

## Etat descriptif et état des charges

suivant l'annexe aux conditions de vente déposées le 3 février 2025

pour les immeubles appartenant à Madame Ana Cristina dos Santos Marques Fialho et Monsieur Nuno Manuel Coelho da Silva Fialho, domiciliés à la Rue des Agges 49, 1635 La Tour-de-Trême.

Date des enchères : jeudi 27 mars 2025 à 14h00, en salle no 3 du Tribunal d'arrondissement de la Gruyère, au 2<sup>ème</sup> étage, Rue de l'Europe 10, 1630 Bulle

### I. Description et estimation des immeubles et des accessoires

1. **COMMUNE DE BULLE**  
" Rue des Agges 49"

**Article PPE RF 5655-13**, propriété par étages « PPE des Agges », en nature de :

- Droit exclusif sur le lot no 11 : appartement de 3,5 pièces, au 3<sup>ème</sup> étage, avec cave no 11 , représentant 84/1000 de l'immeuble de base, article 5655

**SERVITUDES AFFIRMATIVES :**

ID.011-2021/001606 : Droit d'usage exclusif du garage G3 selon plan spécial, avec obligation d'accessoires d'entretien, à charge de l'article RF 5655, inscrit au RF le 26.04.2021 sous PJ 011-2021/2577/0

**CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :**

Néant

Estimation de l'office, selon rapport d'expertise : Fr. 500'000.00

### **DESIGNATION DES PARCELLES DE BASE**

**COMMUNE DE BULLE**  
"Rue des Agges 49"

**Article RF 5655**, plan no 55, en nature de :

- Copropriété par étages « PPE des Agges » : Habitation collective, n° d'assurance 49, sw 266 m2 avec jardin de 1'119m2

Surface totale : 1385 m2

**SERVITUDES AFFIRMATIVES :**

ID.011-2002/005253 : Passage, à charge de l'article RF 5592, inscrit au RF le 28.10.1963 sous V 9862.

**CHARGES FONCIERES AFFIRMATIVES :**

Néant

**VENTE REQUISE PAR** : Banque Cantonale de Fribourg  
Boulevard de Pérolles 1  
1701 Fribourg

**CREANCIER GAGISTE** : en 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> rang

**POURSUITES NOS** : 1017773 et 1017774

1 Biffer ce qui ne convient pas.

2 On indiquera ici notamment, avec l'estimation de chacune d'elles, aussi les choses mobilières qui sont mentionnées au registre foncier comme accessoires ou dont la qualité d'accessoires peut prêter à des doutes.

## 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
	<b><u>HYPOTHEQUES LEGALES DE DROIT PUBLIC PRIVILEGIEES :</u></b>				
1.	<p>COMMUNE DE BULLE Grand-Rue 7 1630 BULLE</p> <p>Hypothèque légale de droit public privilégiée garantissant une créance de Fr. 1'626.55 Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>Contributions immobilières 2023,2024 et 2025 Intérêts dus Frais de contentieux Moins acompte déjà versé</p>	<p>1'530.00 31.45 137.30 <u>72.20</u></p>	1'626.55	---	1'626.55
2.	<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 Fr. 864.60 Grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif.</p> <p><u>Créances garanties selon production :</u></p> <p>PP : Impôt cantonal 2023, 2024 et 2025 PP : Impôt cantonal 2023, 2024 et 2025</p>	<p>432.30 <u>432.30</u></p>	864.60	---	864.60
	<b><u>GAGES CONVENTIONNELS :</u></b>				
3.	<p>BANQUE CANTONALE DE FRIBOURG Bd de Pérolles 1 1701 FRIBOURG</p> <p>ID. 011-2021/000647 : cédula hypothécaire de registre, du 26.04.2021, du capital de CHF 400'000.00, intérêt maximum de 10 %, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en premier rang</p> <p>ID. 011-2022/000641 : cédula hypothécaire de registre, du 07.06.2022, du capital de CHF 25'000.00, intérêt maximum de 10 %, grève l'immeuble désigné sous no 1 de l'état descriptif en deuxième rang</p>				
	A reporter :	2'491.15	2'491.15	---	2'491.15

## 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 :	2'491.15	2'491.15	---	2'491.15
	<u>Créance garantie selon production :</u>				
	Capital	425'000.00			
	Intérêts et frais du compte 30 01 586.117-07	1'868.20			
	Intérêts débiteurs	3'674.00			
	Intérêt moratoire	35.35			
	Frais de poursuite	<u>2'174.70</u>	432'752.25	---	432'752.25
	<b><u>HYPOTHEQUE LEGALE DE DROIT PUBLIC NON PRIVILEGIEE :</u></b>				
	Néant				
	<b>Montant total des créances garanties par gages :</b>	<b>435'243.40</b>	<b>435'243.40</b>	<b>---</b>	<b>435'243.40</b>

**B. Autres charges grevant l'article RF 5655-13**

(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><b><u>SERVITUDES NEGATIVES :</u></b></p> <p>Néant</p> <p><b><u>CHARGES FONCIERES NEGATIVES</u></b></p> <p>Néant</p> <p><b><u>ANNOTATIONS :</u></b></p>		
4.	Divers créanciers	Diverses restrictions du droit d'aliéner ensuite de saisies définitives.	
	<p><b><u>MENTIONS :</u></b></p>		
5.		Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de dos Santos Marques Fialho Ana Cristina, inscrit au RF le 01.02.2017, sous ID.011-2017/000885.	
6.		Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE, inscrit au RF le 26.04.2021, sous ID.011-2021/001599.	
7.		Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Coelho da Silva Fialho Nuno Manuel, inscrit au RF le 26.04.2021, sous ID.011-2021/001623.	

Bulle, le 10 janvier 2025

OFFICE DES POURSUITES DE LA GRUYERE :

P. Lauber, préposé

