



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Office des poursuites du Lac
Hallwylstrasse 12, 3280 Morat

Office des poursuites du Lac OPLA
Betreibungsamt des Seebezirks BASE

Hallwylstrasse 12, Case postale 27, 3280 Morat

T +41 26 305 90 50, F +41 26 305 90 49
www.fr.ch/opf

Aux tiers-intéressés

Réf:
Poursuite:
Courriel: poursuiteslac@fr.ch
IBAN : CH81 0900 0000 1700 5462 6

Communication de l'état des charges

En votre qualité de tiers-intéressé,

vous recevez ci-joint une copie de l'état des charges relatif à immeuble **Art. no 271 de la commune de Courtepin**

appartenant à **Gerzner Robert**
Champ de la Croix 25
1784 Courtepin

qui sera vendu aux enchères le **24 septembre 2026 à 10h00**

à la demande d'un créancier gagagiste privilégié

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.

Morat, le 24 juin 2026

Office des poursuites du Lac
S. Bangerter, préposé



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 LP). 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 bases légales, 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 LP). 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

Commune de Courtepin, art. no 271

Description : Habitation individuelle, jardin et autre surface à revêtement dur, d'une surface totale de 619 m²

Adresse : Champ de la Croix 25 – 1784 Courtepin

Estimation de l'office CHF 450'000.00 (hors droit d'habitation)

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
		CHF	CHF	CHF	CHF
I.	HYPOTHEQUES LEGALES PRIVILEGIEES				
1	Service cantonal des contributions Rue Joseph-Piller 13 1700 Fribourg Créance Impôt cantonal (rev/fort) 2024 Impôt cantonal (rev/fort) 2025 Impôt cantonal (rev/fort) 2026 Total <i>Payalbe avec no 2 et 3 avant toutes les autres charges</i>	 792.00 792.00 580.80 2'164.80	 2'164.80		 2'164.80
2	Commune de Courtepin Caisse communale Route de Fribourg 42 1784 Courtepin Créance Poursuite no 816049, eau/épuration, facture 173447 Poursuite no 817209, contribution immobilière 2023 Poursuite no 819368, eau/épuration, facture 179112 Poursuite no 830297, contribution immobilière 2024 Poursuite no 840743, eau/épuration, facture 198604 Contribution immobilière 2026 Total <i>Payalbe avec no 1 et 3 avant toutes les autres charges</i>	 481.75 791.60 306.75 782.85 342.50 585.00 3'290.45	 3'290.45		 3'290.45
3	ECAB Maison de Montenach 1 Case postale 486 1701 Fribourg Créance Prime 2026 Total <i>Payalbe avec no 1 et 2 avant toutes les autres charges</i>	 192.00 192.00	 192.00		 192.00
Total des hypothèques légales privilégiées			5'647.25		5'647.25

II.	HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES				
4	Banque Valiant SA Mattenstrasse 8 Case postale 3073 Gümligen Créance Hypothèque no 50.557.697.750.2, au nom de Robert et Colette Gerzner Dû en capital 36'500.00 Intérêts moratoires 0.80 Intérêts courus du 01.04.2026 au 24.09.2026 524.25 Frais de clôture 325.00 ./. Compte d'exécution no 50.557.697.466.0, au nom de Robert et Colette Gerzner Avoir en compte – valeur 24.09.2026 98.25 Total 37'251.80 Garantie 1 ^{er} rang, cédule hypothécaire nominative CHF 20'000.00 + int. max. 8.5 % du 22.04.1985 2 ^{ème} rang, cédule hypothécaire nominative CHF 150'000.00 + int. max. 10 % du 12.05.1993 3 ^{ème} rang, cédule hypothécaire nominative CHF 70'000.00 + int. max. 10 % du 02.09.1993 Créance admise 37'251.80 <i>Payable après les charges nos 1 à 3</i> Total des hypothèques conventionnelles 37'251.80			37'251.80	37'251.80
III	HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES				
	Néant				
	Total des hypothèques légales non-privilégiées		0.00	0.00	0.00
	TOTAL DES CREANCES		42'899.05	0.00	42'899.05

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
	Mentions Aucune Servitudes Art. 63 et 66 de la commune de Courtepin Gerzner Mireille-Colette – 1784 Courtepin, (née le 04.04.1954) Charges foncières Aucune Annotations	Conduite d'eau du 01.01.1928 Droit d'habitation du 25.02.2022 Restriction du droit d'aliéner, saisie CHF 13'200.00 du 28.03.2024 Restriction du droit d'aliéner, saisie CHF 6'700.00 du 03.05.2024 Restriction du droit d'aliéner, saisie CHF 2'600.00 du 07.10.2024 Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage CHF 500.00 du 08.11.2024 Restriction du droit d'aliéner, saisie CHF 6'500.00 du 20.11.2024 Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage CHF 600.00 du 02.02.2026	Sera maintenue lors du transfert de propriété Prend rang après les charges 1 à 4. Sera radiée lors du transfert de propriété. Sera radiée lors du transfert de propriété. Sera radiée lors du transfert de propriété. Sera radiée lors du transfert de propriété. Sera radiée lors du transfert de propriété. Sera radiée lors du transfert de propriété.