



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

Réf: «Referenz»
Poursuite: «Betreibung»
Courriel: poursuiteslac@fr.ch
CCP : 17-5462-6

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 272 de la commune de Courtepin

appartenant à **Donzé Michäel**
Champ de la Croix et **Donzé Sophie**
1784 Courtepin **Route de Belfaux 12**
1762 Givisiez

En copropriété, chacun pour une demie

qui sera vendu aux enchères le **22 février 2024**

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 L.P.

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.

Office des poursuites du Lac
S. Bangert, préposé

Morat, le 9 janvier 2024

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 L.P.). 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 on 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 cases libres, 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 on 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 L.P.).

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 constater 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 272

Description : Place, jardin d'agrément et habitation individuelle de 914 m²

Adresse : Champ de la Croix 30 – 1784 Courtepin

Estimation de l'office CHF 580'000.00

Etat des charges

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 <i>Créance Donzé Michaël</i> Impôt cantonal (rev/fort) 2022 Impôt cantonal (rev/fort) 2023 Impôt cantonal (rev/fort) 2024 <i>Créance Donzé Sophie</i> Impôt cantonal (rev/fort) 2022 Impôt cantonal (rev/fort) 2023 Impôt cantonal (rev/fort) 2024 Total <i>Payalbe avec no 2 et 3 avant toutes les autres charges</i>	413.10 413.10 59.70 413.10 413.10 59.70 1'771.80	1'771.80		1'771.80
2	Commune de Courtepin Caisse communale Route de Fribourg 42 1784 Courtepin <i>Créance Donzé Michaël</i> Poursuite no 806655 – décision du 21.08.2023 du Tribunal du Lac Facture d'eau – pièce no 170816 Intérêts (3% sur CHF 201.75 dès le 01.03.2023) Intérêts (5% sur CHF 299.40 dès le 01.03.2023) Frais de poursuite (CDP) Frais de justice Autres créances en demeure Facture d'eau – pièce no 173733 Frais de sommation Intérêts à 3% dès le 01.09.2023 Contribution immobilière 2023 – pièce no 175206 Intérêts à 3% dès le 01.11.2023 <i>Créance Donzé Sophie</i> Poursuite 803865 Contribution immobilière 2022 – pièce no 162633 Intérêts à 3% dès le 01.11.2022 Frais de poursuite (CDP) Autres créances en demeure Contribution immobilière 2023 – pièce no 175151 Intérêts à 3% dès le 01.11.2023 Total <i>Payalbe avec no 1 et 3 avant toutes les autres charges</i>	501.15 5.15 12.70 86.60 100.00 444.55 20.00 4.60 534.00 2.85 1'068.00 37.75 116.60 1'068.00 5.70 4'007.65	4'007.65		4'007.65
3	ECAB Maison de Montenach 1 Case postale 486 1701 Fribourg Créance Prime 2023 Pénalité de retard Total <i>Payalbe avec no 1 et 2 avant toutes les autres charges</i>	254.85 7.65 262.50	262.50		262.50
Total des hypothèques légales privilégiées			6'041.95		6'041.95

II.	HYPOTHEQUES CONVENTIONNELLES			
4	Banque cantonale de Fribourg Bd de Pérolles 1 1701 Fribourg			
	Compte hypothécaire no 30 01 344.459-04			
	Capital	440'000.00		
	Etat des intérêts et des frais au 30.09.23	22'918.85		
	Intérêts débiteurs du 01.10.23 au 22.02.24	5'260.30		
	Intérêts moratoires au 22.02.24	468.85		
	Frais de mise en poursuite	1'013.90		
	Dédit	1'007.80		
	Frais nouvelle estimation d'immeuble	2'154.00		
	Selon art. 9 al. 2 ORFI			
	Total	472'823.70		
	Garantie			
	Cédule hypothécaire de registre de CHF 450'000.00, grevant en 1 ^{er} rang l'immeuble art. no 272 de la commune de Courtepin, intérêts effectivement dus de 3 ans échus CHF 22'918.85, frais de poursuite CHF 1'013.90.			
	Créance admise	472'823.70	472'823.70	472'823.70
	<i>Payable après les charges nos 1 à 3</i>			
	<i>Total des hypothèques conventionnelles</i>		472'823.70	472'823.70
III	HYPOTHEQUES LEGALES NON-PRIVILEGIEES			
	Néant			
	<i>Total des hypothèques légales non-privilégiées</i>		0.00	0.00
	TOTAL DES CREANCES	478'865.65	478'865.65	0.00
				478'865.65

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 Caisse de pensions Poste - Berne	Restriction du droit d'aliéner LPP sur la part de Donzé Michaël, du 29.04.2014	Sera radiée lors du transfert de propriété.
	Servitudes Art. 63 et 66 de la commune de Courtepin	Conduite d'eau du 01.01.1928	Sera maintenue lors du transfert de propriété
	Charges foncières Aucune		
	Annotations	Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage CHF 800.00 du 16.11.2022	Sera radiée lors du transfert de propriété.
		Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage CHF 470'000.00 du 03.05.2023	Sera radiée lors du transfert de propriété.
		Restriction du droit d'aliéner, réalisation de gage CHF 600.00 du 09.06.2023	Sera radiée lors du transfert de propriété.
		Restriction du droit d'aliéner sur la part de Donzé Sophie, réalisation de gage CHF 2'000'00 du 05.10.2023	Sera radiée lors du transfert de propriété.