

CONTRAT DE SUPERFICIE

du 14 mai 1969



--- L'an mil neuf cent soixante neuf, le quatorze mai,-----
--- devant Me Roger DUNAND, notaire à Fribourg,-----
----- comparaissent -----

1. LA COMMUNE DE MARLY - le - GRAND, représentée ici par ---
Messieurs Maurice Richoz et Gilbert Sciboz, respectivement syn-
dic et secrétaire communal, les deux à Marly - le - Grand,-----
2. LA COMMUNE DE MARLY - le - PETIT, représentée ici par ----
Messieurs Bernard Brügger et Robert Grandjean, respectivement
syndic et secrétaire communal, les deux à Marly - le - Petit, ----
3. LE TENNIS - CLUB FRIBOURG - MARLY, à Fribourg, ici vala -
blement représenté par Messieurs Franz Meier, comptable, de -
Büren/SO à Marly-le-Petit et Olivier Gicot, ingénieur civil, de -
Fribourg à Villars-sur-Glâne, en vertu des pouvoirs spéciaux qui
leur ont été conférés par les assemblées générales des 27 sept. --
1968 et 28 mars 1969,-----

----- lesquels -----
exprimant leur volonté d'une manière réciproque et concordante, pas-
sent entre eux la convention suivante :-----

Art. 1.

--- Les Communes de Marly-le-Grand et Marly-le-Petit (appelées ci-
après "les Communes"), propriétaires en propriété commune (socié-
té simple) de la parcelle No. 538 de Marly-le-Grand, confèrent par -
les présentes au Tennis - Club Fribourg - Marly (appelé ci - après ---
"le TCFM"), qui accepte, savoir, un droit de superficie sur cette ---
parcelle No. 538 de Marly-le-Grand, aux conditions stipulées ci - des-
sous.-----

Art. 2.

--- En vertu de ce droit de superficie, le TCFM aura la faculté d'occu-
per la surface entière de la parcelle grevée et d'y aménager des ----
courts de tennis, un Club - Haus ainsi qu'une place de jeux pour en ---
enfants aux endroits prévus sur le plan de situation ci - joint, établi le --
11 février 1969 par M. Dewarrat géomètre, signé par les parties con-
tractantes et qui demeurera annexé à la minute des présentes pour en
faire partie intégrante. Un deuxième exemplaire de ce plan sera remis
au registre foncier en annexe à la pièce justificative,-----
--- Pour le restę le TCFM disposera librement du terrain mis à sa --
disposition par les Communes et l'aménagera au mieux de ses intérêts.
--- Les courts de tennis seront clôturés en treillis selon les normes -
en usage. Par ailleurs, le TCFM plantera une haie vive pour amortir
les bruits provenant des places de sport voisines,-----

Art. 3.

--- Le présent droit de superficie est conféré pour une durée ferme --
de quarante ans à compter du 31 décembre 1968.-----
--- Au terme de cette première période de quarante ans, il pourra --
être prolongé par acte authentique pour une nouvelle période de qua -
rante ans, si les deux parties y consentent.-----
--- Demeure réservée une prolongation du droit par acte authentique,
d'un commun accord entre parties, au - delà de la quatre - vingtième
année.-----
--- Pour une période de cent ans à compter du 31 décembre 1968, un
droit de priorité à la reconduction du droit de superficie est reconnu
au TCFM.-----

Art. 4.

--- Si, à l'expiration de la première période de quarante ans, les Com-
munes refusent la prolongation du droit proposée par le TCFM, elles
auront l'obligation de payer au TCFM une indemnité correspondant à
la valeur que représenteront encore les installations. Cette valeur sera
fixée définitivement, sans recours ni appel, par une commission d'ex -

perls composée de trois membres; les Communes désigneront un expert; le TCFM désignera le deuxième expert et le troisième, qui présidera la commission, sera désigné par un président du tribunal de la Sarine à Fribourg.-----

--- Si, à l'expiration de la première période de quarante ans, c'est le TCFM qui renonce à la prolongation du droit proposée par les Communes, les constructions et installations feront retour aux Communes propriétaires du fonds, sans indemnité, à l'exclusion toutefois des installations mobiles réutilisables par le TCFM.-----

--- En principe, aucune indemnité ne sera due par le propriétaire du terrain au bénéficiaire du droit de superficie à l'expiration de la deuxième période de quarante ans; demeurent réservées toutes conventions contraires.-----

Art. 5.

--- Le présent droit de superficie est conféré à titre gratuit.-----

--- Toutefois le TCFM accorde aux Communes de Marly, en faveur de leurs habitants qui à ce jour ne sont pas encore membres du TCFM et qui ne sont pas au service de la firme CIBA, un droit à l'occupation des courts de tennis jusqu'à concurrence d'un cinquième des places disponibles.-----

--- En outre, les Communes ne participeront en aucun cas à la couverture de déficits d'exploitation éventuels du TCFM.-----

Art. 6.

--- Les parties conviennent d'ériger le présent droit de superficie en un droit distinct et permanent dont elles requièrent l'immatriculation au registre foncier sous No. 545.-----

Art. 7.

--- Les parties rappellent qu'aux termes de l'art. 682 CCS le propriétaire d'un fonds grevé d'un droit de superficie distinct et permanent a un droit de préemption légal contre tout acquéreur du droit de superficie.-----

--- Pour éviter tout litige, le TCFM s'engage à ne pas aliéner son ---
droit de superficie sans le consentement écrit et préalable des deux ---
Communes. -----

Art. 8.

Routes d'accès, parking et éclairage

--- Les parties constatent que la route d'accès sur la rive gauche de ---
la Gérine est déjà entièrement aménagée jusqu'au parking. -----

--- Le parking, qui se situera également sur la rive gauche de la Gé ---
rine sera aménagé par les Communes et entretenu par la Commune ---
de Marly-le-Grand, à ses frais. -----

--- Sur la rive droite de la Gérine, un chemin public de 3 m. de lar ---
ge sera aménagé en bordure de la Gérine pour remplacer l'ancien ---
chemin de servitude passant au milieu du terrain de sport (voir le ---
plan de situation ci - annexé). -----

--- Ce chemin public sera aménagé par les Communes et entretenu ---
par la Commune de Marly-le-Grand. Il sera interdit aux voitures ---
(sauf voitures de livreurs et servitudes) à partir du début du centre ---
des sports. -----

--- L'éclairage des routes et de la passerelle sera exécuté par les ---
Communes et l'entretien sera à la charge de la Commune de Marly ---
le - Grand. -----

Art. 9.

Passerelle sur la Gérine

--- Comme il résulte du plan ci - annexé, une passerelle sera aména ---
gée pour permettre d'accéder à pied du parking aux terrains de sport.

--- La construction sera exécutée par les Communes et l'entretien de ---
cette passerelle sera à la charge de la Commune de Marly-le-Grand. -

--- Cette passerelle fera partie du domaine public communal. -----

Art. 10.

Canalisations et amenée d'eau

--- La construction des canalisations destinées à l'évacuation des eaux



usées du Club - Haus et des conduites d'amenée d'eau potable est l'affaire des Communes jusqu'à la limite du terrain mis à la disposition du TCFM. L'entretien est pris en charge par la Commune de Marly-le-Grand. -----

--- En outre, la Commune de Marly-le-Grand renonce à percevoir un droit d'entrée lors du raccordement de la canalisation au collecteur communal et lors du raccordement au réseau d'eau potable. -----

Art. 11.

Occupation des berges de la Gérine

--- La Commune de Marly-le-Grand est en possession d'une lettre de l'Etat de Fribourg, mettant à disposition les berges de la Gérine, soit pour la place de sport, soit pour le parking. Dans toute la mesure nécessaire, la Commune de Marly-le-Grand met le TCFM au bénéfice de cette autorisation. -----

Art. 12.

Frais

--- A titre de participation aux frais de construction des objets figurant aux art. 8, 9 et 10, le TCFM versera une indemnité forfaitaire de --- Fr. 45.000.- (quarante-cinq mille francs). Les frais de la présente convention et ceux de son inscription au registre foncier seront supportés par le TCFM. -----

Réquisition pour le registre foncier

--- Les parties contractantes requièrent le Conservateur du registre foncier de procéder aux opérations suivantes : -----

a/ inscription du droit de superficie en servitude, à la charge de la parcelle No. 538 de Marly-le-Grand ; -----

b/ immatriculation de ce droit de superficie à titre de droit distinct et permanent, sous No. 545 de Marly-le-Grand. -----

CONCLUSION

--- Le présent acte est lu par le notaire soussigné aux comparants; ---
ceux - ci déclarent que cet acte renferme l'expression de leur volonté. -

--- Toutes les personnes participant à la réception de l'acte sont pré -
sentes pendant les opérations qui ont lieu sans interruption à Fribourg,
en l'étude de Me Roger DUNAND, rue de Romont 14, où les comparants
signent le présent acte à la minute avec le notaire, ce quatorze mai --
mil neuf cent soixante neuf à dix - huit heures et quinze minutes. -----

ONT SIGNE : MM. Maurice RICHOZ
 Gilbert SCIBOZ
 Bernard BRUGGER
 Robert GRANDJEAN
 Franz MEIER
 Olivier GICOT

Me Roger DUNAND notaire

ME ROGER DUNAND
Notaire
Rue de Romont 14
FRIBOURG

PLAN DE SITUATION DRESSE POUR ENQUETE

COMMUNE: Marly-le-Grand

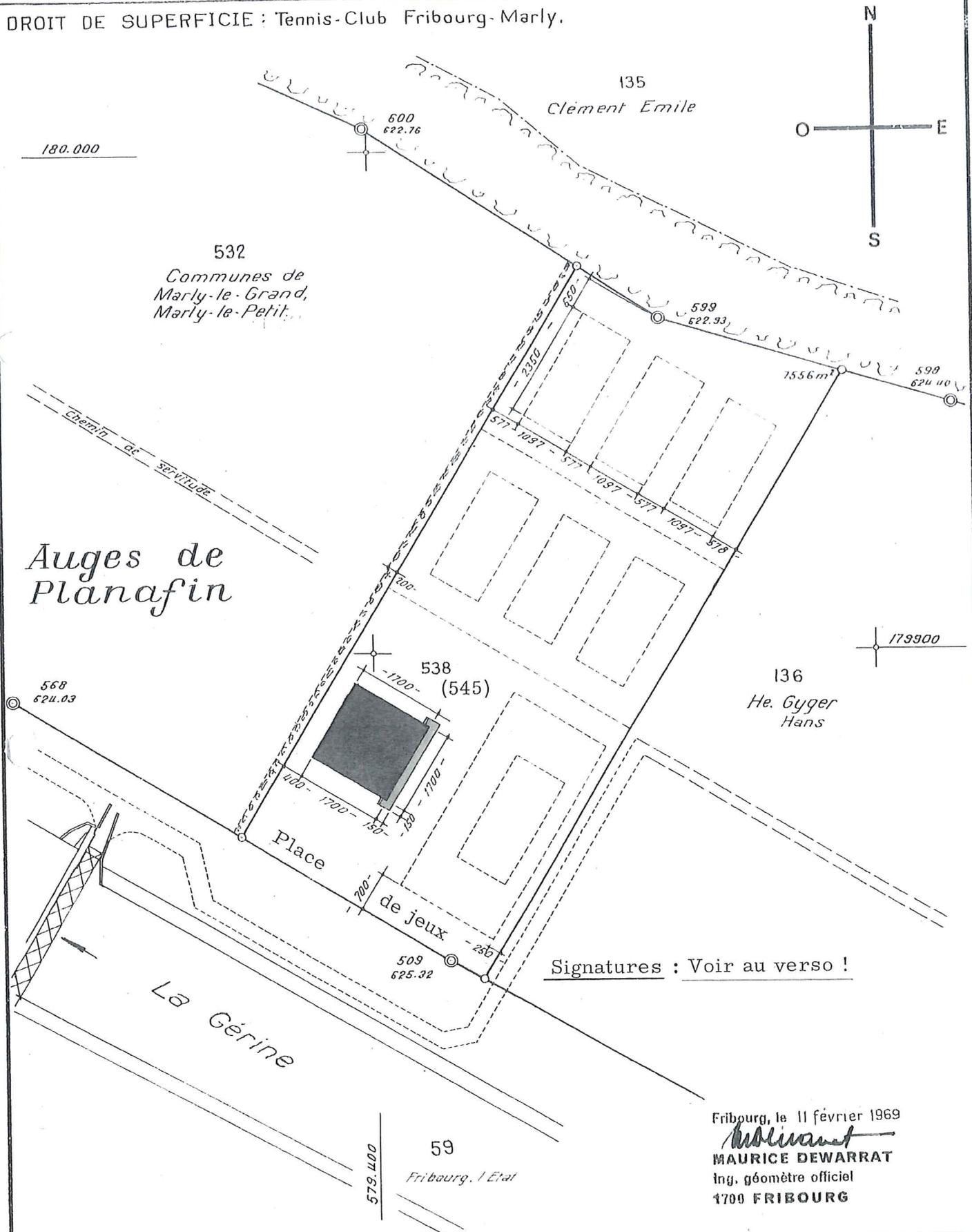
PLAN Fol. 6

ECHELLE 1:1000

PROPRIETAIRES : Communes de : Marly-le-Grand
Marly-le-Petit

ARTICLE: 538

DROIT DE SUPERFICIE : Tennis-Club Fribourg-Marly.



Signatures : Voir au verso !

Fribourg, le 11 février 1969
Maurice Dewarrat
MAURICE DEWARRAT
Ing. géomètre officiel
1700 FRIBOURG

COMMUNE DE MARLY - 1e - GRAND

Le Secrétaire :

J. Sab

Le Syndic :

Rechoz

COMMUNE DE MARLY - 1e - PETIT

Le Secrétaire :

H. Grampeau

Le Syndic :

Pinguet

TENNIS - CLUB FRIBOURG - MARLY

J. Laro

A. Gicot

ROGER DUNAND
Notaire
Rue de Romont 14
RIBOURG

Min. 5859
Rép. 6669

AVENANT AUTHENTIQUE
du 20 juin 1979

au " Contrat de superficie du 14 mai 1969 "

--- L'an mil neuf cent septante-neuf, le vingt juin, -----
--- par-devant Me Roger DUNAND notaire à Fribourg, -----
----- comparaissent -----

1. LA COMMUNE DE MARLY, représentée ici par Messieurs Pierre KUENLIN,
de et à Marly et Bernard BRUGGER, de St-Ours à Marly, resp. syndic
et administrateur communal, en vertu d'une procuration de ce jour
ici produite et ci-annexée, signée : Pierre Kuenlin et Robert
Grandjean, secrétaire communal, -----
d'une part, e t -----

2. LE "TENNIS - CLUB MARLY", association dont le siège est à Marly,
ici représenté par MM. Edouard CRITTIN, économiste, de Chamoson à
Marly, et Francis GALLEY, chef de service, de Fribourg, à Marly,
resp. président et vice-président, titulaires de la signature col-
lective aux termes des statuts, -----
d'autre part, -----

----- lesquels -----
----- se référant -----

au " Contrat de superficie du 14 mai 1969 " not. Dunand, passé entre
les Communes de Marly-le-Grand et de Marly-le-Petit, d'une part, et
le TENNIS-CLUB MARLY, d'autre part, -----

----- conviennent -----

d'apporter au dit " Contrat de superficie du 14 mai 1969 " les modi-

fications suivantes : -----

Modification de l'article 2 -----

--- Selon verbal dressé par M. Dewarrat géomètre en date du 19 juin 1979, pièce ici produite et qui sera déposée au registre foncier en même temps que le présent acte, dont elle fait partie intégrante, la parcelle grevée art. 538 de Marly-le-Grand a été agrandie, sa surface passant de 7.556 m² à 11.310 m² (onze mille trois cent dix m²). --

--- Le droit de superficie portera dorénavant sur la totalité de la nouvelle surface de l'article 538 de Marly-le-Grand (11.310 m²). ----

--- Sur la surface complémentaire de 3.754 m², le TENNIS-CLUB MARLY -
----- aura la faculté d'aménager deux courts de tennis complémentaires, une tribune en gradins, une place d'agrément (entre les deux nouveaux courts) ainsi qu'un court pour enfants (dans l'angle Sud-Ouest). -----

--- Les courts seront clôturés en treillis selon les normes en usage, La clôture en haie vive n'est obligatoire que le long de la limite Ouest de l'art. 538 de Marly-le-Grand. -----

Modification de l'article 3 -----

--- Le texte primitif de l'art. 3 est annulé et remplacé par le nouveau texte suivant applicable au droit de superficie dans son entier :

Art. 3

--- Le droit de superficie est conféré pour une durée ferme de cinquante ans à compter du 31 décembre 1968. -----

--- Au terme de cette première période de cinquante ans, il pourra être prolongé par acte authentique pour une nouvelle période de cinquante ans au maximum, si les deux parties y consentent. -----

--- Pour une période de cent ans à compter du 31 décembre 1968, un droit de priorité à la reconduction du droit de superficie est recon-

nu au TENNIS-CLUB MARLY. -----

Modification de l'article 4 -----

--- Il y a lieu d'adapter en conséquence le texte de l'art. 4 qui
aura désormais la teneur suivante : -----

Art. 4 -----

--- Si, à l'expiration de la première période de cinquante ans, la
Commune de Marly refuse la prolongation du droit proposée par le ---
TENNIS - CLUB MARLY, ----- elle aura l'obligation de payer au ---
TENNIS - CLUB MARLY ----- une indemnité correspondant à la valeur que
représenteront encore les installations. Cette valeur sera fixée dé-
finitivement, sans recours ni appel, par une commission d'experts com-
posée de trois membres; la Commune désignera un expert; le -----
TENNIS-CLUB MARLY -- désignera le deuxième expert et le troisième,
qui présidera la commission, sera désigné par un président du tribunal
de la Sarine à Fribourg. -----

--- Si, à l'expiration de la première période de cinquante ans, c'est
le TENNIS - CLUB MARLY ----- qui renonce à la prolongation du
droit proposée par la Commune, les constructions et installations fe-
ront retour à la Commune propriétaire du fonds, sans indemnité, à l'
exclusion toutefois des installations mobiles réutilisables par le
TENNIS - CLUB MARLY. -----

--- En principe, aucune indemnité ne sera due par le propriétaire du
terrain au bénéficiaire du droit de superficie à l'expiration de la
deuxième période de cinquante ans; demeurent réservées toutes conven-
tions contraires. -----

Modification de l'article 5, alinéa 2 -----

--- Le texte primitif de l'article 5 al. 2 est annulé et remplacé par
le nouveau texte suivant applicable au droit de superficie dans son
entier : -----

" --- Les demandes d'admission, au sein du TENNIS - CLUB MARLY, -----
des personnes habitant Marly seront toujours traitées et acceptées en
priorité, un refus d'admission n'étant possible que pour des motifs
graves se rapportant à l'honorabilité du candidat. Tout refus d'admis-
sion sera immédiatement communiqué au Conseil communal de Marly. En
cas de violation des dispositions du présent alinéa, le Conseil commu-
nal pourra en tout temps exiger le retour anticipé du droit de super-
ficie conformément aux art. 779 f à 779 h CCS." -----

Article 13 nouveau -----

--- Le TENNIS - CLUB MARLY ----- aura en tout temps accès sur
l'article 136 de Marly-le-Grand pour la recherche de balles. -----

Article 14 nouveau -----

--- Le TENNIS - CLUB MARLY ----- s'engage à prendre toutes
les dispositions nécessaires pour que ses statuts soient et demeurent
toujours en parfaite harmonie avec les clauses du contrat de super-
ficie objet des présentes. -----

--- Les autres dispositions du "Contrat de superficie du 14 mai 1969"
demeurent en vigueur, sans changement. -----

--- Le présent acte a été approuvé par l'Assemblée communale du ----
31 mai 1978. -----

Sa ratification par le Conseil d'Etat du Canton de Fribourg demeure
réservée. -----

--- Le TENNIS-CLUB MARLY portait autrefois le nom de TENNIS-CLUB
FRIBOURG-MARLY et avait son siège à Fribourg. Depuis l'adoption de
nouveaux statuts, il porte le nom de "TENNIS-CLUB MARLY" et a son
siège à Marly. -----

[Signature]

[Signature]

[Signature]

----- Réquisitions pour le registre foncier -----

--- Le conservateur du registre foncier de la Sarine à Fribourg est
requis de procéder aux opérations suivantes : -----

1. inscription sur les art. 538 et 545 de Marly-le-Grand des modifi-
cations du droit de superficie selon le présent acte et selon le
verbal Dewarrat géomètre; -----

2. rectification de la titulature de l'article 545 de Marly-le-Grand
(nouveau nom et nouveau siège). -----

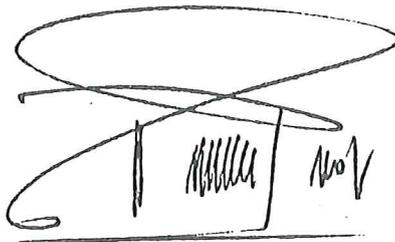
----- C O N C L U S I O N -----

--- Le présent acte est lu par le notaire soussigné aux comparants;
ceux-ci déclarent que cet acte renferme l'expression de leur volonté.

--- Les personnes participant à la réception de l'acte sont présentes
pendant les opérations qui ont lieu sans interruption à Marly, dans
les bureaux de l'administration communale, où les comparants signent
le présent acte à la minute, avec le notaire, ce vingt juin -----
mil neuf cent septante-neuf à dix-huit heures et trente minutes. ---


Pruogg.





ME ROGER DUNAND
Notaire
Rue de Romont 14
FRIBOURG