

PPE BEAUMONT CENTRE, FRIBOURG

**PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS PRISES PAR ECRIT EN REMPLACEMENT
DE L'AG ORDINAIRE 2020 (Covid-19)**

1. REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

10 copropriétaires sur 11 (plus 2 sur 2 ayant vendu leurs lots) se sont prononcés.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'AG ORDINAIRE 2019

Le procès-verbal est approuvé à la majorité (abstention de Quadro AG)

3. VERIFICATION DES COMPTES 2019

Les comptes ont été vérifiés le 31 mars 2020 par M. Marco Schmid et M. Jean-Marc Papaux qui proposent d'accepter les comptes et de donner décharge à l'administrateur.

4. APPROBATION DES COMPTES 2019 ET DÉCHARGE À L'ADMINISTRATEUR

Les comptes bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 307'137.14 sont approuvés à l'unanimité.

5. APPROBATION DU BUDGET 2021

Le budget suivant est approuvé à la majorité
(ITI SA est contre la charge de CHF 10'000.00 pour le parking Beaumont 24)

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Charges courantes : | CHF 199'000.00 |
| Fonds de rénovation : | CHF 100'000.00 |
| Total du budget approuvé: | CHF 299'000.00 |

6. NOMINATION DES VERIFICATEURS DES COMPTES 2020

M. Jean-Marc Papaux est renommé
M. Knut Seeger se porte volontaire

7. NOMINATION DE L'ADMINISTRATEUR POUR 2021

La Régie de Fribourg SA est réélue à l'unanimité aux mêmes conditions.

22.07.2020

L'administrateur



Régie de Fribourg SA
Jean-Louis Fragnière

Verso: liste de la représentation des copropriétaires

| PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) FRIBOURG - ART. 10212 | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------------|-------|----------------|-------------------|-----------------|
| Représentations des copropriétaires aux décisions par écrit en remplacement de l'AG 2020 annulée en raison du Covid-19 | | | | | | |
| | copropriétaires | Lot | Local | Quote-part | Quote-part totale | Réponses reçues |
| | | RF | n° | o/oo | | |
| 1 | Immaco SA | 24031 | 14 | 8.36 | 8.36 | oui |
| 2 | ITI Fribourg SA | 24429 | 22 | 37.08 | 37.08 | oui |
| 3 | Hotspot Immo SA | 21191 | 4 | 31.54 | 437.20 | oui |
| | | 21192 | 5 | 15.39 | | |
| | | 21193 | 6 | 46.52 | | |
| | | 21197 | 10.1 | 51.87 | | |
| | | 24029 | 21 | 7.73 | | |
| | | 24030 | 20 | 12.93 | | |
| | | 24032 | 15 | 8.38 | | |
| | | 24033 | 16 | 8.38 | | |
| | | 24034 | 17 | 8.38 | | |
| | | 24035 | 18 | 10.63 | | |
| | | 21195 | 8 | 235.45 | | |
| | UBS Switzerland AG | jusqu'au 31.12.2019 | | | | oui |
| | Marles Schlatter AG | jusqu'au 30.04.2020 | | | | oui |
| 4 | Musique de Landwehr | 21198 | 11 | 122.80 | 122.80 | oui |
| 5 | Papaux Jean-Marc | 21194 | 7 | 26.44 | 26.44 | oui |
| 6 | Pharmacies BENU SA | 21190 | 3 | 40.20 | 40.20 | non |
| 7 | Pittet Josette et Jean-Michel | 21189 | 2 | 49.87 | 49.87 | oui |
| 8 | Quadro AG | 21196 | 9 | 44.21 | 124.91 | oui |
| | | 24037 | 19 | 80.70 | | |
| 9 | Rexhepi Shaip | 24446 | 10.2 | 21.26 | 21.26 | oui |
| 10 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 21188 | 1 | 79.43 | 79.43 | oui |
| 11 | Centre Culturel Albanais | 24036 | 13 | 52.45 | 52.45 | oui |
| Total | | | | 1000.00 | 1000.00 | |

31.07.2020

**PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) –
FRIBOURG**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Date : Lundi 21 juin 2021 à 17h00.
Lieu : Rte de Beaumont 16, 1700 Fribourg, Locaux de la Landwehr.
Administrateur : Régie de Fribourg SA, représentée par M. Romain Rossier, lequel préside l'assemblée.
Secrétaire : Jean-Louis Fragnière, Régie de Fribourg SA

En préambule, M. Fragnière souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents et les remercie de leur participation en ces temps perturbés par les prescriptions sanitaires relatives à l'épidémie Covid-19. Il rappelle son prochain départ à la retraite au 31.08.2021 et présente son remplaçant M. Romain Rossier, nouvel administrateur de la PPE. Ce dernier salue à son tour les personnes présentes et remercie la musique Landwehr pour leur accueil.

1. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

A 17h15, 8 copropriétaires sur 11, respectivement 489.09 ‰, sont présents ou représentés. Le quorum n'est pas atteint car il manque la représentation de la moitié des quotes-parts. Toutefois, par téléphone, M. Knut Seeger pour Hotspot Immo SA annonce qu'il est en chemin et sera présent à l'assemblée dans env. 30 minutes. Sur cette base, les copropriétaires présents sont unanimement d'accords que l'assemblée commence et que toute décision sera soumise à M. K. Seeger à son arrivée.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS PRISES PAR ÉCRIT EN REMPLACEMENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2020

Le procès-verbal, envoyé à chaque copropriétaire, ne fait l'objet d'aucune remarque et est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents.

3. RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR

Infiltration d'eau

L'administrateur soulève que le problème d'infiltrations d'eau dans le local dépôt du restaurant au 2^{ème} sous-sol (entre le mur du parking Beaumont 14 et celui de la PPE) n'a malheureusement pas encore été résolu malgré les différentes interventions.

Une deuxième étape d'ouverture entre la terrasse du restaurant et le parking a été réalisée afin de contrôler le raccord d'étanchéité sur toute la longueur de la terrasse. La mise en eau alors effectuée avec de l'eau colorée n'a pas provoqué d'infiltrations dans le dépôt, ce qui laisse à penser que le raccord d'étanchéité est en ordre.

La prochaine étape consistera à contrôler le bon fonctionnement du système de drainage car il a été découvert, lors de la deuxième étape précitée, deux conduites verticales qui semblent bien être des regards pour accéder aux drainages et le contrôle caméra a permis de déceler un problème d'eau qui ne s'évacue pas. M. et Mme Zosso rappellent que le problème existe depuis plusieurs années, qu'ils ont été très patients et demandent que la suite des recherches soit rapidement réalisée.

L'administrateur rappelle qu'il a convenu avec Livit (pour le compte de Swiss Life) une répartition des frais à parts égales.

Chauffage

Malgré plusieurs interventions, les sociétés Meier Tobler et Maintenance Mugny & Marguet n'ont pas trouvé de solutions aux pannes quotidiennes du brûleur à mazout engendrant des problèmes récurrents de manque d'eau chaude, particulièrement pour le salon de coiffure.

Pour ne pas attendre le raccordement au CAD prévu cet automne, l'administrateur a pris l'initiative, sur appel d'offres, de mandater l'entreprise sanitaire Savarioud SA, pour l'installation d'un nouveau chauffe-eau branché sur le réseau électrique et qui sera compatible avec le CAD. Il relève que le remplacement du chauffe-eau était de toute façon nécessaire, que ce n'est pas un investissement perdu et que depuis sa mise en fonction l'eau chaude est assurée. Ce nouveau chauffe-eau a coûté CHF 14'512.60 plus CHF 717.55 pour son raccordement électrique.

4. PRESENTATION DES COMPTES 2020

Arrivée à 17h50 de M. Knut Seeger pour Hotspot Immo SA : Le quorum est ainsi atteint, soit 9 copropriétaires sur 11, respectivement 926.29 0/00.

Sur demande de l'administrateur, M. Seeger approuve le PV de l'AG 2020.

L'administrateur présente les comptes 2020 bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 297'769.59 (budget de CHF 299'000.00) et précise que le fonds de rénovation est de CHF 704'062.53 au 31.12.2020.

M. Fragnière apporte des précisions au sujet du contentieux avec le Centre Culturel Albanais (CCA) qui présente un solde 2018 impayé de CHF 2'294.95 ainsi qu'un solde débiteur de CHF 1'596.70 au 31.12.2020, comprenant le report du solde 2019. Dans les faits, la société Marles Schlatter AG a conclu avec le CCA une vente à terme du lot art. 24036 mentionnant une entrée en jouissance le 01.06.2018. Selon accord oral, l'entrée en jouissance a été reportée au 16.07.2018, date qui nous a été communiquée par la vendeuse. Nous avons dès lors établi le décompte individuel des charges 2018 sur cette base et facturé au CCA leur part de frais effectifs après approbation des comptes 2018 par l'assemblée générale. Toutefois, Messieurs S. Rexhepi et I. Mejdi, représentant le CCA, contestent la date d'entrée en jouissance au 16.07.2018 sous prétexte que le permis d'occuper leur a été délivré seulement le 31.08.2018. Malgré nos rappels, le CCA n'a pas payé le solde 2018 de CHF 2'294.95 qui a été reporté sur l'exercice 2019 totalisant un solde de CHF 3'469.65 dont le CCA ne s'est également pas acquitté.

Par cession d'un droit d'emption passé devant Maître Cédric Page le 20.12.2019, la fondation WAKEF Suisse a repris les devoirs et obligations du CCA contenues dans le contrat de vente à terme du 08.03.2018. Dès lors, les soldes débiteurs du CCA seront facturés à ladite fondation.

5. RAPPORT DE VERIFICATION DES COMPTES 2020

Les comptes ont été vérifiés le 11 mai 2021 par M. Jean-Marc Papaux et M. Knut Seeger (Hotspot Immo SA). Par leur rapport, les vérificateurs remercient l'administrateur pour le travail accompli et proposent à l'Assemblée d'approuver les comptes et d'en donner décharge à l'administrateur.

6. APPROBATION DES COMPTES 2020 ET DÉCHARGE À L'ADMINISTRATEUR

Les comptes de l'exercice 2020 bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 297'769.59 sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée à l'administrateur.

7. NOMINATION DES VERIFICATEURS DES COMPTES 2021

M. Jean-Marc Papaux et M. Knut Seeger sont nommés dans la fonction de vérificateurs des comptes de l'exercice 2021.

8. PARKING PAYANT BEAUMONT 24 : RECONDUCTION D'UNE PARTICIPATION ANNUELLE DE CHF 10'000.00

Après discussion, l'Assemblée décide à l'unanimité la reconduction d'une participation, de CHF 10'000.00 pour les 15 minutes supplémentaires de gratuité du parking en 2021. Il est toutefois demandé à l'administrateur de négocier au mieux avec Livit SA un rabais en raison de problèmes récurrents avec les barrières automatiques et l'automate à paiement.

9. PASSAGE AU CHAUFFAGE À DISTANCE : POINT DE LA SITUATION ET DÉLAIS

Le Groupe E Celsius ayant modifié sa politique tarifaire, les contrats de raccordement et de distribution ont été négociés conjointement avec M. Vipret, administrateur de la PPE de Beaumont 20. Les contrats ont été signés en juin 2021 avec les conditions de 2018 soit des frais de raccordement d'un montant de CHF 50'000.- HT et non de CHF 75'000.- HT comme demandé par le Groupe E Celsius.

L'administrateur précise que l'échangeur de chaleur sera placé dans la chaufferie de Beaumont 18 mais le compteur sera installé dans le locale de la sous-station Beaumont 16 et que la mise en service du CAD est prévue courant septembre 2021.

10. CHAUFFAGE À DISTANCE : PARTIE SECONDAIRE**Mandat d'ingénieur**

L'installation de la partie secondaire du CAD étant à charge de la PPE, l'administrateur informe de la nécessité de confier l'étude, la mise en soumission et suivi des travaux à un bureau d'ingénieur, ce pour une question de responsabilité et de comparatif clair entre des offres de chauffagistes. Devant l'urgence de la situation, il informe qu'une offre a été demandée au bureau d'ingénieur Chammartin & Spicher à Givisiez qui a proposé leurs services aux prix de CHF 13'182.50. M. Fragnière précise que les conditions dudit bureau sont tout à fait concurrentielles à celles de deux autres bureaux avec lesquels il a été dernièrement en relation pour de mêmes prestations de passage au CAD des bâtiments Beaumont 9 et Veveyse 5-7.

Après une courte discussion, l'Assemblée ratifie à l'unanimité le mandat d'ingénieur au bureau Chammartin & Spicher.

Mandat à l'administrateur pour l'adjudication des travaux

L'administrateur distribue le comparatif des offres et descriptif des travaux qu'il vient de recevoir de l'ingénieur, à savoir :

| | |
|------------------|---------------|
| Groupe E : | CHF 66'463.20 |
| Savarioud SA : | CHF 77'261.75 |
| Haelg & Cie SA : | CHF 88'000.00 |

M. Rossier précise que chaque offre comprend la part à charge de la PPE Beaumont 20 pour le démontage et évacuation de l'installation existante du chauffage au mazout, soit env. CHF 6'000.00 par PPE.

Sur proposition de M. Rossier, l'Assemblée, à l'unanimité, donne mandat à l'administrateur d'adjuger les travaux à l'entreprise la plus concurrentielle.

Estimation des frais liés au passage au chauffage à distance

| | |
|--|----------------|
| Fourniture et installation chauffe-eau : | CHF 14'512.60 |
| Raccordement provisoire chauffe-eau : | CHF 717.55 |
| Etude, soumission et suivi des travaux : | CHF 13'182.50 |
| Taxe de raccordement : | CHF 53'850.00 |
| Installation partie secondaire | CHF 60'000.00 |
| Total | CHF 142'262.65 |

Sur la base de l'estimation, l'administrateur propose aux copropriétaires d'accepter une enveloppe budgétaire de CHF 150'000.00 et de financer le coût du passage au chauffage à distance par le fonds de rénovation.

L'Assemblée, à l'unanimité, accepte la proposition de l'administrateur.

11. RÉNOVATION DU BÂTIMENT

Constitution d'un Comité « rénovation »

L'administrateur propose la constitution d'un comité de copropriétaires pour une réflexion et établissement de différentes variantes de travaux de rénovation.

Après discussion le comité est formé des personnes suivantes :

M. Knut Seeger
M. Raymond Zosso
M. Pirmin Gassmann
M. Lukas Burkhalter

Un délai est fixé fin septembre pour un premier rapport du comité dont les membres sont invités à se réunir au plutôt.

Octroi d'une enveloppe budgétaire de CHF 50'000.- financée par le fonds de rénovation pour l'établissement d'un projet et sa mise à l'enquête

Après discussion l'Assemblée décide à l'unanimité de reporter cette décision en fonction du résultat des réflexions et propositions du comité « rénovation »

12. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET 2022

Le budget suivant est approuvé à l'unanimité par l'Assemblée :

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Charges courantes à répartir : | CHF 199'000.00 |
| Attribution au fonds de rénovation : | CHF 100'000.00 |
| Total | CHF 299'000.00 |

13. NOMINATION DE L'ADMINISTRATEUR POUR 2022

La Régie de Fribourg SA est renommée à l'unanimité administrateur de la PPE pour l'exercice 2022 aux mêmes conditions.

14. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Aménagements extérieurs

L'administrateur est prié de voir avec le service de conciergerie pour un nettoyage plus soigné des extérieurs, voir augmenter la fréquence de passages.

Il est proposé de remplacer la végétation dans les plates-bandes par du gravier, ce qui demanderait moins d'entretien et tout aussi esthétique. L'administrateur, proposera la chose à la prochaine AG.

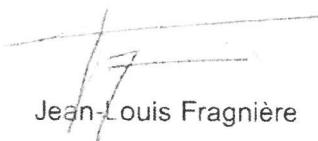
Places de parc extérieures

Il est signalé que le CCA lutte contre le parcage illicite sur leurs places de parc en demandant eux-mêmes aux contrevenants de payer une amende. Cette pratique n'est pas autorisée et l'administrateur est prié d'intervenir auprès du CCA. En effet, les places en question font l'objet d'une mise à ban et les contrevenants doivent être dénoncés à la préfecture de la Sarine, seule habilité à notifier des amendes.

M. Barry de Benu Pharmacie signale que le marquage de leur place de parc a été partiellement éliminé par la pose du nouveau revêtement bitumineux dans le cadre des travaux sous la responsabilité de la gérance Livit pour le compte du propriétaire du fonds voisin Beaumont 18. L'administrateur va voir la chose.

La parole n'étant plus demandée, l'administrateur remercie les personnes présentes et clôt l'assemblée à 19h20.

Le secrétaire



Jean-Louis Fragnière









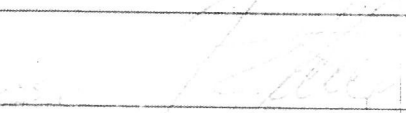
Le président



Romain Rossier

Annexe : 1 copie de la liste des présences

PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) FRIBOURG - ART. 10212
LISTE DES PRÉSENCES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2021

| | copropriétaires | Lot | Local | Quote-part | Quote-part totale | SIGNATURE DES PROPRIETAIRES D'ETAGES OU DES REPRESENTANTS |
|--------------|-------------------------------|-------|-------|----------------|----------------------|---|
| | | RF | n° | o/oo | | |
| 1 | Immaco SA | 24031 | 14 | 8.36 | 8.36 |  |
| 2 | ITI Fribourg SA | 24429 | 22 | 37.08 | 37.08 |  |
| 3 | HOTSPOT IMMO SA | 21191 | 4 | 31.54 | 437.20 |  |
| | | 21192 | 5 | 15.39 | | |
| | | 21193 | 6 | 46.52 | | |
| | | 21195 | 8 | 235.45 | | |
| | | 21197 | 10.1 | 51.87 | | |
| | | 24029 | 21 | 7.73 | | |
| | | 24030 | 20 | 12.93 | | |
| | | 24032 | 15 | 8.38 | | |
| | | 24033 | 16 | 8.38 | | |
| | | 24034 | 17 | 8.38 | | |
| 24035 | 18 | 10.63 | | | | |
| 4 | Musique de Landwehr | 21198 | 11 | 122.80 | 122.80 |  |
| 5 | Papaux Jean-Marc | 21194 | 7 | 26.44 | 26.44 |  |
| 6 | Pharmacies BENU SA | 21190 | 3 | 40.20 | 40.20 |  |
| 7 | Pittet Josette et Jean-Michel | 21189 | 2 | 49.87 | 49.87 |  |
| 8 | Quadro AG | 21196 | 9 | 44.21 | 124.91 |  |
| | | 24037 | 19 | 80.70 | | |
| 9 | Rexhepi Shaip | 24446 | 10.2 | 21.26 | 21.26 | |
| 10 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 21188 | 1 | 79.43 | 79.43 |  |
| 11 | Centre Culturel Albanais | 24036 | 13 | 52.45 | 52.45 | |
| Total | | | | 1000.00 | 1000.00 | |

Répartition des charges 2021

| N° article | Copropriétaires | Quote-part 0/00 | Quote-part chauffage | Répar. Parking | Jours | CHF | | Parking | Part. parking Beaumont 24 | Total des charges 2021 | Acomptes payés | Saldes |
|------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|-------|-----------------------|----------------------|---------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
| | | | | | | Charges courantes | Chauffage | | | | | |
| 21190 | Benu Pharmacies SA | 40.20 | 7.67 | 3 | 365 | CHF 9'333.30 | CHF 3'545.30 | CHF 127.65 | CHF 767.00 | CHF 13'773.25 | CHF -13'860.15 | CHF -86.90 |
| 24036 | Fondation WAKEF Suisse | 52.45 | 8.78 | | 365 | CHF 12'177.30 | CHF 4'058.35 | | CHF 878.00 | CHF 17'113.65 | CHF -15'029.05 | CHF 2'084.60 |
| 21195 | Hoispot Immo SA | 235.45 | 13.34 | | 365 | CHF 54'664.75 | CHF 6'166.15 | | CHF 1'334.00 | CHF 62'164.90 | CHF - | CHF 62'164.90 |
| 21191 | Hoispot Immo SA | 31.54 | 7.91 | 11 | 365 | CHF 7'322.70 | CHF 3'656.25 | CHF 468.05 | CHF 791.00 | CHF 12'238.00 | CHF - | CHF 12'238.00 |
| 21192 | Hoispot Immo SA | 15.39 | 3.62 | | 365 | CHF 3'573.15 | CHF 1'673.30 | | CHF 362.00 | CHF 5'608.45 | CHF - | CHF 5'608.45 |
| 21193 | Hoispot Immo SA | 46.52 | 7.87 | | 365 | CHF 10'800.60 | CHF 3'637.80 | | CHF 787.00 | CHF 15'225.40 | CHF - | CHF 15'225.40 |
| 21197 | Hoispot Immo SA | 51.87 | 1.04 | | 365 | CHF 12'042.70 | CHF 480.70 | | CHF 104.00 | CHF 12'627.40 | CHF - | CHF 12'627.40 |
| 24029 | Hoispot Immo SA | 7.73 | 0.00 | | 365 | CHF 1'794.70 | | | CHF 40.00 | CHF 1'794.70 | CHF - | CHF 1'794.70 |
| 24030 | Hoispot Immo SA | 12.93 | 0.40 | | 365 | CHF 3'002.00 | CHF 184.95 | | CHF 103.00 | CHF 3'226.95 | CHF - | CHF 3'226.95 |
| 24032 | Hoispot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 365 | CHF 1'945.55 | CHF 476.10 | | CHF 103.00 | CHF 2'524.65 | CHF - | CHF 2'524.65 |
| 24033 | Hoispot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 365 | CHF 1'945.55 | CHF 476.10 | | CHF 103.00 | CHF 2'524.65 | CHF - | CHF 2'524.65 |
| 24034 | Hoispot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 365 | CHF 1'945.55 | CHF 476.10 | | CHF 103.00 | CHF 2'524.65 | CHF - | CHF 2'524.65 |
| 24035 | Hoispot Immo SA | 10.63 | 1.66 | | 365 | CHF 2'468.05 | CHF 767.30 | | CHF 166.00 | CHF 3'401.35 | CHF - | CHF 3'401.35 |
| | Hoispot Immo SA - Total | | | | | CHF 101'505.30 | CHF 17'994.75 | CHF 468.05 | CHF 3'893.00 | CHF 123'861.10 | CHF - | CHF 123'861.10 |
| 24031 | Immaco SA | 8.36 | 1.28 | | 365 | CHF 1'940.95 | CHF 591.70 | | CHF 128.00 | CHF 2'660.65 | CHF -2'700.00 | CHF -39.35 |
| 24429 | PGE Consulting SA | 37.08 | 3.85 | 4 | 365 | CHF 8'608.95 | CHF 1'779.60 | CHF 170.20 | CHF 385.00 | CHF 10'943.75 | CHF -11'280.00 | CHF -336.25 |
| 21198 | Landwehr Musique | 122.80 | 5.23 | 8 | 365 | CHF 28'510.75 | CHF 2'417.45 | CHF 340.40 | CHF 523.00 | CHF 31'791.60 | CHF -33'300.00 | CHF -1'508.40 |
| 21188 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 79.43 | 13.27 | 4 | 365 | CHF 18'441.40 | CHF 6'133.80 | CHF 170.20 | CHF 1'327.00 | CHF 26'072.40 | CHF -26'400.00 | CHF -327.60 |
| 21194 | Papaux Jean-Marc | 26.44 | 4.98 | 1 | 365 | CHF 6'138.65 | CHF 2'301.90 | CHF 42.55 | CHF 498.00 | CHF 8'981.10 | CHF -9'060.00 | CHF -78.90 |
| 21189 | Pfiffel Jean-Michel & Josette | 49.87 | 6.07 | | 365 | CHF 11'578.40 | CHF 2'805.75 | | CHF 607.00 | CHF 14'991.15 | CHF -15'360.00 | CHF -368.85 |
| 21196 | Quadro AG | 44.21 | 6.68 | 2 | 365 | CHF 10'264.30 | CHF 3'087.70 | CHF 85.10 | CHF 668.00 | CHF 14'105.10 | CHF -14'340.00 | CHF -234.90 |
| 24037 | Quadro AG | 80.70 | 2.84 | 12 | 365 | CHF 18'736.20 | CHF 1'312.75 | CHF 510.60 | CHF 284.00 | CHF 20'843.55 | CHF -21'900.00 | CHF -1'056.45 |
| | Quadro AG - Total | | | | | CHF 29'000.50 | CHF 4'400.45 | CHF 995.70 | CHF 952.00 | CHF 34'948.65 | CHF -36'240.00 | CHF -1'291.35 |
| 24446 | Rexhep Shaip | 21.26 | 0.42 | 2 | 365 | CHF 4'935.90 | CHF 194.15 | CHF 85.10 | CHF 42.00 | CHF 5'257.15 | CHF -5'580.00 | CHF -322.85 |
| | TOTAUX DE CONTROLE | 1000.00 | 100.00 | 47 | | CHF 232'171.40 | CHF 46'223.20 | CHF 1'999.85 | CHF 10'000.00 | CHF 290'394.45 | CHF -168'809.20 | CHF 121'585.25 |
| | Arrondis | | | | | CHF 0.10 | CHF 0.15 | CHF -0.05 | CHF | | | |

 Saldes positifs = suppléments
 Saldes négatifs = ristournes

| N° article | Copropriétaires | Quote-part 0/00 | Quote-part chauffage | Répar. Parking | Jours | Charges courantes | Chauffage | Parking | Part. parking Beaumont 24 | Total des charges 2020 | Acomptes payés | Soldes | Solde 2018 |
|------------|--------------------------------|-----------------|----------------------|----------------|-------|----------------------|----------------------|-------------------|---------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|------------|
| | | | | | | | | | | | | | |
| 21190 | Benu Pharmacies SA | 40.20 | 7.67 | 3 | 366 | CHF 9'586.40 | CHF 3'628.05 | CHF 127.65 | CHF 767.00 | CHF 14'109.10 | CHF -13'692.00 | CHF 417.10 | |
| 24036 | Centre Culturel Albanais | 52.45 | 8.78 | | 366 | CHF 12'507.70 | CHF 4'153.10 | | CHF 878.00 | CHF 17'538.80 | CHF -15'973.30 | CHF 1'565.50 | |
| 21195 | Hotspot Immo SA | 235.45 | 13.34 | | 366 | CHF 56'147.25 | CHF 6'310.05 | | CHF 1'334.00 | CHF 63'779.30 | CHF -65'388.00 | CHF -1'596.70 | |
| 21191 | Hotspot Immo SA | 31.54 | 7.91 | 11 | 245 | CHF 5'034.75 | CHF 2'504.60 | CHF 313.50 | CHF 529.50 | CHF 8'382.35 | CHF -7'988.00 | CHF 414.35 | |
| 21192 | Hotspot Immo SA | 15.39 | 3.62 | | 245 | CHF 2'456.70 | CHF 1'146.20 | | CHF 242.30 | CHF 3'845.20 | CHF -3'664.00 | CHF 181.20 | |
| 21193 | Hotspot Immo SA | 46.52 | 7.87 | | 245 | CHF 7'426.10 | CHF 2'491.90 | | CHF 526.80 | CHF 10'444.80 | CHF -10'168.00 | CHF 276.80 | |
| 21197 | Hotspot Immo SA | 51.87 | 1.04 | | 245 | CHF 8'280.05 | CHF 329.30 | | CHF 69.60 | CHF 8'678.95 | CHF -9'040.00 | CHF -361.05 | |
| 24029 | Hotspot Immo SA | 7.73 | 0.00 | | 245 | CHF 1'233.85 | | | | CHF 1'233.85 | CHF -1'304.00 | CHF -70.15 | |
| 24030 | Hotspot Immo SA | 12.93 | 0.40 | | 245 | CHF 2'064.00 | CHF 126.65 | | CHF 26.80 | CHF 2'217.45 | CHF -2'296.00 | CHF -78.55 | |
| 24032 | Hotspot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 245 | CHF 1'337.75 | CHF 326.15 | | CHF 68.95 | CHF 1'732.85 | CHF -1'720.00 | CHF 12.85 | |
| 24033 | Hotspot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 245 | CHF 1'337.75 | CHF 326.15 | | CHF 68.95 | CHF 1'732.85 | CHF -1'720.00 | CHF 12.85 | |
| 24034 | Hotspot Immo SA | 8.38 | 1.03 | | 245 | CHF 1'337.75 | CHF 326.15 | | CHF 68.95 | CHF 1'732.85 | CHF -1'720.00 | CHF 12.85 | |
| 24035 | Hotspot Immo SA | 10.63 | 1.66 | | 245 | CHF 1'696.85 | CHF 525.60 | | CHF 111.10 | CHF 2'333.55 | CHF -2'280.00 | CHF 53.55 | |
| | Hotspot Immo SA - Total | | | | | CHF 88'352.80 | CHF 14'412.75 | CHF 313.50 | CHF 3'046.95 | CHF 106'126.00 | CHF -107'268.00 | CHF -1'142.00 | |
| 24031 | Immoco SA | 8.36 | 1.28 | | 366 | CHF 1'993.60 | CHF 605.45 | | CHF 128.00 | CHF 2'727.05 | CHF -2'676.00 | CHF 51.05 | |
| 24429 | III SA | 37.08 | 3.85 | 4 | 366 | CHF 8'842.35 | CHF 1'821.10 | CHF 170.20 | CHF 385.00 | CHF 11'218.65 | CHF -12'044.00 | CHF -825.35 | |
| 21198 | Landweir Musique | 122.80 | 5.23 | 8 | 366 | CHF 29'283.85 | CHF 2'473.90 | CHF 340.40 | CHF 523.00 | CHF 32'621.15 | CHF -33'672.00 | CHF -1'050.85 | |

Route de Beaumont 16 / Gruyère 8
1700 FRIBOURG

Période du : 01.01.2021
au : 31.12.2021

Propriétaire : PPE BEAUMONT CENTRE

Bilan

Administrateur PPE : Romain Rossier

CREDIT DEBIT Exercice 2021

PASSIFS

Fonds de rénovation

-791'489.03

20200 Fonds de rénovation

-791'489.03

| | | | |
|------------|------|--|----------|
| 01.01.2021 | | | |
| 30.09.2021 | 1389 | Frais sur les avoirs 30.09.2021-30.09.2021 | |
| 18.11.2021 | 1858 | Attribution 2021 | |
| 32.11.2021 | 1359 | IFI SA, câblage sous-station chauffage | 851.35 |
| 25.11.2021 | 1860 | IFI SA, installation électrique C.A.D. | 6'381.55 |
| 30.11.2021 | 1931 | Décompte des prestations | 4'389.60 |
| 31.12.2021 | 1930 | Frais sur les avoirs 30.09.2021-31.12.2021 | 12.00 |
| | | | 929.00 |

Solde à nouveau

-704'062.53

-100'000.00

Créanciers

-35'414.70

20151 Acomptes de copropriétaires

-2'600.00

20300 Fournisseurs

-32'814.70

Résultat exploitation

121'585.29

20900 Résultat d'exercice

121'585.29

Passifs

-705'318.44

TOTAL PASSIFS

-705'318.44

Total bilan

0.00

PPE BEAUMONT CENTRE, FRIBOURG

**PROCÈS-VERBAL DES DECISIONS PRISES PAR ECRIT EN REMPLACEMENT
DE L'AG ORDINAIRE 2020 (Covid-19)**

1. REPRESENTATION DES COPROPRIETAIRES

10 copropriétaires sur 11 (plus 2 sur 2 ayant vendu leurs lots) se sont prononcés.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'AG ORDINAIRE 2019

Le procès-verbal est approuvé à la majorité (abstention de Quadro AG)

3. VERIFICATION DES COMPTES 2019

Les comptes ont été vérifiés le 31 mars 2020 par M. Marco Schmid et M. Jean-Marc Papaux qui proposent d'accepter les comptes et de donner décharge à l'administrateur.

4. APPROBATION DES COMPTES 2019 ET DÉCHARGE À L'ADMINISTRATEUR

Les comptes bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 307'137.14 sont approuvés à l'unanimité.

5. APPROBATION DU BUDGET 2021

Le budget suivant est approuvé à la majorité
(ITI SA est contre la charge de CHF 10'000.00 pour le parking Beaumont 24)

| | |
|----------------------------------|-----------------------|
| Charges courantes : | CHF 199'000.00 |
| Fonds de rénovation : | CHF 100'000.00 |
| Total du budget approuvé: | CHF 299'000.00 |

6. NOMINATION DES VERIFICATEURS DES COMPTES 2020


M. Jean-Marc Papaux est renommé
M. Knut Seeger se porte volontaire

7. NOMINATION DE L'ADMINISTRATEUR POUR 2021

La Régie de Fribourg SA est réélue à l'unanimité aux mêmes conditions.

22.07.2020

L'administrateur



Régie de Fribourg SA
Jean-Louis Fragnière

Verso: liste de la représentation des copropriétaires

| PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) FRIBOURG - ART. 10212 | | | | | | |
|--|-------------------------------|---------------------|-------|----------------|-------------------|-----------------|
| Représentations des copropriétaires aux décisions par écrit en remplacement de l'AG 2020 annulée en raison du Covid-19 | | | | | | |
| | copropriétaires | Lot | Local | Quote-part | Quote-part totale | Réponses reçues |
| | | RF | n° | o/oo | | |
| 1 | Immaco SA | 24031 | 14 | 8.36 | 8.36 | oui |
| 2 | ITI Fribourg SA | 24429 | 22 | 37.08 | 37.08 | oui |
| 3 | Hotspot Immo SA | 21191 | 4 | 31.54 | 437.20 | oui |
| | | 21192 | 5 | 15.39 | | |
| | | 21193 | 6 | 46.52 | | |
| | | 21197 | 10.1 | 51.87 | | |
| | | 24029 | 21 | 7.73 | | |
| | | 24030 | 20 | 12.93 | | |
| | | 24032 | 15 | 8.38 | | |
| | | 24033 | 16 | 8.38 | | |
| | | 24034 | 17 | 8.38 | | |
| | | 24035 | 18 | 10.63 | | |
| | | 21195 | 8 | 235.45 | | |
| | UBS Switzerland AG | jusqu'au 31.12.2019 | | | | oui |
| | Marles Schlatte AG | jusqu'au 30.04.2020 | | | | oui |
| 4 | Musique de Landwehr | 21198 | 11 | 122.80 | 122.80 | oui |
| 5 | Papaux Jean-Marc | 21194 | 7 | 26.44 | 26.44 | oui |
| 6 | Pharmacies BENU SA | 21190 | 3 | 40.20 | 40.20 | non |
| 7 | Pittet Josette et Jean-Michel | 21189 | 2 | 49.87 | 49.87 | oui |
| 8 | Quadro AG | 21196 | 9 | 44.21 | 124.91 | oui |
| | | 24037 | 19 | 80.70 | | |
| 9 | Rexhepi Shaip | 24446 | 10.2 | 21.26 | 21.26 | oui |
| 10 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 21188 | 1 | 79.43 | 79.43 | oui |
| 11 | Centre Culturel Albanais | 24036 | 13 | 52.45 | 52.45 | oui |
| Total | | | | 1000.00 | 1000.00 | |

31.07.2020

**PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) –
FRIBOURG**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Date : Lundi 21 juin 2021 à 17h00.
Lieu : Rte de Beaumont 16, 1700 Fribourg, Locaux de la Landwehr.
Administrateur : Régie de Fribourg SA, représentée par M. Romain Rossier, lequel préside l'assemblée.
Secrétaire : Jean-Louis Fragnière, Régie de Fribourg SA

En préambule, M. Fragnière souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents et les remercie de leur participation en ces temps perturbés par les prescriptions sanitaires relatives à l'épidémie Covid-19. Il rappelle son prochain départ à la retraite au 31.08.2021 et présente son remplaçant M. Romain Rossier, nouvel administrateur de la PPE. Ce dernier salue à son tour les personnes présentes et remercie la musique Landwehr pour leur accueil.

1. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

A 17h15, 8 copropriétaires sur 11, respectivement 489.09 %, sont présents ou représentés. Le quorum n'est pas atteint car il manque la représentation de la moitié des quotes-parts. Toutefois, par téléphone, M. Knut Seeger pour Hotspot Immo SA annonce qu'il est en chemin et sera présent à l'assemblée dans env. 30 minutes. Sur cette base, les copropriétaires présents sont unanimement d'accords que l'assemblée commence et que toute décision sera soumise à M. K. Seeger à son arrivée.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DES DÉCISIONS PRISES PAR ÉCRIT EN REMPLACEMENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 2020

Le procès-verbal, envoyé à chaque copropriétaire, ne fait l'objet d'aucune remarque et est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents.

3. RAPPORT DE L'ADMINISTRATEUR

Infiltration d'eau

L'administrateur soulève que le problème d'infiltrations d'eau dans le local dépôt du restaurant au 2^{ème} sous-sol (entre le mur du parking Beaumont 14 et celui de la PPE) n'a malheureusement pas encore été résolu malgré les différentes interventions.

Une deuxième étape d'ouverture entre la terrasse du restaurant et le parking a été réalisée afin de contrôler le raccord d'étanchéité sur toute la longueur de la terrasse. La mise en eau alors effectuée avec de l'eau colorée n'a pas provoqué d'infiltrations dans le dépôt, ce qui laisse à penser que le raccord d'étanchéité est en ordre.

La prochaine étape consistera à contrôler le bon fonctionnement du système de drainage car il a été découvert, lors de la deuxième étape précitée, deux conduites verticales qui semblent bien être des regards pour accéder aux drainages et le contrôle caméra a permis de déceler un problème d'eau qui ne s'évacue pas. M. et Mme Zosso rappellent que le problème existe depuis plusieurs années, qu'ils ont été très patients et demandent que la suite des recherches soit rapidement réalisée.

L'administrateur rappelle qu'il a convenu avec Livit (pour le compte de Swiss Life) une répartition des frais à parts égales.

Chauffage

Malgré plusieurs interventions, les sociétés Meier Tobler et Maintenance Mugny & Marguet n'ont pas trouvé de solutions aux pannes quotidiennes du brûleur à mazout engendrant des problèmes récurrents de manque d'eau chaude, particulièrement pour le salon de coiffure.

Pour ne pas attendre le raccordement au CAD prévu cet automne, l'administrateur a pris l'initiative, sur appel d'offres, de mandater l'entreprise sanitaire Savarioud SA, pour l'installation d'un nouveau chauffe-eau branché sur le réseau électrique et qui sera compatible avec le CAD. Il relève que le remplacement du chauffe-eau était de toute façon nécessaire, que ce n'est pas un investissement perdu et que depuis sa mise en fonction l'eau chaude est assurée. Ce nouveau chauffe-eau a coûté CHF 14'512.60 plus CHF 717.55 pour son raccordement électrique.

4. PRESENTATION DES COMPTES 2020

Arrivée à 17h50 de M. Knut Seeger pour Hotspot Immo SA : Le quorum est ainsi atteint, soit 9 copropriétaires sur 11, respectivement 926.29 0/00.

Sur demande de l'administrateur, M. Seeger approuve le PV de l'AG 2020.

L'administrateur présente les comptes 2020 bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 297'769.59 (budget de CHF 299'000.00) et précise que le fonds de rénovation est de CHF 704'062.53 au 31.12.2020.

M. Fragnière apporte des précisions au sujet du contentieux avec le Centre Culturel Albanais (CCA) qui présente un solde 2018 impayé de CHF 2'294.95 ainsi qu'un solde débiteur de CHF 1'596.70 au 31.12.2020, comprenant le report du solde 2019. Dans les faits, la société Marles Schlatter AG a conclu avec le CCA une vente à terme du lot art. 24036 mentionnant une entrée en jouissance le 01.06.2018. Selon accord oral, l'entrée en jouissance a été reportée au 16.07.2018, date qui nous a été communiquée par la venderesse. Nous avons dès lors établi le décompte individuel des charges 2018 sur cette base et facturé au CCA leur part de frais effectifs après approbation des comptes 2018 par l'assemblée générale. Toutefois, Messieurs S. Rexhepi et I. Mejdi, représentant le CCA, contestent la date d'entrée en jouissance au 16.07.2018 sous prétexte que le permis d'occuper leur a été délivré seulement le 31.08.2018.

Malgré nos rappels, le CCA n'a pas payé le solde 2018 de CHF 2'294.95 qui a été reporté sur l'exercice 2019 totalisant un solde de CHF 3'469.65 dont le CCA ne s'est également pas acquitté.

Par cession d'un droit d'emption passé devant Maître Cédric Page le 20.12.2019, la fondation WAKEF Suisse a repris les devoirs et obligations du CCA contenues dans le contrat de vente à terme du 08.03.2018. Dès lors, les soldes débiteurs du CCA seront facturés à ladite fondation.

5. RAPPORT DE VERIFICATION DES COMPTES 2020

Les comptes ont été vérifiés le 11 mai 2021 par M. Jean-Marc Papaux et M. Knut Seeger (Hotspot Immo SA). Par leur rapport, les vérificateurs remercient l'administrateur pour le travail accompli et proposent à l'Assemblée d'approuver les comptes et d'en donner décharge à l'administrateur.

6. APPROBATION DES COMPTES 2020 ET DÉCHARGE À L'ADMINISTRATEUR

Les comptes de l'exercice 2020 bouclant avec un total de charges à répartir de CHF 297'769.59 sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée à l'administrateur.

7. NOMINATION DES VERIFICATEURS DES COMPTES 2021

M. Jean-Marc Papaux et M. Knut Seeger sont nommés dans la fonction de vérificateurs des comptes de l'exercice 2021.

8. PARKING PAYANT BEAUMONT 24 : RECONDUCTION D'UNE PARTICIPATION ANNUELLE DE CHF 10'000.00

Après discussion, l'Assemblée décide à l'unanimité la reconduction d'une participation, de CHF 10'000.00 pour les 15 minutes supplémentaires de gratuité du parking en 2021. Il est toutefois demandé à l'administrateur de négocier au mieux avec Livit SA un rabais en raison de problèmes récurrents avec les barrières automatiques et l'automate à paiement.

9. PASSAGE AU CHAUFFAGE À DISTANCE : POINT DE LA SITUATION ET DÉLAIS

Le Groupe E Celsius ayant modifié sa politique tarifaire, les contrats de raccordement et de distribution ont été négociés conjointement avec M. Vipret, administrateur de la PPE de Beaumont 20. Les contrats ont été signés en juin 2021 avec les conditions de 2018 soit des frais de raccordement d'un montant de CHF 50'000.- HT et non de CHF 75'000.- HT comme demandé par le Groupe E Celsius.

L'administrateur précise que l'échangeur de chaleur sera placé dans la chaufferie de Beaumont 18 mais le compteur sera installé dans le locale de la sous-station Beaumont 16 et que la mise en service du CAD est prévue courant septembre 2021.

10. CHAUFFAGE À DISTANCE : PARTIE SECONDAIRE**Mandat d'ingénieur**

L'installation de la partie secondaire du CAD étant à charge de la PPE, l'administrateur informe de la nécessité de confier l'étude, la mise en soumission et suivi des travaux à un bureau d'ingénieur, ce pour une question de responsabilité et de comparatif clair entre des offres de chauffagistes. Devant l'urgence de la situation, il informe qu'une offre a été demandée au bureau d'ingénieur Chammartin & Spicher à Givisiez qui a proposé leurs services aux prix de CHF 13'182.50. M. Fragnière précise que les conditions dudit bureau sont tout à fait concurrentielles à celles de deux autres bureaux avec lesquels il a été dernièrement en relation pour de mêmes prestations de passage au CAD des bâtiments Beaumont 9 et Veveyse 5-7.

Après une courte discussion, l'Assemblée ratifie à l'unanimité le mandat d'ingénieur au bureau Chammartin & Spicher.

Mandat à l'administrateur pour l'adjudication des travaux

L'administrateur distribue le comparatif des offres et descriptif des travaux qu'il vient de recevoir de l'ingénieur, à savoir :

| | |
|------------------|---------------|
| Groupe E : | CHF 66'463.20 |
| Savarioud SA : | CHF 77'261.75 |
| Haelg & Cie SA : | CHF 88'000.00 |

M. Rossier précise que chaque offre comprend la part à charge de la PPE Beaumont 20 pour le démontage et évacuation de l'installation existante du chauffage au mazout, soit env. CHF 6'000.00 par PPE.

Sur proposition de M. Rossier, l'Assemblée, à l'unanimité, donne mandat à l'administrateur d'adjuger les travaux à l'entreprise la plus concurrentielle.

Estimation des frais liés au passage au chauffage à distance

| | |
|--|----------------------|
| Fourniture et installation chauffe-eau : | CHF 14'512.60 |
| Raccordement provisoire chauffe-eau : | CHF 717.55 |
| Etude, soumission et suivi des travaux : | CHF 13'182.50 |
| Taxe de raccordement : | CHF 53'850.00 |
| Installation partie secondaire | <u>CHF 60'000.00</u> |
| Total | CHF 142'262.65 |

Sur la base de l'estimation, l'administrateur propose aux copropriétaires d'accepter une enveloppe budgétaire de CHF 150'000.00 et de financer le coût du passage au chauffage à distance par le fonds de rénovation.

L'Assemblée, à l'unanimité, accepte la proposition de l'administrateur.

11. RÉNOVATION DU BÂTIMENT

Constitution d'un Comité « rénovation »

L'administrateur propose la constitution d'un comité de copropriétaires pour une réflexion et établissement de différentes variantes de travaux de rénovation.

Après discussion le comité est formé des personnes suivantes :

M. Knut Seeger
M. Raymond Zosso
M. Pirmin Gassmann
M. Lukas Burkhalter

Un délai est fixé fin septembre pour un premier rapport du comité dont les membres sont invités à se réunir au plutôt.

Octroi d'une enveloppe budgétaire de CHF 50'000.- financée par le fonds de rénovation pour l'établissement d'un projet et sa mise à l'enquête

Après discussion l'Assemblée décide à l'unanimité de reporter cette décision en fonction du résultat des réflexions et propositions du comité « rénovation »

12. PRESENTATION ET APPROBATION DU BUDGET 2022

Le budget suivant est approuvé à l'unanimité par l'Assemblée :

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Charges courantes à répartir : | CHF 199'000.00 |
| Attribution au fonds de rénovation : | <u>CHF 100'000.00</u> |
| Total | CHF 299'000.00 |

13. NOMINATION DE L'ADMINISTRATEUR POUR 2022

La Régie de Fribourg SA est renommée à l'unanimité administrateur de la PPE pour l'exercice 2022 aux mêmes conditions.

14. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Aménagements extérieurs

L'administrateur est prié de voire avec le service de conciergerie pour un nettoyage plus soigné des extérieurs, voir augmenter la fréquence de passages.

Il est proposé de remplacer la végétation dans les plates-bandes par du gravier, ce qui demanderait moins d'entretien et tout aussi esthétique. L'administrateur, proposera la chose à la prochaine AG.

Places de parc extérieures

Il est signalé que le CCA lutte contre le parcage illicite sur leurs places de parc en demandant eux-mêmes aux contrevenants de payer une amende. Cette pratique n'est pas autorisée et l'administrateur est prié d'intervenir auprès du CCA. En effet, les places en question font l'objet d'une mise à ban et les contrevenants doivent être dénoncés à la préfecture de la Sarine, seule habilité à notifier des amendes.

M. Barry de Benu Pharmacie signale que le marquage de leur place de parc a été partiellement éliminé par la pose du nouveau revêtement bitumineux dans le cadre des travaux sous la responsabilité de la gérance Livit pour le compte du propriétaire du fonds voisin Beaumont 18. L'administrateur va voir la chose.

La parole n'étant plus demandée, l'administrateur remercie les personnes présentes et clôt l'assemblée à 19h20.

Le secrétaire



Jean-Louis Fragnière









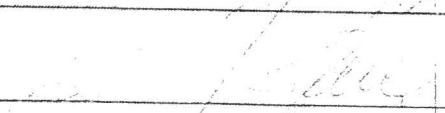
Le président



Romain Rossier

Annexe : 1 copie de la liste des présences

PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) FRIBOURG - ART. 10212
LISTE DES PRÉSENCES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 21 JUIN 2021

| | copropriétaires | Lot | Local | Quote-part | Quote-part totale | SIGNATURE DES PROPRIETAIRES D'ETAGES OU DES REPRESENTANTS |
|--------------|-------------------------------|-------|-------|----------------|----------------------|---|
| | | RF | n° | o/oo | | |
| 1 | Immaco SA | 24031 | 14 | 8.36 | 8.36 |  |
| 2 | ITI Fribourg SA | 24429 | 22 | 37.08 | 37.08 |  |
| 3 | HOTSPOT IMMO SA | 21191 | 4 | 31.54 | 437.20 |  |
| | | 21192 | 5 | 15.39 | | |
| | | 21193 | 6 | 46.52 | | |
| | | 21195 | 8 | 235.45 | | |
| | | 21197 | 10.1 | 51.87 | | |
| | | 24029 | 21 | 7.73 | | |
| | | 24030 | 20 | 12.93 | | |
| | | 24032 | 15 | 8.38 | | |
| | | 24033 | 16 | 8.38 | | |
| | | 24034 | 17 | 8.38 | | |
| 24035 | 18 | 10.63 | | | | |
| 4 | Musique de Landwehr | 21198 | 11 | 122.80 | 122.80 |  |
| 5 | Papaux Jean-Marc | 21194 | 7 | 26.44 | 26.44 |  |
| 6 | Pharmacies BENU SA | 21190 | 3 | 40.20 | 40.20 |  |
| 7 | Pittet Josette et Jean-Michel | 21189 | 2 | 49.87 | 49.87 |  |
| 8 | Quadro AG | 21196 | 9 | 44.21 | 124.91 |  |
| | | 24037 | 19 | 80.70 | | |
| 9 | Rexhepi Shaip | 24446 | 10.2 | 21.26 | 21.26 | |
| 10 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 21188 | 1 | 79.43 | 79.43 |  |
| 11 | Centre Culturel Albanais | 24036 | 13 | 52.45 | 52.45 | |
| Total | | | | 1000.00 | 1000.00 | |

**PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) –
FRIBOURG**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE

Date : Mercredi 3 novembre 2021 à 17h00.
Lieu : Rte de Beaumont 16, 1700 Fribourg, Locaux de la Landwehr.
Administrateur : Régie de Fribourg SA, représentée par M. Romain Rossier, lequel préside l'assemblée et tient le procès-verbal.

M. Romain Rossier salue les personnes présentes et remercie la musique Landwehr pour leur accueil.

1. CONSTITUTION DE L'ASSEMBLÉE

8 copropriétaires sur 11, respectivement 813.63 %, sont présents ou représentés. Le quorum est atteint et l'Assemblée peut valablement délibérer.

2. APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 31 JUIN 2021

Le procès-verbal, envoyé à chaque copropriétaire, ne fait l'objet d'aucune remarque et est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents.

3. SITUATION DES ENCAISSEMENT DES ACOMPTES DE CHARGES ET VALIDATION DU MONTANT DÛ PAR LE COPROPRIÉTAIRE HOTSPOT IMMO SA

L'administrateur rappelle l'annulation de l'assemblée générale ordinaire 2020 en raison de la pandémie mondiale de Covid-19. Conformément à l'art. 6b de l'Ordonnance 2 Covid-19, en vigueur à ce moment, l'administrateur a demandé aux copropriétaires d'exercer leurs droits sous forme écrite, selon le courrier du 4 juin 2020.

Le protocole de recueil des votes écrits entérine le montant du budget 2021 de CHF 299'000.00.

Selon le tableau de répartition du budget de CHF 299'000.00, l'acompte mensuel dû pour les 11 lots propriétés de Hotspot Immo SA est de CHF 10'625.95 ; les acomptes de charges relatives aux 11 places de parc extérieures, sur lesquelles Hotspot Immo SA est au bénéfice de servitudes, ont été fixés à CHF 468.60 par an.

Le montant dû par Hotspot Immo SA, à ce jour, 3 novembre 2021 est de :

- CHF 116'885.45 : acomptes de charges de janvier à novembre 2021 pour les 11 lots propriétés de Hotspot Immo SA ;
- CHF 429.55 : acomptes de charges de janvier à novembre 2021 pour les 11 places de parc extérieures en servitudes ;
- CHF 117'315.00 : acomptes dus ;
- -CHF 1'142.00 : décompte 2020 en faveur de Hotspot Immo SA ;
- CHF 60.00 : frais avancé par l'administrateur dans la procédure de poursuite ;
- CHF 116'233.00 : montant dû par Hotspot Immo SA au 3 novembre 2021.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés valide à l'unanimité le montant dû par Hotspot Immo SA.

4. **POUVOIR À L'ADMINISTRATEUR D'AGIR EN JUSTICE AU NOM ET POUR LE COMPTE DE LA PPE « BEAUMONT-CENTRE » - ART. 10'212 RF DE LA COMMUNE DE FRIBOURG, POUR OBTENIR LE PAIEMENT DES ACOMPTES DE CHARGES IMPAYÉS DU COPROPRIÉTAIRE HOTSPOT IMMO SA ET PRISE EN CHARGE PAR LA COPROPRIÉTÉ DES FRAIS RELATIFS**

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés donne à l'unanimité pouvoir à l'administrateur d'agir en justice au nom et pour le compte de la PPE « Beaumont-Centre » - art. 10'212 RF de la commune de Fribourg, pour obtenir le paiement des acomptes de charges impayés du copropriétaire Hotspot Immo SA et accepte la prise en charge des frais relatifs, qui dans la mesure du possible, seront refacturés à Hotspot Immo SA.

5. **POUVOIR À L'ADMINISTRATEUR DE REQUÉRIR L'INSCRIPTION D'UNE HYPOTHEQUE LEGALE DANS LE CONTENTIEUX AVEC LE COPROPRIÉTAIRE HOTSPOT IMMO SA ET PRISE EN CHARGE PAR LA COPROPRIÉTÉ DES FRAIS RELATIFS**

Arrivée à 17h15 de M. Burkhalter pour Quadro AG : Dès lors, 9 copropriétaires sur 11 sont présents ou représentés, totalisant un coefficient de 938.54 0/00.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés donne à l'unanimité pouvoir à l'administrateur de requérir l'inscription d'une hypothèque légale dans le contentieux avec le copropriétaire Hotspot Immo SA et accepte la prise en charge des frais relatifs, qui dans la mesure du possible, seront refacturés à Hotspot Immo SA.

M. Seeger, reconnaît le montant dû et explique que son retard dans le paiement des acomptes de charges provient d'un manque de liquidités au sein de la société Hotspot Immo SA provoqué par deux gros débiteurs. M. Seeger annonce aux personnes présentes que le montant dû sera réglé dans un délai de 10 jours. Sur demande de M. Burkhalter, l'administrateur précise que la procédure n'est pas suspendue par cette affirmation.

En cas de paiement, l'administrateur s'engage à demander immédiatement la radiation de l'hypothèque légale inscrite sur les lots de Hotspot Immo SA.

6. **TRAVAUX DE RÉNOVATION ET FINANCEMENT**

Le comité « rénovation » formé lors de l'assemblée générale ordinaire du 21 juin 2021 s'est réuni à trois reprises : le 15 juillet, le 9 septembre et le 7 octobre. L'objectif du comité est la réflexion et l'établissement de différentes variantes de travaux de rénovation.

Les discussions sur le projet présenté par Hotspot Immo SA représentée par M. Seeger ont vite été arrêtées, se heurtant à l'art. 28 al. 5 RAU qui indique que les travaux de construction destinés exclusivement à embellir l'immeuble, à en améliorer l'aspect ou à en rendre plus aisé l'usage ne peuvent être exécutés qu'avec le consentement de tous les copropriétaires.

S'agissant de travaux d'entretien courant et nécessaires, le comité a décidé d'entreprendre dans le cadre du budget de fonctionnement 2021 et 2022 :

1. le nettoyage de la façade côté Nord et Ouest et le démontage du bandeau « Beaumont-Center » selon l'offre de Honegger de CHF 3'634.90 ;
2. la peinture de la façade côté Gruyère 8 selon l'offre de Mabec de CHF 5'835.10 ;
3. l'installation d'un totem de signalisation côté Route de la Gruyère 8 selon l'offre de Sciboz Tmbres/Gravure d'un montant de CHF 4'483.55 ;
4. l'assainissement du joint d'entrée côté Gruyère 8 selon l'offre de Bétosan de CHF 930.90 ;
5. l'installation d'un grillage sur les deux premiers étages des escaliers de secours métallique côté ouest du bâtiment selon offre de Recupair d'un montant de CHF 4'900.00.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés valide à l'unanimité les travaux précités.

6.1. RÉFECTION DU REVÊTEMENT DE SOL CÔTÉ BEAUMONT 16

L'offre de WALO pour la réfection du revêtement de sol côté Beaumont 16 se monte à CHF 16'486.30.

M. Gassmann précise qu'il s'agit de la partie gauche de l'entrée, depuis le retour de la terrasse du restaurant jusqu'au magasin de la boulangerie. M. Papaux rappelle la problématique des infiltrations d'eau à cet endroit.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité les travaux de réfection du revêtement de sol côté Beaumont 16 selon l'offre de WALO d'un montant de CHF 16'486.30, financés par le fonds de rénovation.

6.2. NETTOYAGE ET RÉFECTION DE LA PEINTURE DE LA MARQUISE CÔTÉ BEAUMONT 16

L'offre de Mabec pour la réfection de la peinture de la marquise (avant-toit) côté Beaumont 16 se monte à CHF 16'000.00, à noter qu'une partie de ce travail peut être mis à charge de Swiss Life AG.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité les travaux de nettoyage et de réfection de la peinture des éléments métalliques de la marquise côté Beaumont 16 selon l'offre de Mabec de CHF 16'000.00, financés par le fonds de rénovation.

6.3. REMPLACEMENT DU PLAFOND DE LA MARQUISE CÔTÉ BEAUMONT 16

M. Gassmann estime ces travaux à CHF 25'000.00 et préconise une variante en bois. M. Bozier propose de s'inspirer du plafond du kiosque attenant.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité les travaux de remplacement du plafond de la marquise côté Beaumont 16 et demande au comité et à l'administrateur d'adjuger le travail à l'entreprise qui présentera l'offre la plus avantageuse. Les travaux seront financés par le fonds de rénovation.

6.4. INSTALLATION D'UN ÉCLAIRAGE SOUS LA MARQUISE CÔTÉ BEAUMONT 16

L'installation d'un éclairage sous la marquise est estimée à CHF 7'000.00 par M. Gassmann. Une variante d'un éclairage intégré dans le plafond est privilégiée, M. Gassmann attire cependant l'attention des copropriétaires sur le coût d'une telle installation. Une offre complémentaire sera proposée à Mme et M. Zosso pour l'installation d'un éclairage particulier de la terrasse du restaurant.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité l'installation d'un éclairage sous la marquise côté Beaumont 16 pour un montant de CHF 7'000.00 environ. Les travaux seront financés par le fonds de rénovation.

L'administrateur négociera au mieux une participation de Swiss Life AG pour les points 6.1. ; 6.2. ; 6.3. et 6.4.

6.5. REMPLACEMENT DE LA FACADE VITRÉE CÔTÉ BEAUMONT 16

Le remplacement de la façade vitrée, des portes et des portes automatiques côté Beaumont 16 est devisé à CHF 129'240.00 par CMA.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité les travaux de remplacement de la façade vitrée côté Beaumont 16 et demande au comité et à l'administrateur d'adjuger le travail à l'entreprise qui présentera l'offre la plus avantageuse. Les travaux seront financés par le fonds de rénovation.

M. Seeger revient sur son projet d'agrandissement de l'entrée et de déplacement de l'escalator et souhaite suspendre cette décision jusqu'à la présentation chiffrée de son projet. Après discussion, l'administrateur informe l'Assemblée que cette décision ne sera pas exécutée avant la fin du mois de janvier 2022.

6.6. REMPLACEMENT DES PORTES DE SORTIES DE SECOURS (BENU, LE BISTROT ET LOT EX-DENNER)

Le remplacement des portes de sorties de secours (Benu, Le Bistrot et du lot ex-Denner) est devisé à CHF 17'232.00 par CMA.

L'Assemblée des copropriétaires présents ou représentés accepte à l'unanimité les travaux de remplacement des portes de sorties de secours et demande au comité et à l'administrateur d'adjuger le travail à l'entreprise qui présentera l'offre la plus avantageuse. Les travaux seront financés par le fonds de rénovation.

7. DIVERS ET PROPOSITIONS INDIVIDUELLES

Chauffage à distance (CAD)

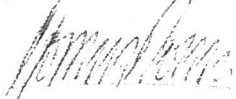
Sur demande de M. Papaux, l'administrateur confirme que le bâtiment est maintenant raccordé au CAD. Le coût total du passage au CAD sera d'environ CHF 150'000.00, financés par le fonds de rénovation.

Reprise du stock de mazout

Le stock de mazout dans la citerne doit encore être vendu au plus offrant. M. Seeger pourrait être intéressé. Le cas échéant, l'administrateur le remercie de lui faire une offre.

La parole n'étant plus demandée, l'administrateur remercie les personnes présentes et clôt l'assemblée à 18h05.



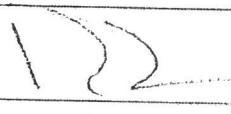

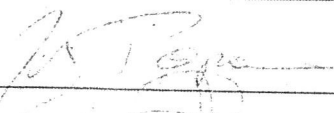

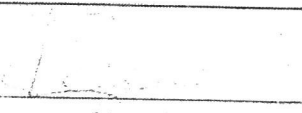
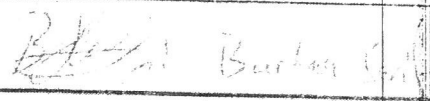
Le président et secrétaire



Romain Rossier

Annexe : 1 copie de la liste des présences

PPE BEAUMONT CENTRE (Beaumont 16 / Gruyère 8) FRIBOURG - ART. 10212
LISTE DES PRÉSENCES À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 3 NOVEMBRE 2021

| | copropriétaires | Lot | Local | Quote-part | Quote-part totale | SIGNATURE DES PROPRIETAIRES D'ETAGES OU DES REPRESENTANTS |
|--------------|-------------------------------|-------|-------|----------------|----------------------|---|
| | | RF | n° | o/oo | | |
| 1 | Immaco SA | 24031 | 14 | 8.36 | 8.36 |  |
| 2 | ITI Fribourg SA | 24429 | 22 | 37.08 | 37.08 | |
| 3 | HOTSPOT IMMO SA | 21191 | 4 | 31.54 | 437.20 |  |
| | | 21192 | 5 | 15.39 | | |
| | | 21193 | 6 | 46.52 | | |
| | | 21195 | 8 | 235.45 | | |
| | | 21197 | 10.1 | 51.87 | | |
| | | 24029 | 21 | 7.73 | | |
| | | 24030 | 20 | 12.93 | | |
| | | 24032 | 15 | 8.38 | | |
| | | 24033 | 16 | 8.38 | | |
| | | 24034 | 17 | 8.38 | | |
| 24035 | 18 | 10.63 | | | | |
| 4 | Musique de Landwehr | 21198 | 11 | 122.80 | 122.80 |  |
| 5 | Papaux Jean-Marc | 21194 | 7 | 26.44 | 26.44 |  |
| 6 | Pharmacies BENU SA | 21190 | 3 | 40.20 | 40.20 | |
| 7 | Pittet Josette et Jean-Michel | 21189 | 2 | 49.87 | 49.87 |  |
| 8 | Quadro AG | 21196 | 9 | 44.21 | 124.91 |  |
| | | 24037 | 19 | 80.70 | | |
| 9 | Rexhepi Shaip | 24446 | 10.2 | 21.26 | 21.26 | |
| 10 | Le Bistrot de Beaumont Sàrl | 21188 | 1 | 79.43 | 79.43 |  |
| 11 | Centre Culturel Albanais | 24036 | 13 | 52.45 | 52.45 |  |
| Total | | | | 1000.00 | 1000.00 | |

ETAT LOCATIF BRUT

au 30.04.2022

Immeuble : 5885 Beaumont 16 1700 Fribourg

| Référence | Objet | Nom locataire | Surface | Bail début | IPC | TH | Résil. | Ren. | Echéance | Loyer | Charges | Divers | Total mensue | Prix/m2 |
|------------|---------------|--|---------------|------------|---------|-------|--------|------|------------|------------------|------------------|-------------|------------------|---------|
| 000 706.11 | Pp ext | rez-de-chaussée | 0.00 | | 0.000 | 0.000 | 0 | 0 | | 70.00 | 0.00 | 0.00 | 70.00 | |
| 000 707.09 | Pp ext | Vacant | 0.00 | | 0.000 | 0.000 | 0 | 0 | | 70.00 | 0.00 | 0.00 | 70.00 | |
| 000 722.12 | Pp ext | GOMES MOTA Maria Isabel | 0.00 | 01.12.2018 | 0.000 | 0.000 | 1 | 1 | 31.05.2022 | 70.00 | 0.00 | 0.00 | 70.00 | |
| 000 723.10 | Pp ext | BOUCHERIE PAPAUX SA | 0.00 | 01.07.2010 | 0.000 | 0.000 | 1 | 1 | 31.05.2022 | 40.00 | 0.00 | 0.00 | 40.00 | |
| 000 734.10 | Pp ext | PITTET Michel | 0.00 | 15.08.2007 | 0.000 | 0.000 | 1 | 1 | 31.05.2022 | 40.00 | 0.00 | 0.00 | 40.00 | |
| 000 735.10 | Pp ext | PITTET Michel | 0.00 | 15.08.2007 | 0.000 | 0.000 | 1 | 1 | 31.05.2022 | 40.00 | 0.00 | 0.00 | 40.00 | |
| 000 801.10 | Dépôt | 2ème sous-sol TROPEXO SA 21.197 | 118.00 | 01.07.2016 | 100.600 | 1.750 | 6 | 12 | 01.10.2023 | 800.00 | 0.00 | 0.00 | 800.00 | 81.36 |
| 000 802.10 | Dépôt | 6TH SENSE SARL 24.030 | 57.55 | 16.03.2014 | 98.600 | 2.000 | 3 | 6 | 01.10.2022 | 350.00 | 0.00 | 0.00 | 350.00 | 72.98 |
| 000 803.10 | Dépôt | 1er sous-sol R. COLELLI PEINTURE 24.032 | 0.00 | 01.02.2022 | 0.000 | 0.000 | 6 | 24 | 01.01.2025 | 550.00 | 50.00 | 0.00 | 600.00 | |
| 000 804.10 | Dépôt | 1er étage VONLANTHEN Danielle Benoit 24.019 | 35.00 | 15.09.2007 | 101.000 | 3.000 | 3 | 6 | 01.10.2022 | 300.00 | 0.00 | 0.00 | 300.00 | 102.86 |
| 000 901.10 | surface com.. | rez-de-chaussée TARMOUN Nouredinne 21.193 | 200.00 | 01.12.2013 | 99.200 | 0.000 | 12 | 60 | 01.12.2023 | 1'486.00 | 770.00 | 0.00 | 2'256.00 | 89.16 |
| 000 902.10 | surface com.. | GOMES MOTA Maria Isabel 24.035 | 35.00 | 01.04.2012 | 99.300 | 2.500 | 6 | 12 | 01.04.2023 | 400.00 | 150.00 | 0.00 | 550.00 | 137.14 |
| 000 903.10 | surface com.. | SOARES PEREIRA BRANDAO Maria... 24.033 | 35.00 | 01.09.2005 | 111.100 | 0.000 | 12 | 60 | 01.10.2025 | 790.00 | 0.00 | 0.00 | 790.00 | 270.86 |
| 000 904.10 | surface com.. | MS COIFFURE SÀRL 24.034 | 38.00 | 01.06.2009 | 103.300 | 0.000 | 12 | 60 | 01.06.2024 | 600.00 | 150.00 | 0.00 | 750.00 | 189.47 |
| | | Totaux mensuels | 518.55 | | | | | | | 5'606.00 | 1'120.00 | 0.00 | 6'726.00 | |
| | | Totaux annuels | | | | | | | | 67'272.00 | 13'440.00 | 0.00 | 80'712.00 | |
| | | Totaux mensuels vacants | | | | | | | | 140.00 | 0.00 | 0.00 | 140.00 | |

ETAT LOCATIF BRUT
au 30.04.2022

Immeuble : 6885 Beaumont 16 1700 Fribourg

| Référence | Objet | Nom locataire | Surface | Bail début | IPC | TH | Résil. | Ren. | Echéance | Loyer | Charges | Divers | Total mensue | Prix/m2 |
|-----------|-------|-------------------------------|---------|------------|-----|----|--------|------|----------|-----------------|-------------|-------------|--------------|---------|
| | | Totaux annuels vacants | | | | | | | | 1'680.00 | 0.00 | 0.00 | | |

S.E. ou O.
Bulle, le 20 avril 2022

Gérances Giroud SA

Parcelle n° 21'191 PPE



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21191

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 21191
E-GRID: CH 10708 38710 65
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 3154/100000
Droit exclusif sur: lot n° 4 local commercial avec magasin au rez-de-Beaumont
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 19.05.2020 010-2020/2711/0 Achat

Mentions:

| | | |
|----------------------------|--|--|
| 17.11.1978 010-122107 | Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-1999/005435 | 13.12.1978 010-122449 02.07.1997 010-239768 22.09.2000 010- 2000/4751/0 12.05.2014 010- 2014/2592/0 |
| 21.03.2022 010-2022/1442/0 | Faillite ID.010-2022/000598 | |

Servitudes:

21.07.1983 010-145224 (CD) **Interdiction d'exploiter un commerce ou une entreprise concurrente** ID.010-1999/012212
CD PPE Fribourg/21188
CD PPE Fribourg/21189
CD PPE Fribourg/21190
CD PPE Fribourg/21192
CD PPE Fribourg/21193
CD PPE Fribourg/21194
CD PPE Fribourg/21195
CD PPE Fribourg/21196
CD PPE Fribourg/21197
CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24029

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21191

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

CD PPE Fribourg/24030
CD PPE Fribourg/24031
CD PPE Fribourg/24032
CD PPE Fribourg/24033
CD PPE Fribourg/24034
CD PPE Fribourg/24035
CD PPE Fribourg/24036
CD PPE Fribourg/24037
CD PPE Fribourg/24429
CD PPE Fribourg/24446

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

12.11.2021 010-2021/6906/0 **Inscription provisoire : hypothèque légale de la communauté PPE pour fr. 10'150.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002511**

Droits de gage immobiliers:

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 900'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010918, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 40'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010919, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010928, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010930, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010936, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21191

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

| | | |
|-------------------------|--|----------------------------|
| | max. 5,5% , ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 17.11.1978 010-122106 | Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 30'000.-, Intérêt max. 7,5% , ID.010-2000/010925, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168677 | Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 1'920'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010942, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 02.02.1989 010-185987 | Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 3'000'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010959, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 13.01.1987 010-168678 | Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010949, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168680 | Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010955, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/3 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010967, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/6 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010979, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/7 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010983, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec | |

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21191

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un ** ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:15

Le/La Conservateur/Conservatrice



Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

Parcelle n° 21'192 PPE



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21192

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 21192
E-GRID: CH 11838 71070 59
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 1539/100000
Droit exclusif sur: lot n° 5 local commercial, banque avec bureau, sanitaire au rez-de-Beaumont
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle

Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962)

19.05.2020 010-2020/2711/0 Achat

Mentions:

| | | |
|----------------------------|--|--------------------------------|
| 17.11.1978 010-122107 | Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-1999/005435 | 13.12.1978 010-122449 |
| | | 02.07.1997 010-239768 |
| | | 22.09.2000 010- 2000/4751/0 |
| | | 12.05.2014 010- 2014/2592/0 |
| 21.03.2022 010-2022/1442/0 | Faillite ID.010-2022/000598 | |

Servitudes:

21.07.1983 010-145224 (CD) **Interdiction d'exploiter un commerce ou une entreprise concurrente** ID.010-1999/012212
CD PPE Fribourg/21188
CD PPE Fribourg/21189
CD PPE Fribourg/21190
CD PPE Fribourg/21191
CD PPE Fribourg/21193
CD PPE Fribourg/21194
CD PPE Fribourg/21195
CD PPE Fribourg/21196
CD PPE Fribourg/21197
CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24029

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21192

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

CD PPE Fribourg/24030
CD PPE Fribourg/24031
CD PPE Fribourg/24032
CD PPE Fribourg/24033
CD PPE Fribourg/24034
CD PPE Fribourg/24035
CD PPE Fribourg/24036
CD PPE Fribourg/24037
CD PPE Fribourg/24429
CD PPE Fribourg/24446

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

12.11.2021 010-2021/6906/0 **Inscription provisoire : hypothèque légale de la communauté PPE pour fr. 4'650.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002512**

Droits de gage immobiliers:

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 900'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010918, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 40'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010919, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010928, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010930, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010936, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21192

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

| | | |
|-------------------------|--|----------------------------|
| | max. 5,5% , ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 17.11.1978 010-122106 | Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 30'000.-, Intérêt max. 7,5% , ID.010-2000/010925, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168677 | Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 1'920'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010942, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 02.02.1989 010-185987 | Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 3'000'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010959, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 13.01.1987 010-168678 | Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010949, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168680 | Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010955, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/3 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010967, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/6 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010979, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/7 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010983, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec | |

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21192

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

Fribourg/21191, Fribourg/21193, Fribourg/21197,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:15

Le/La Conservateur/Conservatrice



Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

Parcelle n° 21'193 PPE



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21193

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 21193
E-GRID: CH 12708 71083 25
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 4652/100000
Droit exclusif sur: lot n° 6 local commercial, magasin au rez-de-Beaumont, avec dépendance au rez-de-Beaumont : WC n° 6A
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 19.05.2020 010-2020/2711/0 Achat

Mentions:

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 17.11.1978 010-122107 | Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-1999/005435 | 13.12.1978 010-122449 |
| | | 02.07.1997 010-239768 22.09.2000 010- 2000/4751/0 12.05.2014 010- 2014/2592/0 |
| 21.03.2022 010-2022/1442/0 | Faillite ID.010-2022/000598 | |

Servitudes:

21.07.1983 010-145224 (CD) **Interdiction d'exploiter un commerce ou une entreprise concurrente** ID.010-1999/012212
CD PPE Fribourg/21188
CD PPE Fribourg/21189
CD PPE Fribourg/21190
CD PPE Fribourg/21191
CD PPE Fribourg/21192
CD PPE Fribourg/21194
CD PPE Fribourg/21195
CD PPE Fribourg/21196
CD PPE Fribourg/21197
CD PPE Fribourg/21198

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21193

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

CD PPE Fribourg/24029
CD PPE Fribourg/24030
CD PPE Fribourg/24031
CD PPE Fribourg/24032
CD PPE Fribourg/24033
CD PPE Fribourg/24034
CD PPE Fribourg/24035
CD PPE Fribourg/24036
CD PPE Fribourg/24037
CD PPE Fribourg/24429
CD PPE Fribourg/24446

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

12.11.2021 010-2021/6906/0 **Inscription provisoire : hypothèque légale de la communauté PPE pour fr. 12'850.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002513**

Droits de gage immobiliers:

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 900'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010918, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 40'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010919, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010928, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010930, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010936, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21193

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un '*' ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

| | | |
|-------------------------|--|----------------------------|
| 17.11.1978 010-122106 | Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 5,5% , ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 17.11.1978 010-122106 | Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 30'000.-, Intérêt max. 7,5% , ID.010-2000/010925, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168677 | Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 1'920'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010942, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 02.02.1989 010-185987 | Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 3'000'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010959, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 13.01.1987 010-168678 | Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010949, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 13.01.1987 010-168680 | Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010955, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/3 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010967, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/6 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010979, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 11.09.1989 010-190754/7 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010983, | |

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21193

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21197,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:15

Le/La Conservateur/Conservatrice



Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

BAIL A LOYER

Réf. : 1007.012003
National Suisse SA

15 OCT. 2013

Entre le bailleur, d'une part, représenté par:

Weck, Aeby & Cie SA
Av. de la Gare 12
Case postale 1648
1701 Fribourg

Tel. 026 347 30 40
Fax 026 347 30 50

et, d'autre part, le locataire / adresse:

TARMOUN Noureddine
Route du Coteau 19
1763 Granges-Paccot

Immeuble : **Route de Beaumont 16, 1700 Fribourg**
Objet : **Surface commerciale d'env. 200 m2 au rez-de-chaussée**
Usage : **Salle de sport**
Dépendances : ---

Durée et résiliation
Début du bail : **01.12.2013** à midi
Fin du bail : **30.11.2018** à midi
Renouvellement : **de 5 ans en 5 ans**
Résiliation : **12 mois avant, pour le 30.11**

Prix de location en CHF

| | Mensuel | Trimestriel | Annuel |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Loyer | 1'500.00 | 4'500.00 | 18'000.00 |
| Forfait chauffage et frais d'exploitation | 820.00 | 2'460.00 | 9'840.00 |
| Total | 2'320.00 | 6'960.00 | 27'840.00 |

Bases de calcul:

Indice suisse des prix à la consommation 99.2 pts (30.09.2013 –base décembre 2010)

Le loyer pourra être modifié proportionnellement à la variation de l'IPC.

La variation ne pourra être notifiée qu'une fois l'an, moyennant un préavis d'un mois donné sous pli recommandé avec la formule officielle.

Garantie de loyer : CHF 13'920.00
=====

Période du décompte de charges : ----

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

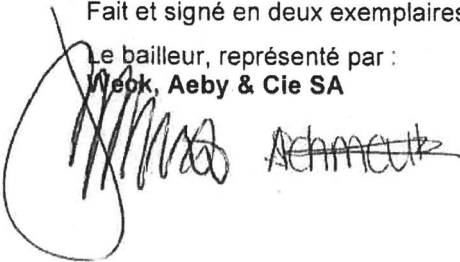
- ▶ Dispositions particulières
- ▶ 1 plan
- ▶ Conditions générales pour local commercial et place de parc / garage, édition 2007

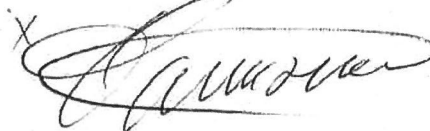
Par sa signature, le locataire accepte les documents qui font partie intégrante du bail.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 11 octobre 2013 / fe

Le bailleur, représenté par :
Weck, Aeby & Cie SA

Le locataire :
TARMOUN Noureddine







DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

au bail à loyer du 11 octobre 2013 passé entre le bailleur, représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie SA, d'une part,

et

le locataire, M. Nouredine Tarmoun, d'autre part.

1007.012003

Immeuble : Route de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Surface commerciale d'env. 200 m2 au rez-de-chaussée

Art. I – Travaux d'entretien

Tous les travaux d'entretien, conformément à l'article 15 de la durée du bail pour les bureaux, parking et garage, sont pris en charge par le locataire.

Art. II - Frais d'exploitation et chauffage

Les frais d'exploitation (selon détail ci-dessous et conditions générales du bail à loyer) et de chauffage sont facturés de manière forfaitaire.

Frais d'exploitation :

- salaire et charges du concierge
- matériel de conciergerie
- abonnement d'entretien pour l'ascenseur
- abonnement d'entretien pour l'escalator
- abonnement d'entretien de l'alarme
- abonnement d'entretien de la détection incendie
- abonnement d'entretien de la porte automatique
- abonnement d'entretien de l'enseigne lumineuse
- raccordement au télé-réseau
- abonnement de container
- eau
- électricité locaux communs
- assurance RC, incendie et dégât d'eau

Charges chauffage :

- abonnement d'entretien du brûleur
- abonnement de service d'entretien
- abonnement d'adoucisseur
- abonnement contrôle de mazout
- révision de la citerne
- détartrage du boiler
- assurance RC, incendie et dégât d'eau
- salaire chauffeur
- combustible
- sel adoucisseur
- ramonage
- électricité pour chauffage
- taxe d'épuration

Art. III - Demeure du locataire

En cas de résiliation du bail pour **demeure du locataire** (art. 257 d CO), **manque d'égards envers les voisins** (art. 257 f CO) ou pour **justes motifs** (art. 266 g CO), le preneur reconnaît devoir au bailleur une indemnité compensatoire mensuelle équivalente au dernier loyer brut en vigueur, selon le présent contrat ou ses avenants (avis officiels de hausse, notamment). Cette indemnité, payable par mois d'avance, sera due jusqu'à la relocation des lieux à des conditions identiques, mais au plus tard jusqu'à la prochaine échéance utile du contrat résilié (pour autant bien entendu que la chose louée ait été restituée avant ou pour ladite échéance).

Art. IV – Transformation ou travaux d'aménagement des locaux

Le bailleur doit être averti préalablement en cas de transformation ou travaux d'aménagement prévus par le locataire conformément à l'art. 260 a CO. Néanmoins, le bailleur est disposé à faire installer à ses frais le raccordement sanitaire (arrivée eau chaude-eau froide ainsi qu'un écoulement) jusqu'à l'entrée du local. Ceci permettra au locataire de pouvoir se raccorder afin de réaliser les travaux d'aménagement intérieurs des locaux. De plus, le bailleur fera également mettre aux normes la porte d'entrée principale vitrée à ses frais.

Art. V - Différents travaux en cours de bail

Si, lors de la prise de possession des locaux ou en cours de bail, des installations spéciales étaient effectuées par le locataire, les frais de remise en état seraient à la charge du locataire. Les travaux qui pourraient être rendus nécessaires en cours de bail par des exigences réglementaires ou administratives en relation avec l'exploitation en cours, seront à la charge du locataire.

Art. VI - Horaires

En tenant compte de l'activité du locataire, celui-ci est autorisé à recevoir ses clients de la manière suivante :

- du lundi au vendredi jusqu'à 22 heures
- le samedi jusqu'à 19 heures
- le dimanche jusqu'à 19 heures.

Le locataire s'engage à faire installer un interphone afin d'assurer l'accès à sa clientèle après la fermeture du centre. La sortie est assurée par le bailleur par le biais d'un bouton de sortie.

Art. VII - Assurance

Le locataire s'engage à contracter une assurance responsabilité civile, respectivement assurance « ménage » dont la couverture comprendra, entre autres, le vol avec effraction, en particulier la prise en charge des dommages au bâtiment, ce dès la porte d'entrée de l'objet loué.

Art VIII - Fenêtres

Le locataire prend note que le bailleur fera remplacer les fenêtres.

Art. IX – WC

Le WC situé sur le palier est à disposition du locataire. Ce dernier est informé que cette installation est également utilisée par un autre locataire.

Art. X – Places de parc

Le locataire prend note que les places de parc visiteurs se situant devant le centre commerciale - places marquées en jaune – sont à disposition, à bien plaisir, à tous les visiteurs du centre. Cependant, aucune attribution fixe ne peut être garantie.

Art. XI – Clause de non-concurrence

Le locataire s'engage à ne pas exercer une activité en relation avec la restauration ou la vente de produits alimentaires dans ces locaux.

Art. XII – Résiliation

S'agissant d'un contrat d'une durée initiale de 5 ans, le bailleur accorde au locataire la faculté unilatérale de résilier le bail, la première fois pour le 30 novembre 2016, puis tous les 30.11, moyennant le respect d'un préavis de 12 mois.

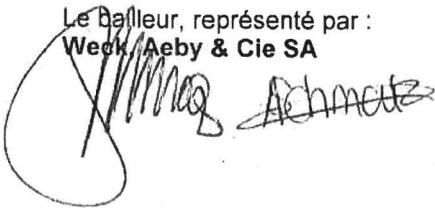
Art. XIII – Garantie

La moitié de la garantie soit CHF. 6'960.00 sera versée au plus tard à l'état des lieux d'entrée. L'autre moitié sera versée d'ici au 30 novembre 2014.

CES DISPOSITIONS FONT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 11 octobre 2013 / fe

Le bailleur, représenté par :
Weck, Aeby & Cie SA



Le locataire :
TARMOUN Nouredine



Weck, Aeby & Cie SA

Siège principal

Avenue de la Gare 12
Case postale 1648
1701 Fribourg

+41 (0)26 347 30 40 location/admin.
+41 (0)26 347 30 42 travaux
+41 (0)26 347 30 43 comptabilité
+41 (0)26 347 30 50 fax
+41 (0)26 347 30 41 courtage

CCP 17-938-9
CHE-102.389.206 RC/TVA

Succursale de Vevey

Rue Jean-Jacques Rousseau 5
Case postale 1272
1800 Vevey 1

+41 (0)21 923 35 20

+41 (0)21 923 35 29

www.weck-aeby.ch



Groupe Weck, Aeby
SAVOIR IMMOBILIER

AVENANT N° I

au bail à loyer du 11 octobre 2013, passé entre le bailleur,
représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie SA, d'une part

et

le locataire, M. Noureddine Tarmoun, d'autre part.

1007.012003

Immeuble : Route de Beaumont 16 – 1700 Fribourg

Locataire : M. Noureddine Tarmoun

Surface commerciale d'env. 200 m² au rez-de-chaussée

Art. I

Il est convenu entre les parties que la deuxième moitié de la garantie sera versée en 12 mensualités de CHF 580.00 sur le compte IBAN CH21 0076 8300 1327 7270 3. Le premier versement sera effectué au plus tard le 1^{er} décembre 2014. Ainsi, la garantie sera complète au **30 novembre 2015**.

Art. II

Le locataire s'engage à fournir, spontanément et chaque mois, la preuve de son versement.

Art. III

Les autres dispositions du bail à loyer ne subissent pas de modifications.

CET AVENANT FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL À LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 17 novembre 2014 / fe

Le bailleur, représenté par :
Weck, Aeby & Cie SA

Le locataire :
TARMOUN Noureddine

X

Siège principal
Avenue de la Gare 12
Case postale 1648
1701 Fribourg

Succursale de Lausanne
Avenue Auguste-Tissot 18
Case postale 1185
1001 Lausanne

+41 (0)26 347 30 40 location/admin.
+41 (0)26 347 30 42 travaux
+41 (0)26 347 30 43 comptabilité
+41 (0)26 347 30 41 courtage
+41 (0)26 347 30 50 fax

+41 (0)21 923 35 20

+41 (0)21 923 35 29

CCP 17-938-9
CHE-102.389.206 RC/TVA

office@weck-aeby.ch
www.weck-aeby.ch

AVENANT N° II

au bail à loyer du 11 octobre 2013, passé entre le bailleur MARLES-SCHLATTER SA,
représenté(e) par la Régie Weck, Aeby & Cie SA, d'une part

et

le locataire, Monsieur Nouredine Tarmoun, d'autre part.

1007.012003.10026

Immeuble : Rte de Beaumont 16 / Gruyère 8, 1700 Fribourg

Locataire(s) : Monsieur Nouredine Tarmoun
Surface commerciale d'env. 200 m² au rez-de-chaussée

Article I

Dès le **1^{er} février 2018**, le propriétaire accorde, à bien plaie et sans aucune reconnaissance juridique, une baisse du forfait chauffage et frais d'exploitation de CHF 50.00/mois. Dès lors, le loyer sera fixé de la manière suivante :

| | <i>mensuel</i> | <i>trimestriel</i> | <i>annuel</i> |
|---|---------------------|---------------------|----------------------|
| Loyer net | CHF 1'486.00 | CHF 4'458.00 | CHF 17'832.00 |
| Forfait chauffage et frais d'exploitation | CHF 770.00 | CHF 2'310.00 | CHF 9'240.00 |
| Loyer brut | CHF 2'256.00 | CHF 6'768.00 | CHF 27'072.00 |

Article II

Les autres dispositions du bail à loyer et de ses éventuels avenants demeurent inchangées.

CET AVENANT FAIT PARTIE INTÉGRANTE DU BAIL À LOYER

Fait et signé en deux exemplaire à Fribourg, le 13 décembre 2017 / amb

Le bailleur, représenté par:
Weck, Aeby & Cie SA

Le(s) locataire(s), solidairement):
TARMOUN Nouredine

FORMULE POUR LA NOTIFICATION DE HAUSSE DE LOYER
ou autre(s) prétention(s) en application de l'article 269d du Code des obligations

RECOMMANDÉ

Adresse du locataire : **Monsieur, TARMOUN Noureddine, Route du Coteau 19**
1763 Granges-Paccot

Concerne : ~~Hébergement~~* / local commercial* **Commerce**

Immeuble, rue, n°, étage : **Commerce au rez**
Route de Beaumont 16, 1700 Fribourg

En application de l'article 269d CO, nous vous communiquons ~~la hausse de loyer suivante et~~* / ~~ou~~* les autres prétentions suivantes* :

A. Pour le loyer :

| | | | | | | | |
|----|---|---------|----------------------|------------------------|-----------------|---------------|----------------------|
| 1. | Ancien loyer (sans charges) | Fr. | 1.500,00 | par mois* /-par année* | | | |
| | Charges | Fr. | 0,00 | par mois* /-par année* | | | |
| | Divers 1 à 5 | | 820,00 | | | | |
| 2. | Nouveau loyer (sans charges) | Fr. | 1.486,00 | par mois* /-par année* | | | |
| | Charges | Fr. | 0,00 | par mois* /-par année* | | | |
| | Divers 1 à 5 | | 820,00 | | | | |
| 3. | Entrée en vigueur de l'augmentation : 01.09.2017 | | | | | | |
| 4. | Motif(s) précis de la hausse : | Ancien | Réserve de loyer Fr. | Nouveau | Variation %/Fr. | Taux appliqué | Réserve de loyer Fr. |
| | Compensation du renchérissement Charges d'entretien | 99,20 P | | 98,30 P | 0,91- % | 13,65- Fr. | 98,30 P |

5. Contributions de financement pour améliorations à valeur ajoutée
(selon l'art. 19 al. 1 let. a ch. 5 OBFL) oui non
Nous nous réservons le droit d'une revendication des réserves de hausse mentionnées ci-dessus selon l'article 18 OBLF.

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

- Désignation :
- Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) :
- Motif(s) précis de la (des) prétention(s) :

Cette hausse de loyer ou prétention peut, dans les 30 jours à dater de la réception de la présente communication, être contestée comme abusive devant la commission de conciliation compétente ; si tel n'est pas le cas, elle est tenue pour acceptée.

Adresse du bailleur : **Weck, Aeby & Cie SA, Avenue de la Gare 12, Case postale 1648, 1701 Fribourg**

Lieu et date : **Fribourg, le 12.07.2017**

Signature du propriétaire

ou de son mandataire : **Weck, Aeby & Cie SA**

Les demandes en conciliation sont adressées directement à l'autorité de conciliation compétente, accompagnées du contrat de bail et de la présente communication.

- Commission de conciliation pour le district de la Sarine, Rue Joseph-Piller 13, 1701 Fribourg, ComConcilBailSarine@fr.ch
- Schlichtungskommission für Mietverhältnisse des Sense- und Seebezirks (Commission de conciliation pour les districts de la Singine et du Lac), Postfach 96, 1712 Tafers, SchlichtungsKomSenseSee@fr.ch
- Commission de conciliation pour les districts du Sud (Broye, Glâne, Gruyère et Veveyse), Case postale 475, 1630 Bulle 1, ComConcilBailSud@fr.ch

EXTRAITS DU CODE DES OBLIGATIONS (RS 220)

Protection contre les loyers abusifs ou d'autres prétentions abusives du bailleur en matière de baux d'habitations et de locaux commerciaux

Art. 269 *A. Loyers abusifs I. Règle*

Les loyers sont abusifs lorsqu'ils permettent au bailleur d'obtenir un rendement excessif de la chose louée ou lorsqu'ils résultent d'un prix d'achat manifestement exagéré.

Art. 269a *II. Exceptions*

Ne sont en règle générale pas abusifs les loyers qui, notamment:

- se situent dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier;
- sont justifiés par des hausses de coûts ou par des prestations supplémentaires du bailleur;
- se situent, lorsqu'il s'agit de constructions récentes, dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais;
- ne servent qu'à compenser une réduction du loyer accordée antérieurement grâce au report partiel des frais usuels de financement et sont fixés dans un plan de paiement connu du locataire à l'avance;
- ne compensent que le renchérissement pour le capital exposé aux risques;
- n'excèdent pas les limites recommandées dans les contrats-cadres conclus entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

Art. 269b *B. Loyers indexés*

Les conventions prévoyant que le loyer est adapté en fonction d'un indice ne sont valables que si le bail est conclu pour une durée minimale de cinq ans et que la référence est l'indice suisse des prix à la consommation.

Art. 269c *C. Loyers échelonnés*

Les conventions prévoyant que le loyer sera majoré périodiquement d'un montant déterminé ne sont valables que si:

- le bail est conclu pour une durée minimale de trois ans;
- le loyer n'est pas augmenté plus d'une fois par an; et
le montant de l'augmentation est fixé en francs.

Art. 269d *D. Augmentations de loyer et autres modifications unilatérales du contrat par le bailleur*

¹ Le bailleur peut en tout temps majorer le loyer pour le prochain terme de résiliation. L'avis de majoration du loyer, avec indication des motifs, doit parvenir au locataire dix jours au moins avant le début du délai de résiliation et être effectué au moyen d'une formule agréée par le canton.

² Les majorations de loyer sont nulles lorsque:

- elles ne sont pas notifiées au moyen de la formule officielle;
- les motifs ne sont pas indiqués;
- elles sont assorties d'une résiliation ou d'une menace de résiliation.

³ Les al. 1 et 2 sont aussi applicables lorsque le bailleur envisage d'apporter unilatéralement au contrat d'autres modifications au détriment du locataire, par exemple en diminuant ses prestations ou en introduisant de nouveaux frais accessoires.

Art. 270 *E. Contestation du loyer I. Demande de diminution du Loyer 1. Loyer initial*

¹ Lorsque le locataire estime que le montant du loyer initial est abusif au sens des art. 269 et 269a, il peut le contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent la réception de la chose et en demander la diminution:

- s'il a été contraint de conclure le bail par nécessité personnelle ou familiale ou en raison de la situation sur le marché local du logement et des locaux commerciaux; ou
- si le bailleur a sensiblement augmenté le loyer initial pour la même chose par rapport au précédent loyer.

² En cas de pénurie de logements, les cantons peuvent rendre obligatoire, sur tout ou partie de leur territoire, l'usage de la formule officielle mentionnée à l'art. 269d pour la conclusion de tout nouveau bail.

Art. 270a *2. En cours de bail*

¹ Le locataire peut contester le montant du loyer et en demander la diminution pour le prochain terme de résiliation, s'il a une raison admettre que la chose louée procure au bailleur un rendement excessif au sens des art. 269 et 269a, à cause d'une notable modification des bases de calcul, résultant en particulier d'une baisse des frais.

² Le locataire doit adresser par écrit sa demande de diminution au bailleur, qui a un délai de 30 jours pour se déterminer. Si le bailleur ne donne pas suite à la demande, qu'il ne l'accepte que partiellement ou qu'il ne répond pas dans le délai prescrit, le locataire peut saisir l'autorité de conciliation dans un délai de 30 jours.

³ L'al. 2 n'est pas applicable lorsque le locataire qui conteste une augmentation de loyer en demande simultanément la diminution.

Art. 270b *II. Contestation des augmentations de loyer et des autres modifications unilatérales du contrat*

¹ Si le locataire estime qu'une majoration de loyer est abusive au sens des art. 269 et 269a, il peut la contester devant l'autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent l'avis de majoration.

² L'al. 1 est aussi applicable lorsque le bailleur apporte unilatéralement au contrat d'autres modifications au détriment du locataire, par exemple en diminuant ses prestations ou en introduisant de nouveaux frais accessoires.

Art. 270c *III. Contestation des loyers indexés*

Sous réserve de la contestation du loyer initial, une partie peut seulement faire valoir devant l'autorité de conciliation que l'augmentation ou la diminution du loyer demandée par l'autre partie n'est pas justifiée par une variation de l'indice ou qu'elle ne correspond pas à l'ampleur de celle-ci.

Art. 270d *IV. Contestation des loyers échelonnés*

Sous réserve de la contestation du loyer initial, le locataire ne peut pas contester le loyer pendant le bail.

Art. 270e *F. Validité du bail pendant la procédure de contestation*

Le bail reste en vigueur sans changement:

- pendant la procédure de conciliation, si les parties ne sont pas parvenues à un accord;
- pendant la procédure judiciaire, sous réserve des mesures provisionnelles ordonnées par le juge.

Parcelle n° 21'195 PPE



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/ff

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21195

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 21195
E-GRID: CH 14831 07087 21
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 23545/100000
Droit exclusif sur: lot n° 8 local commercial, supermarché, à l'entresol avec dépendances au deuxième sous-sol : dépôt, local, machines et frigos n° 8A
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 31.01.2020 010-2020/641/0 Achat

Mentions:

| | | |
|----------------------------|---|---|
| 17.11.1978 010-122107 | Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-1999/005435 | 13.12.1978 010-122449 |
| | | 02.07.1997 010-239768 22.09.2000 010- 2000/4751/0 12.05.2014 010- 2014/2592/0 |
| 21.03.2022 010-2022/1442/0 | Faillite ID.010-2022/000598 | |

Servitudes:

21.07.1983 010-145224 (CD) Interdiction d'exploiter un commerce ou une entreprise concurrente ID.010-1999/012212
CD PPE Fribourg/21188
CD PPE Fribourg/21189
CD PPE Fribourg/21190
CD PPE Fribourg/21191
CD PPE Fribourg/21192
CD PPE Fribourg/21193
CD PPE Fribourg/21194
CD PPE Fribourg/21196
CD PPE Fribourg/21197

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21195

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un ****** ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24029
CD PPE Fribourg/24030
CD PPE Fribourg/24031
CD PPE Fribourg/24032
CD PPE Fribourg/24033
CD PPE Fribourg/24034
CD PPE Fribourg/24035
CD PPE Fribourg/24036
CD PPE Fribourg/24037
CD PPE Fribourg/24429
CD PPE Fribourg/24446
21.07.1983 010-145225 (C) **Passage à pied** ID.010-1999/012213
en faveur de PPE Fribourg/21194

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

12.11.2021 010-2021/6906/0 **Inscription provisoire : hypothèque légale de la communauté PPE pour fr. 54'050.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021** ID.010-2021/002510

Droits de gage immobiliers:

17.11.1978 010-122106 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 750'000.-, Intérêt max. 7.5%, ID.010-2008/001756, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.**
17.11.1978 010-122106 **Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 156'000.-, Intérêt max. 7.5%, ID.010-2000/011003, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.**
17.11.1978 010-122106 **Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 7.5%, ID.010-2008/001755, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel.**

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:15

Le/La Conservateur/Conservatrice



Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21195

Tenue du registre foncier: fédérale

Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "" ne jouissent pas de la foi publique.*

Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété

Parcelle n° 21'197 PPE



ÉTAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa

Rue Joseph-Piller 13, CP 502, 1701 Fribourg

T +41 26 305 35 72
Courriel: rfsarine@fr.ch
www.fr.ch/ff

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21197

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Les données de l'état descriptif des biens-fonds, à l'exception des observations, proviennent directement de la mensuration officielle et sont établies sous la responsabilité du Service du cadastre et de la géomatique.

Commune: 2196.FR219611 Fribourg
No immeuble: 21197
E-GRID: CH 16701 08387 74
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 5187/100000
Droit exclusif sur: lot n° 10.1 local commercial, atelier, dépôt
10.2, local, abri, au rez-de-Levant
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Propriété individuelle
Hotspot Immo AG, Luzern (IDE: CHE-363.207.962) 19.05.2020 010-2020/2711/0 Achat

Mentions:

| | | |
|----------------------------|--|---|
| 17.11.1978 010-122107 | Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.010-1999/005435 | 13.12.1978 010-122449 |
| | | 02.07.1997 010-239768 22.09.2000 010- 2000/4751/0 12.05.2014 010- 2014/2592/0 |
| 21.03.2022 010-2022/1442/0 | Faillite ID.010-2022/000598 | |

Servitudes:

21.07.1983 010-145224 (CD) **Interdiction d'exploiter un commerce ou une entreprise concurrente** ID.010-1999/012212
CD PPE Fribourg/21188
CD PPE Fribourg/21189
CD PPE Fribourg/21190
CD PPE Fribourg/21191
CD PPE Fribourg/21192
CD PPE Fribourg/21193
CD PPE Fribourg/21194
CD PPE Fribourg/21195
CD PPE Fribourg/21196
CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24029

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21197

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Servitudes:

CD PPE Fribourg/24030
CD PPE Fribourg/24031
CD PPE Fribourg/24032
CD PPE Fribourg/24033
CD PPE Fribourg/24034
CD PPE Fribourg/24035
CD PPE Fribourg/24036
CD PPE Fribourg/24037
CD PPE Fribourg/24429
CD PPE Fribourg/24446

12.05.2014 010-2014/2592/0(D) **Droit d'usage des WC** ID.010-2014/000780
à charge de PPE Fribourg/24446

Charges foncières:

Aucune

Annotations: (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage immobiliers)

12.11.2021 010-2021/6906/0 **Inscription provisoire : hypothèque légale de la communauté PPE pour fr. 11'150.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021** ID.010-2021/002514

Droits de gage immobiliers:

19.05.2020 010-2020/2714/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 900'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010918,**
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

19.05.2020 010-2020/2714/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 40'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010919,**
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

19.05.2020 010-2020/2714/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010928,**
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

19.05.2020 010-2020/2714/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 300'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010930,**
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

19.05.2020 010-2020/2714/0 **Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 7,5%, ID.010-2000/010936,**
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21197

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

| | | |
|----------------------------|--|----------------------------|
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 5,5% , ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 30'000.-, Intérêt max. 7,5% , ID.010-2000/010925, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 1'920'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010942, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 3'000'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010959, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759) | 19.05.2020 010-2020/2714/0 |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010949, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 250'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010955, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010967, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 8,5% , ID.010-2000/010979, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. | |
| 19.05.2020 010-2020/2714/0 | Rang 7, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, | |

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 21197

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Droits de gage immobiliers:

CHF 200'000.--, Intérêt max. 8,5%, ID.010-2000/010983,
Droit de profiter des cases libres, Droit de gage collectif avec
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032,
Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:15

Le/La Conservateur/Conservatrice



Explications

- 1) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
- 2) ad rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": (C) = charge; (D) = droit; (CD) = charge et droit; (DI) = droit sans contre-écriture ou sans contre-écriture complète au fonds servant.
- 3) ID = numéro d'identification.
- 4) L'indication du créancier n'a la foi publique que pour la cédule hypothécaire de registre (art. 103 al. 4 ORF).
- 5) Les gages immobiliers inscrits au registre foncier comme cédule hypothécaire avant le 1er janvier 2012 sont réputés cédules hypothécaires sur papier tant qu'ils n'ont pas été transformés conformément à l'art. 33b, tit. fin. CC. (art. 163 ORF).
- 6) PPE : Unité de propriété par étages
COP : Part de copropriété