

21.197



BAIL À LOYER

Réf. : 1007.011802.10029

CASA CENTRAL, FAM. MARTINS SARL

N° EGID :

N° EWID : 0

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

MARLES-SCHLATTER SA
Weck, Aeby & Cie SA
Avenue de la Gare 12
Case postale 1648
1701 Fribourg

Tél. 026 347 30 40

Fax 026 347 30 50

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

TROPEXO SA
représentée par M. Murat Rexhepi
Route de Beaumont 16
1700 Fribourg

Immeuble : **Route de Beaumont 16, 1700 Fribourg**
Objet : **Dépôt au 2ème sous-sol, d'env. 118.00 m², selon plan annexé**

Usage : **Dépôt**
Dépendances : **Surface d'env. 111 m², à titre gratuit et à bien plaisir**

Durée
Début du bail : **01.07.2016** à midi
Fin du bail : **30.09.2017** à midi
Renouvellement : **d'année en année**
Résiliation : **6** mois,
pour : **le 30.09** à midi

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer charges comprises	800.00	2'400.00	9'600.00
Total	800.00	2'400.00	9'600.00

Bases de calcul :

Taux hypothécaire à 1.75%

Indice suisse des prix à la consommation 100.60 pts (05.2016 / base décembre 2015)

Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2015

Sûretés : CHF ~~2'400.00~~ pas de garantie demandée, JJJ le 20.06.2016

Période du décompte de charges : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents énumérés ci-après, lesquels font partie intégrante du contrat de bail. Par sa signature, il accepte leur contenu.

- Dispositions particulières
- Un plan
- Conditions générales du bail à loyer pour local commercial, édition 2007

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 20 juin 2016 / amb

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

Le locataire :
TROPEXO SA
représentée par **M. Murat Rexhepi**

Parcelle n° 24'029 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 / 24029

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: 24029
E-GRID: CH 82703 01083 09
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 773/100000
Droit exclusif sur: lot n° 21 local commercial, bureau, toiture
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/21197
CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24030

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24029

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/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. 1'600.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002515**

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 5,5%, ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24029

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:

02.07.1997 010-239768	libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. 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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, 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
02.07.1997 010-239768	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/21197, 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
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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 Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,	

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24029

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/21197, 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, 08:16

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

24-029



BAIL À LOYER

Réf. : 0216.21.011
MELLADO Yvan



1007'012'101

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

et, d'autre part, la locataire / adresse

Régie Weck, Aeby & Cie S.A.
Rue de Lausanne 91
Case postale 1648
1701 FRIBOURG

VONLANTHEN Danielle Benoite
Passage de la Cour-Robert 11
1700 Fribourg

Tél. 026/347 30 40
Fax 026/347 30 50

Immeuble : rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Objet : dépôt d'env. 35 m2 au 1^{er} étage

Usage : local de musique
Dépendances : ---

Durée et résiliation	Début du bail	: 15.09.2007		à midi
	Fin du bail	: 31.03.2008		à midi
	Renouvellement	: 6 mois en 6 mois		
	Résiliation	: 90		
	Pour	: le 31.03 ou le 30.09		

Prix de location:	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer charges comprises	300.00	900.00	3'600.00
Total	<u>300.00</u>	<u>900.00</u>	<u>3'600.00</u>

Bases de calcul:

Taux hypothécaire 3.00 %
Indice suisse des prix à la consommation 101.00 pts (31.08.2007)
Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2006
Réserve de loyer d'env. 28 % (selon l'art. 18 OBLF)

Sûretés: Fr. 900.00

Période du décompte des charges: ---

La locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants:

- Dispositions particulières
- 1 plan
- Conditions générales, édition 1997

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

Fait et signé en deux exemplaires à: Fribourg, le 5 septembre 2007 / ab

Le bailleur, représenté par:
WECK, AEBY & CIE S.A.

La locataire :
VONLANTHEN Danielle Benoite

Le dépôt sera occupé par M. Frédéric Vonlanthen.

Le présent contrat de bail annule et remplace celui établi en date du 3 septembre 2007.



DISPOSITIONS PARTICULIERES

au bail à loyer du 5 septembre 2007 passé entre le bailleur, représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie S.A., d'une part,

et

la locataire, Mme Danielle Benoit Vonlanthen, d'autre part.

0216.21.011

Immeuble : rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Dépôt d'env. 35 m2 au 1^{er} étage

Art. I

La locataire a pris connaissance que le dépôt ne dispose pas de chauffage et d'eau courante.

Art. II

Les locaux sont repris dans leur état actuel, sans travaux à charge de la société propriétaire.

Art. III

Si le preneur conserve un **revêtement de sol** posé ou accepté par leur prédécesseur, il porte la responsabilité de tout dégât qui pourrait être constaté à l'occasion de la dépose dudit revêtement.

Art. IV

Les locaux sont loués à l'usage exclusif d'un local de musique. Toute modification de cet usage est exclu.

Art. V

En cas de résiliation du bail pour **demeure de la 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. VI

Si le bailleur entreprend des travaux de rénovation ou de modification ou s'il fournit des prestations supplémentaires, le loyer sera augmenté conformément aux dispositions légales et à la jurisprudence, moyennant préavis **d'un mois pour la fin d'un mois**.

Art. VII

Si, lors de la prise de possession des locaux ou en cours de bail, des installations spéciales étaient effectuées par la locataire, les frais de remise en état seraient à la charge de la 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 de la locataire.

Art. VIII

La 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.

CES DISPOSITIONS FONT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 5 septembre 2007 / ab

Le bailleur, représenté par :
WECK, AEBY & CIE S.A.

La locataire :
VONLANTHEN Danielle Benoit

Parcelle n° 24'030 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 / 24030

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: 24030
E-GRID: CH 83107 08330 52
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 1293/100000
Droit exclusif sur: lot n° 20 dépôt 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/21197
CD PPE Fribourg/21198
CD PPE Fribourg/24029

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24030

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/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. 2'850.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002516**

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt max. 5,5%, ID.010-2000/010938, Droit de profiter des cases**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24030

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:

02.07.1997 010-239768	libres, Droit de gage collectif avec Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. 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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, 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
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, 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
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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 Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,	

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24030

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/21197, Fribourg/24029, 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, 08:16

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

24'030

12 MARS 2014



BAIL À LOYER

Réf. : 1007.021801
LES BOUTIQUES ANGELOZ SA

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

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

Tél. 026 347 30 40
Fax 026 347 30 50

et, d'autre part, les locataires / adresse:

6TH SENSE SARL
STADLER Frédéric
p.a. M. Frédéric Stadler
Route de Bel-Air 26
1723 Marly

SOLIDAIREMENT RESPONSABLES

Immeuble : route de Beaumont 16, 1700 Fribourg
 Objet : dépôt d'env. 57.55 m² au 2^{ème} sous-sol (situé côté Route du Levant)
 Usage : dépôt
 Dépendances : ---

Durée indéterminée

Début du bail	: 16.03.2014	à midi
Fin du bail	: 30.09.2014	à midi
Renouvellement	: 6 mois en 6 mois	
Résiliation	: 3 mois avant, pour le 31.03 ou le 30.09	

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer, charges comprises	350.00	1'050.00	4'200.00
Total	350.00	1'050.00	4'200.00

Taux hypothécaire 2.00 %
Indice suisse des prix à la consommation 98.6 pts (31.01.2014 - décembre 2010)
Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2013

Sûretés : CHF 1'050.00
=====

Période du décompte de charges : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- ▶ Dispositions particulières
- ▶ 1 plan
- ▶ Conditions du contrat de bail 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 5 mars 2014 / fe

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

Les locataires, solidairement :
6TH SENSE SARL

STADLER Frédéric



Groupe Weck, Aeby
SAVOIR IMMOBILIER

DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

au bail à loyer du 5 mars 2014 passé entre le bailleur, représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie SA, d'une part,

et

les locataires, 6th Sense Sàrl et M. Frédéric Stadler, d'autre part.

1007.021801

Immeuble : Route de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Dépôt d'env. 57.55m² au 2^{ème} sous-sol

Art. I

Le dépôt est loué en l'état, sans travaux à charge de la société propriétaire.

Art. II

La locataire a pris connaissance que le dépôt ne dispose pas d'eau courante.

Art. III

Le locataire prend note que les frais liés à la consommation électrique lui incombent.

Art. IV

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. V

La 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. VI

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. VII

A la demande du bailleur, le locataire a l'obligation de fournir au bailleur tous renseignements sur son état civil, son nom, son adresse et ceux de son conjoint ou de son partenaire enregistré au sens de la LPart, ainsi que toutes séparations de fait ou judiciaires; de même, il signalera toute modification de l'affectation du logement. En cas d'inobservation de cette prescription, le locataire répond du dommage subi par le bailleur.

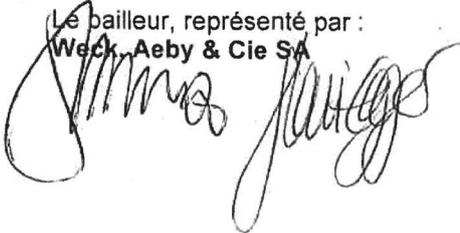
Art. VIII

En cas de divorce ou de séparation de corps ou de dissolution du partenariat enregistré, si, sur la base de l'art. 121 CCS nouveau ou de l'art. 32 LPart, le juge transfère les droits et obligations résultant du présent contrat à l'un des conjoints ou partenaires enregistrés, celui-ci remettra immédiatement au bailleur tous documents permettant d'attester de façon formelle sa solvabilité. Si, dans le mois suivant l'entrée en force du jugement de divorce, de séparation de corps ou de dissolution du partenariat enregistré, les pièces requises ne sont pas parvenues au bailleur, celui-ci se réserve d'ores et déjà le droit de dénoncer le bail pour la prochaine échéance. La même procédure est applicable en cas d'annulation du mariage ou du partenariat enregistré.

CES DISPOSITIONS FONT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 5 mars 2014 / fe

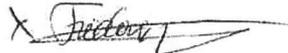
Le bailleur, représenté par :
Weck, Aeby & Cie SA



Les locataires, solidairement :
6TH SENSE SARL

X 

STADLER Frédéric

X 

Parcelle n° 24'032 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 / 24032

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: 24032
E-GRID: CH 26701 08334 93
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 838/100000
Droit exclusif sur: lot n° 15 local commercial, boutique n° 2 à l'entresol
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/21197
CD PPE Fribourg/21198

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24032

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/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. 2'150.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021** ID.010-2021/002517

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24032

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/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24033, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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 / 24032

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

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:16

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



APF
HEV

Association des propriétaires fonciers
Fribourg Hauseigentümergeverband

Mietvertrag für Garagen und Lagerräume

Nachdruck verboten

1. Partelen und Mietgegenstand

Herr*/Frau*/Fräulein* Hotspot Immo SA, Gewerbetone Widalmi 10,
32116 Ried bei Kerzers als Vermieter

überläßt Herr*/Frau*/Fräulein* Fa. R. Coelli, Rte de Platy 2 - 1752 Villars-sur-Glâne als Mieter

In der Liegenschaft Route de Beaumont 16 / sois sud / Beaumont Centre / Fribourg

folgende Räume Atelier 38 m²

zur mietweisen Benutzung als Garage*/Lagerraum*.

2. Mietdauer und Kündigung

Die Miete beginnt am 1.1. 2022 und dauert
fest bis 31.12. 2024 (Monatsende einsetzen).

Wird diese nicht 6 Monat/e vor Ablauf dieses Termins gekündigt, so erneuert sich der Vertrag jeweils
für eine weitere Dauer von 24 Monat/en, bis eine Kündigung 6 Monat/e im voraus erfolgt.

Die Kündigung hat durch eingeschriebenen Brief zu geschehen und muß spätestens am letzten Tage vor
Beginn der Kündigungsfrist im Besitze der Gegenpartei sein.

3. Mietzins

Der monatliche Mietzins beträgt Fr. 550
und ist im voraus je am Ersten des Monats*/je am Ende des Monats*,
In jedem Falle 3 Tage vor Beginn des Auszuges zu bezahlen.

Nebenkosten

Der Mieter hat gleichzeitig zum hievor vereinbarten Mietzins monatlich zu
entrichten:

für Heizung Fr. 50

für Beleuchtung Fr. 50

für Fr. _____

Total Fr. ~~550~~ 600 -

* Unzutreffendes streichen

4. Ausschluß der Verrechnung

Die Verrechnung von Ansprüchen des Mieters, auch wenn sie aus dem Mietverhältnis stammen, mit Forderungen des Vermieters für Mietzins und Nebenkosten ist ausgeschlossen.

5. Gebrauch der Mietsache

Der Mieter ist verpflichtet, beim Gebrauch der Mietsache mit aller Sorgfalt zu verfahren und sie in gutem und sauberem Zustande zu erhalten, die gemieteten Räume zu keinem andern als dem vertraglichen Zwecke zu gebrauchen, sie, ob benutzt oder nicht benutzt, zu lüften und sie überhaupt vor Schaden, insbesondere auch vor Ölschäden, zu bewahren.

Dem Mieter ist ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt:

- das Reinigen der Fahrzeuge außerhalb des dafür bezeichneten Platzes,
- die Benützung des elektrischen Stromes für andere Zwecke als die der Beleuchtung.

6. Rücksichtnahme

Der Mieter ist gehalten, beim Gebrauch der Mietsache auf die Hausbewohner billige Rücksicht zu nehmen (OR Art. 261).

Insbesondere verpflichtet sich der Mieter, Lärm und lästige Dünste nach Möglichkeit zu vermeiden, den Motor nicht unnötig laufen zu lassen und Wagen- und Garagetüren leise zu schließen.

Besondere Rücksicht ist zur Nachtzeit zu nehmen.

7. Reinigung

Der Mieter sorgt für die Reinigung der Mietsache, insbesondere auch des Tores, der Fenster und seines Vorplatzes, sowie für die Schneeräumung und für die Beseitigung des Glatteises vor der Mietsache.

8. Besichtigungsrecht des Vermieters

Die zur Wahrung des Eigentumsrechtes notwendige Besichtigung der Räumlichkeiten ist dem Vermieter oder dessen Vertreter zu schicklicher Zeit stets gestattet.

9. Untermiete und Abtretung; Änderungen an der Mietsache.

Dem Mieter sind ohne schriftliche Zustimmung des Vermieters untersagt:

- Untermiete und Abtretung des Mietvertrages,
- bauliche Änderungen irgendwelcher Art.

10. Rückgriffsrecht

Sollte dem Vermieter Schaden entstehen, weil der Mieter gesetzliche (z. B. feuer- oder gewässerschutzpolizeiliche) oder vertragliche Pflichten nicht erfüllt, so hat er ein Rückgriffsrecht auf den fehlbaren Mieter.

11. Rückgabe der Mietsache

Die Miete endet am letzten Tage der Mietdauer mittags 12.00 Uhr. Auf diesen Zeitpunkt muß das Mietobjekt vom ausziehenden Mieter geräumt, gehörig Instandgestellt und gereinigt sein.

12. Gerichtsstand

Für alle Streitigkeiten aus dem Mietverhältnis gilt als Gerichtsstand der Ort der gemieteten Sache.

13. Schlüsselverzeichnis

Dem Mieter sind folgende Schlüssel übergeben worden:

2 jeux de clés

14. Weitere Bestimmungen

Le locataire va faire une installation de:
- Landbo
- WC
- Cabine avec Porte

Locataire va faire une coupure de Garantie Loyer avec une somme de: 1000 CHF et fournir une confirmation de la Banque UBS Raiffe

Fribourg, den 26. 11. 2021

Der Vermieter:

K. Seeger
Hotspot Innub SA

Der Mieter:

D. Keller

$$\begin{array}{r} 800 \\ + 180 \\ \hline 980 \end{array}$$

$$\begin{array}{r} 500 \\ - 150 \\ \hline 350 \end{array}$$

Parcelle n° 24'033 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/rf

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24033

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: 24033
E-GRID: CH 37837 03410 34
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 838/100000
Droit exclusif sur: lot n° 16 local commercial, boutique n° 3 à l'entresol
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/21197
CD PPE Fribourg/21198

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24033

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/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. 2'150.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002518**

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24033

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/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 3'000'000.-, 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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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 / 24033

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:

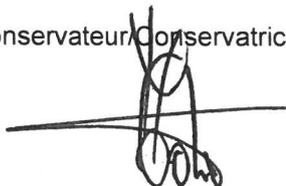
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030,
Fribourg/24032, Fribourg/24034, Fribourg/24035.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:16

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 À LOYER

Réf. : 0216.19.003

WINTERTHUR ASSURANCES



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

et, d'autre part, les locataires / adresse

Régie Weck, Aeby & Cie S.A.
Rue de Lausanne 91
Case postale 1648
1700 FRIBOURG

BRANDAO DA SILVA Alberto José
SOARES PEREIRA BRANDAO Maria Graça
rte de Beaumont 3
1700 Fribourg

Tél. 026/347 30 40
Fax 026/347 30 50

SOLIDAIREMENT RESPONSABLES

Immeuble
Objet

: rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
: surface n° 3 d'env. 35m2 - rez-de-chaussée, selon plan annexé

Usage
Dépendances

: Institut d'esthétique et d'onglerie
: ---

Durée et résiliation

Début du bail : 01.09.2005 à midi
Fin du bail : 30.09.2010 à midi
Renouvellement : 5 ans et ainsi de suite de 5 ans en 5 ans
Résiliation : 12 mois avant, pour le 30.09

Prix de location:

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	790.00	2370.00	9480.00
Chauffage/eau chaude et taxe d'épuration	compris dans le loyer	compris dans le loyer	compris dans le loyer
Total	790.00	2370.00	9480.00

Bases de calcul:

Indice suisse des prix à la consommation 111.10 pts (30.06.2005)

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.

Sûretés: Fr. 1580.00

Période du décompte de frais accessoires : ---

Les locataires déclarent avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- Dispositions particulières
- 1 plan
- Conditions du contrat de bail commercial et place de parc/garage (éd. 1994)

Par leur signature, les locataires acceptent les documents qui font partie intégrante du bail.

Fait et signé en deux exemplaires à : Fribourg, le 6 juillet 2005 / pf

Le bailleur, représenté par:
WECK, AEBY & CIE S.A.

Les locataires solidairement :
BRANDAO DA SILVA Alberto José

SOARES PEREIRA BRANDAO Maria Graça



DISPOSITIONS PARTICULIERES

au bail à loyer du 06.07.2005 passé entre le bailleur, représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie S.A., d'une part,
et

les locataires, M. Alberto José Brandao Da Silva et Mme Maria Garça Soares Pereira Brandao, d'autre part.

0216.19.003

Immeuble : rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
surface n° 3 d'env. 35 m² - rez-de-chaussée

Art. I

Les locaux sont repris dans leur état actuel, sans travaux à charge de la société propriétaire.

Art. II

Si les preneurs conservent un **revêtement de sol** posé ou accepté par leur prédécesseur, ils portent la responsabilité de tout dégât qui pourrait être constaté à l'occasion de la dépose dudit revêtement.

Art. III

Les locaux sont loués à l'usage exclusif d'exploitation d'un institut d'esthétique et d'onglerie. Toute modification de cet usage est exclu.

Art. IV

Les locataires s'engagent à ouvrir leur commerce conformément aux heures d'ouverture du centre commercial uniquement.

Art. V

En cas de résiliation du bail pour **demeure des locataires** (art. 257 d CO), **manque d'égards envers les voisins** (art. 257 f CO) ou pour **justes motifs** (art. 266 g CO), les preneurs reconnaissent 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. VI

Si le bailleur entreprend des travaux de rénovation ou de modification ou s'il fournit des prestations supplémentaires, le loyer sera augmenté conformément aux dispositions légales et à la jurisprudence, moyennant préavis **d'un mois pour la fin d'un mois**.

Art. VII

Si, lors de la prise de possession des locaux ou en cours de bail, des installations spéciales étaient effectuées par les locataires, les frais de remise en état seraient à la charge des locataires. 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 des locataires.

Art. VIII

Les locataires sont tenus de contracter une assurance couvrant notamment le **bris de glace**.

CES DISPOSITIONS FONT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 6 juillet 2005 / pf

Le bailleur, représenté par :
WECK, AEBY & CIE S.A.

Les locataires, solidairement :
BRANDAO DA SILVA Alberto José

SOARES PEREIRA BRANDAO Maria Graça

WECK, AEBY & CIE SA FRIBOURG

GÉRANCE D'IMMEUBLES, ACHAT - VENTE, ADMINISTRATION DE PPE, EXPERTISES



Rue de Lausanne 91
Case postale 1648
1701 Fribourg

LOCATION/ADMINISTRATION 026/347 30 40
SERVICE DES VENTES 026/347 30 41
TRAVAUX 026/347 30 42
COMPTABILITE 026/347 30 43
FAX 026/347 30 50

CCP 17-938-9
TVA no 314 072

10071021203

exemplaire
à nous retourner

AVENANT N° 1

au bail à loyer du 06.07.2005 passé entre le bailleur,
représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie S.A., d'une part,

et

les locataires, M. et Mme Alberto et Maria Da Graça Brandao, d'autre part.

0216.19.002

Immeuble : rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Locataires : M. et Mme Alberto et Maria Graça Brandao
surface N° 3 d'env. 35 m2 - rez-de-chaussée

Art. I

L'entrée en vigueur du bail est le 01.10.2005 au lieu du 01.09.2005.

Art. II

Les autres dispositions du bail ne subissent pas de modification.

CET AVENANT FAIT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires, à Fribourg, le 22 décembre 2005 / pf

Le bailleur, représenté par :
WECK, AEBY & CIE S.A.

C. Bouvier

Les locataires, solidairement :
BRANDAO Alberto

Alberto Brandao

BRANDAO Maria Da Graça

Maria Da Graça Brandao



SOCIÉTÉ FRIBOURGEOISE
DES RÉGISSEURS ET AGENTS IMMOBILIERS



CHAMBRE SUISSE D'EXPERTS
EN ESTIMATIONS IMMOBILIÈRES



FIABCI Suisse
Schweiz
Svezia

Parcelle n° 24'034 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 / 24034

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: 24034
E-GRID: CH 38341 08370 57
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 838/100000
Droit exclusif sur: lot n° 17 local commercial, boutique n° 4 à l'entresol
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/21197
CD PPE Fribourg/21198

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24034

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/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. 2'150.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002519**

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24034

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/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24035.	
02.07.1997 010-239768	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 / 24034

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

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:16

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

24 034

1009'021902

28 MAI 2009



Chambre fribourgeoise de l'immobilier
Fribourg - 2010 - Avenue de la Gare 17



Union suisse des professionnels de l'immobilier

BAIL À LOYER

Réf. : 0216.19.002

SANCHEZ Luis Miguel

SANCHEZ-CORDON Candelaria

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

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

Tél. 026 347 30 40

Fax 026 347 30 50

et, d'autre part, les locataires / adresse:

MARTINEZ MORIANA Rafael
MARTINEZ-RAMOS SEGURADO Raquel
Rte de Fribourg 55
1772 Grolley

SOLIDAIREMENT RESPONSABLES

Immeuble

: rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg

Objet

: surface d'env. 38 m² au rez-de-chaussée

Usage

: salon de coiffure

Dépendances

: ---

Durée

Début du bail

: 01.06.2009

à midi

Fin du bail

: 31.05.2014

à midi

Renouvellement

: 5 ans et ainsi de suite de 5 ans en 5 ans

Résiliation

: 12 mois avant, pour le 31.05

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	600.00	1'800.00	7'200.00
Forfait chauffage et frais d'exploitation (voir art. II, Disposition particulières)	150.00	450.00	1'800.00
Total	750.00	2'250.00	9'000.00

Bases de calcul :

Indice suisse des prix à la consommation à 103.3 pts (30.04.2009 / base décembre 2005)

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.

Sûretés : CHF 2'250.00

Période du décompte de charges : ~~du 1^{er} juillet au 30 juin~~

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- › Dispositions particulières
- › 1 plan
- › Conditions du contrat de bail commercial et place de parc/garage, édition 1994

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

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 25 mai 2009 / jr

Le bailleur, représenté par
Weck, Aeby & Cie SA

Les locataires, solidairement:
MARTINEZ MORIANA Rafael

MARTINEZ-RAMOS SEGURADO Raquel

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 41 courtage
+41 (0)26 347 30 50 fax

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

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

+41 (0)21 923 95 20

+41 (0)21 923 95 29

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

TRANSFERT DE BAIL selon article 263 CO

1007.021902

Immeuble : Route de Beaumont 16, 1700 Fribourg
Salon de coiffure d'env. 38 m2 au rez-de-chaussée

Entre les soussignés:

1. **Régie Weck, Aeby & Cie SA**
Avenue de la Gare 12, case postale 1648, 1701 Fribourg
désignée ci-après "le bailleur", et
2. **Monsieur Rafael Martinez Moriana et Madame Raquel Martinez-Ramos Segurado**
Route de Fribourg 55, 1772 Grolley
désigné ci-après "le transférant", et
3. **MS Coiffure Sàrl, Madame Stéphanie A. J. Maradan et Monsieur Thierry P. J.-B. Maradan**
Rue du Botzet 3, 1700 Fribourg
désigné ci-après "le bénéficiaire".

Il a été convenu ce qui suit:

- Art. 1 Dès le **1^{er} octobre 2018**, le contrat de location signé le 25 mai 2009 est transféré à M. Thierry Maradan, Mme Stéphanie Maradan et MS Coiffure Sàrl. La prochaine échéance du bail est fixée au 31 mai 2024. Hormis les modifications ci-dessus, les clauses de renouvellements et délais de résiliation demeurent inchangés.
- Art. 2 Le bénéficiaire déclare connaître le bail à loyer du 25 mai 2009, ses annexes, ainsi que les modifications qu'il a pu subir. Il s'engage à en exécuter toutes les clauses et conditions.
- Art. 3 Le transférant s'engage à libérer les locaux pour la date fixée ci-dessus. Il est seul responsable des conséquences de l'inexécution de cet engagement. Le bailleur décline toute responsabilité à ce sujet.

./.

- Art. 4 Conformément à l'article 263 CO alinéa 4, le transférant reste engagé conjointement et solidairement avec le bénéficiaire par les obligations découlant du bail et de ses annexes, et plus particulièrement du paiement ponctuel du loyer jusqu'à l'expiration de la durée du bail, mais pour deux ans au plus, à savoir jusqu'au **30 septembre 2020**.
- Art. 5 Pour garantir l'exécution des obligations qu'il contracte en vertu du présent transfert, le bénéficiaire fourni au bailleur, à la signature du document, une garantie représentant six mois de loyer brut, soit **CHF 4'500.00**, qu'il ne pourra affecter au paiement contractuel du loyer. Il s'agit d'un versement en espèces sur un compte garantie de loyer bloqué, conformément à l'article 257e du CO.
- Art. 6 Les locaux sont repris en l'état, sans travaux, ni nettoyage à charge de la société propriétaire, tels que le bénéficiaire déclare les connaître.
- Art. 7 Si, en cours de bail, des installations spéciales étaient effectuées par le bénéficiaire, les frais de remise en état seraient à la charge du bénéficiaire, tout comme les travaux qui pourraient être rendus nécessaires par des exigences réglementaires ou administratives en relation avec l'exploitation en cours.
- Art. 8 Si, par la suite, le bénéficiaire souhaite effectuer des travaux de son propre chef, il doit impérativement demander, au préalable et par écrit, l'autorisation au bailleur. Dans ce cas, il doit fournir un descriptif détaillé avec des plans. Le bailleur se déterminera, par écrit, dans un délai raisonnable.
- En cas d'autorisation des travaux par le bailleur, une garantie temporaire irrévocable équivalant le montant des travaux à réaliser sera exigée du bénéficiaire, ce afin d'éviter toute inscription d'hypothèque légale par les artisans et entrepreneurs.
- Art. 9 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. 10 Le bénéficiaire est tenu de contracter une assurance couvrant notamment le bris de glace.
- Le bénéficiaire assure, à ses frais et pour sa valeur, contre les risques d'incendie, explosion, dégât d'eau, vol, etc. tous ses biens et aménagements personnels se trouvant dans les locaux loués ou dans l'immeuble.
- Le bénéficiaire est tenu de contracter une assurance couvrant la responsabilité civile (RC) qu'il assume du fait du bail. Le bénéficiaire est responsable de toute inexécution de cette obligation à la décharge complète du bailleur.

./.

Art. 11 Le bénéficiaire atteste être en possession de toutes les autorisations nécessaires à l'ouverture par les autorités compétentes et ce dans le respect des exigences légales en la matière. Le cas échéant, il s'engage à entreprendre les démarches auprès desdits autorités.

Art. 12 Les autres dispositions du bail à loyer et de ses avenants demeurent inchangées.

Fait et signé en trois exemplaires à Fribourg, le 26 septembre 2018 / JJJ-cds

1.
Le bailleur, repr. par
Weck, Aeby & Cie SA

Andéol Jordan
Directeur

Jean-Louis Jungo
Responsable gérance

2.
Le transférant

M. Rafael Martínez Moriana
Mme Raquel Martínez-Ramos Segurado

3.
Le bénéficiaire

MS Coiffure Sàrl
Mme Stéphanie Astrid Jacqueline Maradan
M. Thierry Paul Jean Baptiste Maradan

Annexes: copie du bail à loyer du 25 mai 2009

Parcelle n° 24'035 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 / 24035

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: 24035
E-GRID: CH 39107 03483 24
Immeuble de base: B-F Fribourg/10212
Valeur de la part: 1063/100000
Droit exclusif sur: lot n° 18 local commercial, boutique n° 5 à l'entresol
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/21197
CD PPE Fribourg/21198

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24035

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/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. 2'900.00 + intérêts à 5% l'an dès le 31.05.2021 ID.010-2021/002520**

Droits de gage immobiliers:

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.**

02.07.1997 010-239768 **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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.**

02.07.1997 010-239768 **Rang 1, Hypothèque au porteur, CHF 200'000.-, Intérêt**

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Fribourg / 24035

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/21192, Fribourg/21193, Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034. * Créancier hypothécaire Valiant Bank AG, Bern (IDE: CHE-105.944.759)	19.05.2020 010-2020/2714/0
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030, Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.	
02.07.1997 010-239768	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 / 24035

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:

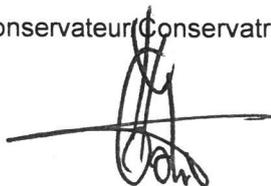
Fribourg/21191, Fribourg/21192, Fribourg/21193,
Fribourg/21197, Fribourg/24029, Fribourg/24030,
Fribourg/24032, Fribourg/24033, Fribourg/24034.

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 04 avril 2022: Aucune

1701 Fribourg, le 05 avril 2022, 08:16

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

24 035



Chambre fribourgeoise de l'immobilier

BAIL A LOYER
 Réf. : 1007.021901
 VON BERGEN Astrid Georgette

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, la locataire / adresse:

GOMES MOTA Maria Isabel
Route Henri-Dunant 23
1700 Fribourg

22 FEV. 2012

Immeuble : **route de Beaumont 16, 1700 Fribourg**
 Objet : **Surface commerciale d'env. 35 m2 au rez-de-chaussée**
 Usage : **atelier de couture**
 Dépendances : ---

Durée et résiliation
 Début du bail : **01.04.2012** à midi
 Fin du bail : **31.03.2015** à midi
 Renouvellement : **d'année en année**
 Résiliation : **6 mois pour le 31.03**

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	400.00	1'200.00	4'800.00
Forfait chauffage et frais d'exploitation	150.00	450.00	1'800.00
Total	550.00	1'650.00	6'600.00

Bases de calcul :

Taux hypothécaire 2.50 %
 Indice suisse des prix à la consommation 99.3 pts (31.12.2011 - base décembre 2010)
 Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2011

Garantie de loyer : CHF 0.00
 =====

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 placé de parc / garage, édition 1994

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

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 8 février 2012 / Im

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

La locataire :

GOMES MOTA Maria Isabel

Le présent contrat annule et remplace celui établi en date du 26 janvier 2009 (1007.021905) concernant la surface commerciale d'env. 35 m2 au rez-de-chaussée.



DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

au bail à loyer du 8 février 2012 passé entre le bailleur, représenté par la Régie Weck, Aeby & Cie SA, d'une part,

et

la locataire, Mme Maria Isabel Gomes Mota, d'autre part.

1007.021901

Immeuble : rte de Beaumont 16 - 1700 Fribourg
Surface commerciale d'env. 35 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 téléréseau
- 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 - 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. V - Horaire

Le locataire s'engage à exercer son activité durant les horaires du centre commercial. Toutefois, le bailleur accord au locataire un horaire flexible respectant les heures d'ouverture et de fermeture du centre.

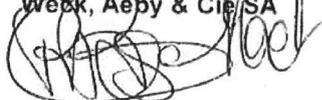
Art. VI - Assurances

Le locataire est tenu de contracter une assurance couvrant notamment le **bris de glace**.

CES DISPOSITIONS FONT PARTIE INTEGRANTE DU BAIL A LOYER.

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 8 février 2012 / Im

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



La locataire :
GOMES MOTA Maria Isabel

XGomes Mote Maria Isabel

Servitudes pour places de parc



BAIL À LOYER

Réf. : 0216.99.035

Clément peinture SA



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

et, d'autre part, le locataire / adresse

Régie Weck, Aeby & Cie S.A.
Rue de Lausanne 91
Case postale 1648
1701 Fribourg

PITTET Michel
Rte de Beaumont 16
1700 Fribourg

1009 302038

Tél. 026/347 30 40
Fax 026/347 30 50

EXEMPLAIRE A NOUS RETOURNER

Immeuble : rte de Beaumont 16 / rte de la Gruyère 8 - 1700 Fribourg
Objet : place de parc extérieure N° 35

Usage : emplacement pour une automobile FR.....
Dépendances : - - -

Durée : Début du bail : 15.08.2007 à midi
Fin du bail : 30.09.2007 à midi
Renouvellement : de mois en mois
Résiliation : 1 mois avant pour la fin d'un mois

Prix de location :	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	40.00	120.00	480.00
Acompte frais accessoires	0.00	0.00	0.00
Acompte chauffage/eau chaude et taxe d'épuration	0.00	0.00	0.00
Total	40.00	120.00	480.00

Sûretés : Fr. 0.00

Période du décompte de frais accessoires : - - -

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- 1 plan
- Conditions générales, édition 1997

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

Fait et signé en deux exemplaires à : Fribourg, le 17 août 2007 / ab

Le bailleur, représenté par :
WECK, AEBY & CIE S.A.

Le locataire :
PITTET Michel



BAIL À LOYER

Réf. : 0216.99.034
Casa central



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

et, d'autre part, le locataire / adresse

Régie Weck, Aeby & Cie S.A.
Rue de Lausanne 91
Case postale 1648
1701 Fribourg

PITTET Michel
Rte de Beaumont 16
1700 Fribourg

2007/8/17

Tél. 026/347 30 40
Fax 026/347 30 50

EXEMPLAIRE A NOUS RETOURNER

Immeuble
Objet

: rte de Beaumont 16 / rte de la Gruyère 8 - 1700 Fribourg
: place de parc extérieure N° 34

Usage
Dépendances

: emplacement pour une automobile
: ---

FR.....

Durée

Début du bail : 15.08.2007 à midi
Fin du bail : 30.09.2007 à midi
Renouvellement : de mois en mois
Résiliation : 1 mois avant pour la fin d'un mois

Prix de location :

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	40.00	120.00	480.00
Acompte frais accessoires	0.00	0.00	0.00
Acompte chauffage/eau chaude et taxe d'épuration	0.00	0.00	0.00
Total	40.00	120.00	480.00

Sûretés : Fr. 0.00

Période du décompte de frais accessoires : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- 1 plan
- Conditions générales, édition 1997

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

Fait et signé en deux exemplaires à : Fribourg, le 17 août 2007 / ab

Le bailleur, représenté par :
WECK, AEBY & CIE S.A.

Le locataire :
PITTET Michel

09 JUN 2010



BAIL À LOYER

Réf. : 1007.902023
vacant

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

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

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

BOUCHERIE PAPAUX SA
PAPAUX Jean-Marc
Beaumont-Centre
1700 Fribourg

Tél. 026 347 30 40
Fax 026 347 30 50

Immeuble	: rte de Beaumont 16 / rte de la Gruyère 8 - 1700 Fribourg
Objet	: place de parc extérieure N° 23
Usage	: emplacement pour une automobile
Dépendances	: ---

Durée	Début du bail	: 01.07.2010	à midi
	Fin du bail	: 31.03.2011	à midi
	Renouvellement	: de mois en mois	
	Résiliation	: un mois avant pour la fin d'un mois	

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	40.00	120.00	480.00
Total	40.00	120.00	480.00

Bases de calcul :

Taux hypothécaire 3.00 %
Indice suisse des prix à la consommation 104.6 pts (31.05.2010 – base décembre 2005)
Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2009

Sûretés : ---

Période du décompte de charges : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- ▶ 1 plan
- ▶ Conditions du contrat de bail commercial et place de parc / garage, édition 2006

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

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 29 juin 2010 / vc

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

La locataire:
BOUCHERIE PAPAUX SA

X

Boucherie - Charcuterie
PAPAUX S.A.
Fribourg - Marly
Boîte Postale 57
1700 FRIBOURG

E. PAPAUX

- 6 JUIL. 2010



BAIL À LOYER

Réf. : 1007.902022
vacant

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

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

Tél. 026 347 30 40
Fax 026 347 30 50

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

ITI SA
GASSMANN Pirmin
Route de la Gruyère 8
CP 167
1709 Fribourg

Immeuble : **rte de Beaumont 16 / rte de la Gruyère 8 - 1700 Fribourg**
Objet : **place de parc extérieure N° 22**
Usage : **emplacement pour une automobile** FR
Dépendances : ---

Durée
Début du bail : **01.07.2010** à midi
Fin du bail : **31.03.2011** à midi
Renouvellement : **de mois en mois**
Résiliation : **un mois avant pour la fin d'un mois**

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	<u>40.00</u>	<u>120.00</u>	<u>480.00</u>
Total	<u>40.00</u>	<u>120.00</u>	<u>480.00</u>

Bases de calcul :

Taux hypothécaire 3.00 %

Indice suisse des prix à la consommation 104.6 pts (31.05.2010 – base décembre 2005)

Frais fixes et variables arrêtés au 31.12.2009

Sûretés : ---

Période du décompte de charges : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents suivants :

- ▶ 1 plan
- ▶ Conditions du contrat de bail commercial et place de parc / garage, édition 2006

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

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 29 juin 2010 / vc

Le bailleur, représenté par :
Weck Aeby & Cie SA

La locataire:
ITI SA

X
ITI SA
Beaumont/Rte Gruyère 8
1709 FRIBOURG
☎ 026 429 09 09 Fax 026 429 09 05



BAIL À LOYER

Réf. : 1007.902006.10034
RODRIGUEZ Caterina
Imacolata

02 OCT 2018

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

MARLES-SCHLATTER SA
Weck, Aeby & Cie SA
Avenue de la Gare 12
Case postale 1648
1701 Fribourg

Tél. 026 347 30 40
Fax 026 347 30 50

et, d'autre part, le(s) locataire(s)/adresse :

GOMES MOTA Maria Isabel
Impasse de la Forêt 15
1700 Fribourg

Immeuble : **Place de parc Beaumont 16/Gruyère 8, 1700 Fribourg**
Objet : **Place de parc extérieure**
Usage : **Emplacement pour automobile** N° de plaques :
Dépendances : **Aucune**
Durée : Début du bail : **01.12.2018** à midi
Fin du bail : **31.03.2019** à midi
Renouvellement : **1 mois en 1 mois**
Résiliation : **1 avant, pour la fin de chaque mois**

Prix de location en CHF

	Mensuel	Trimestriel	Annuel
Loyer	<u>70.00</u>	<u>210.00</u>	<u>840.00</u>
Total	<u>70.00</u>	<u>210.00</u>	<u>840.00</u>

Sûretés : CHF 0.00

Période du décompte de charges : ---

Le locataire déclare avoir reçu un exemplaire des documents énumérés ci-après, lesquels font partie intégrante du contrat de bail. Par sa signature, il accepte leur contenu.

- 1 plan
- Conditions générales pour habitation et place de parc / garage, édition 2012

Fait et signé en deux exemplaires à Fribourg, le 29 octobre 2018 / cds

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

Le(s) locataire(s) solidairement) :
GOMES MOTA Maria Isabel



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

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

AVENANT N° I

au bail à loyer du 29 juin 2010, passé entre le bailleur,
représenté par Weck, Aeby & Cie SA, d'une part,

et

le locataire, ITI SA, d'autre part.

1007.902022.10019

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

Locataire : ITI SA
Place de parc extérieure n° 22

Article I

Dès le 1^{er} septembre 2016, les droits et obligations du bail à loyer sont repris par :

ITI Installations SA

Article II

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 30 août 2016 / amb

Le bailleur, représenté par
Weck, Aeby & Cie SA

Le locataire :
ITI Installations SA
représentée par M. Pirmin Gassman

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, PITTET Michel, Beaumont 16 / Gruyère 8
1700 Fribourg**

Concerne : ~~logement~~ / ~~local commercial~~ : **Place de parc**

Immeuble, rue, n°, étage : **Place de parc extérieure
Place de parc Beaumont 16/Gruyère 8, 1700 Fribourg**

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

A. Pour le loyer :

- | | | | |
|--|--|-------|------------------------|
| 1. Ancien loyer (sans charges) | Fr. | 40,00 | par mois* /-par année* |
| Charges | Fr. | 0,00 | par mois* /-par année* |
| 2. Nouveau loyer (sans charges) | Fr. | 40,00 | par mois* /-par année* |
| Charges | Fr. | 0,00 | par mois* /-par année* |
| 3. Entrée en vigueur de l'augmentation : | 01.10.2013 | | |
| 4. Motif(s) précis de la hausse : | Les critères de fixation du loyer demeurent inchangés. | | |

B. Pour d'autre(s) prétention(s) :

1. Désignation : **Nouvelles conditions générales**
2. Entrée en vigueur de la (des) prétention(s) : **01.10.2013**
3. Motif(s) précis de la (des) prétention(s) : **Entrée en vigueur des nouvelles conditions générales pour habitation et place de parc / garage, édition 2012 - USPI Fribourg et CFI**

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 04.04.2013**

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, Case postale 91, 1705 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