



Etat des charges dans la faillite N° F20230449

Date d'impression: 22 avril 2024

de

Ramelet Jean-Jacques
Route du Port 30
1468 Cheyres

Concernant l'(les) immeuble(s) I.3, RF 2747, cadastre Cheyres-Châbles, Route du Port 20, 1468 Cheyres-Châbles

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 26.01.2024 au 15.02.2024

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le 07.06.2024

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.

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.

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

a) Description de l'immeuble (et des droits rattachés) et des accessoires. Estimation

**Cadastre Cheyres-Châbles, commune 2055, n° inv. 1.3
RF 2747, Route du Port 20, 1468 Cheyres-Châbles**

Bâtiment: habitation individuelle, n° d'assurance 367 et station transformatrice (partie principale), n° d'assurance 564
Nature: jardin d'agrément
Nom local: A la Gare
No plan: 43

Propriété individuelle de feu M. Ramelet Jean-Jacques

Mentions, Servitudes, Charges Foncières et Annotations: se référer à l'extrait du Registre Foncier de la Broye, à 1470 Estavayer-le-Lac remis en date du 06.11.2023 et faisant partie intégrante de notre inventaire.

Estimation selon rapport d'expertise du 06.12.2023 : CHF 269'000.00

Accessoires

Aucun

Annotations

Aucune

Mentions

Se référer à l'extrait du Registre Foncier de la Broye délivré en date du 05.11.2023

Servitudes

Se référer à l'extrait du Registre Foncier de la Broye délivré en date du 05.11.2023

Estimation de l'office CHF 269'000.00 Luba Courtage & Estimations Immobilières, 3280 Meyriez

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	12	Hypothèque légale privilégiée, rang : Commune de Cheyres-Châbles Rue de la Gare 12 1468 Cheyres-Châbles Réf. 20,388				
		Contribution immobilière 2021 à 2023, Eau et Epuration 2022 à 2023	1'632.40	0	1'632.40	
		Créance en capital, intérêts (cf. article 209 al. 2 LP) et frais au jour de la vente pour un total de CHF 1632.40				
		La charge n° 1 prend rang avant les charges n° 2 et 3.				
B. Gage conventionnel						
2	5	Gage conventionnel, rang : 1, Rang 1 et 2 UBS Switzerland AG Case postale 7643 1002 Lausanne Réf. FP4T-ISN				
			222'835.43	.....	222'835.43	
			Total	222'835.43	.....	222'835.43
		Prêt hypothécaire no 260-69300780.H1H 002 (art. 209 al. 2 LP): Capital Intérêts hypothécaires courus: (Taux 3.2078% 01.07.2023-22.09.2023) Solde créancier du compte 0260-69300780.4 au 22.09.2023 Intérêts créditeurs 0.10% Intérêts créditeurs 0.50% Intérêts créditeurs 0.75% Frais d'envoi				
		Créance garantie par les cédules hypothécaires suivantes:				
		Rang 1, cédule hypothécaire sur papier au porteur CHF 215'000.00, intérêt maximum 8.5%, ID.013-2009/000102, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel				
		Rang 2, cédule hypothécaire sur papier au porteur de CHF 70'000.00, intérêt max 8.5%, ID.013-2009/000103, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel				
		Créance en capital, intérêts (cf. article 209 al. 2 LP) et frais au jour de la vente pour un total de CHF 222835.43				
3	3	Gage conventionnel, rang : 34 Pascal Roux Route du Grand-Mont 47 1052 Le Mont-sur-Lausanne Réf. contrat de prêt du 01.07.2013				
			144'000.00	.....	144'000.00	
			Total	144'000.00	.....	144'000.00
		Créance garantie par les cédules hypothécaires suivantes:				

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
B. Gage conventionnel						
		Rang 3, cédule hypothécaire sur papier au porteur d'une valeur nominale de CHF 50'000.00, intérêt max 10%, ID013-2009/000104, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel, créancier-porteur Roux Pascal				
		Rang 4, cédule hypothécaire sur papier au porteur d'une valeur nominale de CHF 150'000.00, intérêt max 10%, ID013-2013/000237, droit de profiter des cases libres, droit de gage individuel, créancier-porteur Roux Pascal				
		Créance en capital, intérêts (cf. article 209 al. 2 LP) et frais au jour de la vente pour un total de CHF 144'000.00				
		Les charges n° 2 et 3 concourent à égalité de rang mais après la charge n° 1				
C. Hypothèque légale						
Aucun						
Total entier			368'467.83	.....	368'467.83	

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
4		Mention: Nouvelle mensuration parcellaire en cours ID.013-2019/00038	04.04.2019 013-2019/1070/0	Passe à l'acquéreur lors du transfert de propriété
5		Mention: Faillite, succession répudiée de Ramelet Jean-Jacques ID.013-2023/001415	25.09.2023 013-2023/2933/0	Sera radiée lors du transfert de propriété
6		Servitude: Passage pour tous véhicules, selon le plan ID.013-2009/000195 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2400 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2401 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2402 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2403 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2408 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2409 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2410 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/2411	05.06.2967 013-2953V	Passe à l'acquéreur lors du transfert de propriété

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
7		Servitude: Passage pour tous véhicules ID.013-2009/000196 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3069 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3070 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3071 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3072 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3073 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3074 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3075 en faveur de B-F Cheyres-Châbles (secteur Cheyres)/3076	05.06.1967 013-2953V	Passe à l'acquéreur lors du transfert de propriété
8		Servitude: Collecteur avec 1 regarde selon plan spécial, ID.013-2009/000197 en faveur de Commune de Cheyres-Châbles, Cheyres	20.08.1997 013-85423	Passe à l'acquéreur 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

Fribourg, le 26.01.2024

Office cantonal des faillites
FribourgMarc Tornare
Préposé