



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Kantonales Konkursamt
Office cantonal des faillites

Av. Beauregard 13,
1701 Fribourg

T +41 26 305 39 94
www.fr.ch/opf

Date d'impression: 3 janvier 2025

Etat des charges dans la faillite N° F20230566

de

florimmo Sàrl
Route des Taconnets 5
1762 Givisiez

Concernant l'(les) immeuble(s) I.10, RF 10163, cadastre Grolley, Fin du Chêne 10, 1772 Grolley

Déposé comme partie intégrante de l'état de collocation du 30.08.2024 au 19.09.2024

Déposé à nouveau du

Déposé comme partie intégrante des conditions de vente pour l'enchère le **27 FEV. 2025**

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 courants 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 courants 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 Grolley, commune 2200, n° inv. I.10
RF 10163, Fin du Chêne 10, 1772 Grolley

Place de parc ouverte n° 34

Immeuble de base : B-F Grolley/875

Valeur de la part : 1/157

Propriété individuelle : florimmo Sàrl, Givisiez

Estimation de l'immeuble selon rapport de l'expert du 07.02.2024, annexé à l'inventaire soit :

- Valeur vénale : CHF 10'000.00
- Valeur intrinsèque : CHF 10'000.00
- Valeur de liquidation : CHF 10'000.00

Accessoires

Aucun

Annotations

Aucune

Mentions

Se référer à l'extrait RF délivré le 14.08.2024 par Mme la Conservatrice du registre foncier de la Sarine, annexé à l'inventaire

Servitudes

Aucune

Estimation de l'office CHF 10'000.00 Gerama Immobilier SA

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

Aucun

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						
1	8	Gage conventionnel, rang : Banque Cantonale de Fribourg Bd de Pérolles 1 1701 Fribourg Réf. Compte hypothécaire n° 30 01 573.369-07, garanti par : Cédule hypothécaire de registre, Fr. 275'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.010-2021/000059. Cédule hypothécaire de registre, Fr. 275'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.010-2021/000060. Cédule hypothécaire de registre, Fr. 275'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 10%, ID.010-2021/000061. La BCF invoque un droit de compensation (cf. art. 120 CO et 213 LP) sur les avoirs suivants : - Compte courant n° 30 01 445.313-07, solde de CHF 1'061.56 ; - Compte courant n° 30 01 549.032-07, solde de CHF 25.10 ; - Compte courant n° 30 01 554.710-09, solde de CHF 41.95 ; - Compte courant n° 30 01 610.304-00, solde de CHF 2'453.08. - Compte hypothécaire n° 30 01 573.369-07	866'305.60		847'990.60	
		Total	866'305.60		847'990.60	
La différence de CHF 18'315.00, correspondant au solde de l'indemnité de réalisation anticipée de CHF 42'315.00, est reportée et colloquée en 3e classe (voir production n° 25), dans la mesure où ce montant n'est pas couvert par le droit de gage immobilier, selon les dispositions de l'article 818 CC.						

C. Hypothèque légale

Aucun

Total entier	866'305.60		847'990.60
--------------	------------	--	------------

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		Faillite ID.010-2024/000210	09.01.2024, 010-2024/84/0	Sera radiée lors du transfert de propriété
3		Règlement de copropriété ID.010-2004/005778	22.11.1990, 010-199403	Passera 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 10.01.2025

**Office cantonal des faillites
Fribourg**



**Samy Roch
Collaborateur administratif**



**Marc Tornare
Préposé**