires grevant le présent immeuble ne sont pas engagées auprès d'un créancier gagiste. Elles sont actuellement en mains de notre office.

Fribourg, le 17.10.2025

Office cantonal des faillites
Fribourg

Patrick Dumartheray
Substitut