

PROJET III

Min.

(DY/Actes&Cédules/Commune de Marly PRO TENNIS SA - prolongation dr.
superficie 07.03.201706-03-201738-02-2017)

Rép.

PROLONGATION DE DROIT DE SUPERFICIE

du

Devant Me Henri GENDRE, notaire, à Fribourg, -----

----- comparaissent -----

1. d'une part, en qualité de concédante : -----

La Commune de Marly, par son conseil communal, au nom de qui agissent Monsieur Jean-Pierre HELBLING, syndic, et Monsieur Luc MONTELEONE, secrétaire communal, qu'ils peuvent engager en vertu des pouvoirs qui leur sont conférés par la loi, agissant en l'occurrence en exécution d'une décision du conseil général du, dont un extrait certifié conforme du procès-verbal est annexé à la minute du présent acte; -----

2. d'autre part, en qualité de superficiaire : -----

la société anonyme PRO TENNIS S.A. MARLY, à Marly (N° IDE CHE-104.012-451), au nom de qui agissent ~~Mon-~~

~~sieur Georges BERTSCHY, de Fribourg, à Villars-sur-Glâne (ID N°), administrateur-président, et Monsieur Daniel MAURON, d'Ependes, à Marly (ID N°), administrateur-vice-président, qui peuvent engager par leur sa signature [individuelle], collective à deux ainsi qu'il appert d'inscription figurant sur le registre du commerce du canton de Fribourg.~~

Commentaire [MC1]: A vérifier par Me Gendre

Les comparants justifient de leur identité par la production des documents d'identité précités et certifient être habiles à contracter, pour eux-mêmes et au nom de qui ils agissent. -----

I. PROLONGATION DE DROIT DE SUPERFICIE

En application de l'article 11 lettre a (Effets à l'expiration du droit de superficie) de l'acte constitutif d'un droit de superficie distinct et permanent du 28 août 1981, les comparants conviennent de prolonger jusqu'au 31 décembre 2066-2067 le droit de superficie distinct et permanent concédé le 28 août 1981 (Min. 6327 / Rép. 7217 de Me Roger DUNAND) par la Commune de Marly à PRO TENNIS S.A. MARLY sur l'immeuble article 155 RF Marly dont la désignation est la suivante : -----

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa
Données « Intercapi » Bien-fonds Marly / 155

Description de l'immeuble	
Commune politique	2206.FR220611 Marly
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	155
Forme de registre foncier	fédérale

E-GRID		
Surface	26'530 m ² , Mensuration fédérale	
Mutation	05.12.2000 010-2000/6298/0 27.07.2015 010-2015/4510/0 12.01.2016 010-2016/168/0	
Numéro(s) plan(s):	8	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Route de Corbaroche	
Couverture du sol	Chemin Place Pré Forêt Place (revêtue) Surface verte	
Bâtiments/Constructions	Halle de sport Bâtiment administratif	Route de Corbaroche 60 Route de Corbaroche 62 Route de Corbaroche 64 Route de Corbaroche 64a Route de Corbaroche 64n
	Couvert Garage	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Immeubles dépendants	Aucun	
Propriété		
Propriété individuelle		
Commune de Marly, Marly		20.04.1972 010-97701 Achat
Mentions		
23.09.1981 010-V. 20590	Point(s) fixe(s) de mensuration ID.010-2004/000170	
04.09.2001 010-V. 4354	Limite de nature forestière légalisée, selon plan spécial ID.010-2003/002527	
Servitudes		
20.11.1954 010-	(C) Passage ID.010-2004/000159 en faveur de B-F Marly/152	
12.05.1977 010-V. 18259	(CD) Chemin et sentier public selon plan ID.010-2004/000165	
23.09.1981 010-V. 20590	(C) DDP Droit de superficie distinct et permanent d'environ 6000 m ² , jusqu'au 23.09.2031 ID.010-2004/000166 en faveur de DDP Marly/609	22.09.2015 010-2015/5626/0
13.06.1983 010-144597	(C) Droit d'usage du cantonnement et de la place de parc ID.010-2004/000167 en faveur de Confédération Suisse, Département de la défense, de la protection de la population et des sports, Beme	
27.04.2001 010-2273	(C) Collecteur et chambres selon plan spécial ID.010-2004/000168 en faveur de Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées du bassin versant Gérine-Nesslerer, Marly	
06.06.2014 010-2014/3063/0	(C) Conduite de gaz selon plan spécial, jusqu'au 16.04.2063 ID.010-2014/000892 en faveur de FRIGAZ SA, Givisiez	
Charges foncières		
Aucune		
Annotations		
(Profit des cases libres, voir droits de gage)		
23.09.1981 010-136515	Conditions spéciales du droit de retour ID.010-2004/000169	
Texte contrat		
Selon le registre foncier		
Droits de gage immobilier		
Aucune		
Affaires en suspens		
Affaires du géomètre jusqu'au 13.09.2016	Aucune	
Affaires du registre foncier jusqu'au 12.09.2016	Aucune	

Commentaire [MC2]: A vérifier par Me Gendre

Le droit de superficie est immatriculé au registre foncier sous l'immeuble article DDP 609 RF Marly en tant que droit distinct et permanent et a la désignation suivante : -----

Registre foncier de la Sarine RFSa
Grundbuchamt des Saanebezirks GBSa
Données « Intercapi » Droit distinct et permanent Marly / 609

Description de l'immeuble

Commune politique	2206.FR220611 Marly
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	609
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	
DDP	23.09.1981 010-V. 20590 (D) DDP Droit de superficie distinct et permanent d'environ 6000 m2, jusqu'au 23.09.2031 ID.010-2004/000166 à la charge de B-F Marty/155 22.09.2015 010-2015/5626/0
Surface	0 m², Mensuration fédérale
Mutation	27.07.2015 010-2015/4510/0
Numéro(s) plan(s):	8
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Route de Corbaroche
Couverture du sol	
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Immeubles dépendants	Aucun

Propriété

Propriété individuelle	
Pro Tennis S.A. Marly, Marly	23.09.1981 010-136515 Constitution de DDP

Mentions

18.10.1982 010-141242	Accessoires ID.010-2004/001276
-----------------------	--------------------------------

Servitudes

27.04.2001 010-2274	(C) Collecteur et chambres selon plan spécial ID.010-2004/001293 en faveur de Association intercommunale pour l'épuration des eaux usées du bassin versant Gérine-Nesslerera, Marly
11.07.2014 010-2014/3826/0	(C) Conduite de gaz selon plan spécial, jusqu'au 23.09.2031 ID.010-2014/001191 en faveur de FRIGAZ SA, Givisiez

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

23.09.1981 010-136515	Conditions spéciales du droit de retour ID.010-2004/001277
-----------------------	--

Texte contrat

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

15.10.1981 010-136809	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 450'000.00, 1er rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des
-----------------------	---

	cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg	
15.10.1981 010-136810	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 450'000.00, 1er rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen de Marly, 06.02.2004 010-743/1 Cession Marly	
15.10.1981 010-136811	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 100'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg	
15.10.1981 010-136812	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 100'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Créancier hypothécaire Banque Raiffeisen de Marly, 06.02.2004 010-743/1 Cession Marly	
15.10.1981 010-136813	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 100'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel	
15.10.1981 010-136814	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 100'000.00, 3ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel	
19.02.1982 010-138335	Créancier-porteur UBS AG, Zürich und Basel 07.08.1995 010-228006 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel	
19.02.1982 010-138336	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel	
19.02.1982 010-138337	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 200'000.00, 4ème rang, Intérêt max. 8,5%, Profite des cases libres, Droit de gage individuel Créancier nanti UBS AG, Zürich und Basel 10.06.1985 010-157601	

Affaires en suspens

Affaires du géomètre jusqu'au 13.09.2016 Aucune
Affaires du registre foncier jusqu'au 12.09.2016 Aucune

Commentaire [MC3]: A vérifier par Me Genre

La désignation des immeubles est conforme à deux extraits de données Intercapi tirés le 14 septembre 2016. -----

Commentaire [MC4]: Actualiser

En conséquence de cette prolongation -----

- l'article 5 du contrat constitutif du droit de superficie distinct et permanent aura désormais la teneur suivante : -----

"Le présent droit de superficie est conféré pour une durée échéant le 31 décembre ~~2066~~2067." -----

Il s'éteindra à cette date, sauf renouvellement à de nouvelles conditions, notamment financières, à convenir entre les parties." -----

- l'article 11 de l'acte constitutif du droit de superficie distinct et permanent aura désormais la teneur suivante : -----

"a) Si la Commune de Marly renonce à renouveler le
prolonger le droit de superficie au-delà du 31 décembre 2066-2067 (selon l'article 5 ci-devant) ~~alors~~
~~que la superficiataire avait envisagé sérieusement cette~~
~~prolongation pour une période d'au moins dix ans et~~
~~l'avait requise expressément au moins deux ans avant~~
~~l'expiration du droit et par lettre recommandée ou si~~
~~les deux parties n'arrivaient pas à trouver un accord~~
~~sur les conditions d'un nouveau droit de superficie~~
~~selon l'alinéa 2 ci-dessous, la Commune de Marlyelle~~
pourra :

- soit opter pour le retour des constructions et
autres aménagements contre versement ~~aurait l'obli-~~
~~gation de verser~~ à la superficiataire d'une indemnité
équitable ~~(au sens de l'article 779g-779d CCS), la~~
superficiataire s'engageant en contrepartie à donner
son consentement à la radiation de la servitude au
Registre foncier.

~~tenant compte~~ A défaut d'entente, cette indemnité
de la valeur effective des constructions et autres
aménagements existants, valeur déterminées sera dé-
terminée à dire d'expert ; ce dernier sera ~~it~~ choisi
en commun par les parties ou, à défaut d'entente,
sera ~~it~~ désigné par le Président du Tribunal civil
de l'arrondissement de la Sarine. -----

Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur
la valeur intrinsèque des constructions et leurs
parties intégrantes, amortissement de vétusté et
d'obsolescence déduits, à l'exclusion de tout objet

ou aménagement de nature mobilière. La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût de la construction et des parties intégrantes des bâtiments, ainsi que des impenses d'amélioration autorisées par la Commune de Marly, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière »

~~Les parties ont toutefois la faculté d'éviter le retour des constructions en constituant un nouveau droit de superficie à des conditions à définir à ce moment."~~
~~- soit exiger la démolition des constructions et autres aménagements ainsi que le rétablissement de l'état antérieur du fonds aux frais de la seule superficiataire,~~

b) La présente convention de retour est annotée au registre foncier conformément à l'article 779a alinéa 2 CCS." -----

Pour le surplus, les conditions du droit de superficie prévues dans l'acte constitutif du 28 août 1981 sont confirmées dans leurs termes et conditions. -----

II. DIVERS

Les frais de l'inscription de la prolongation du droit de superficie distinct et permanent au registre foncier et les frais notariaux d'établissement du présent acte sont pris en charge par PRO TENNIS S.A. MARLY. -----

Les comparants déclarent avoir été informés des conséquences juridiques du présent acte. -----

Il est délivré trois expéditions du présent acte, savoir une pour chacun des comparants et la dernière pour servir de pièce justificative au registre foncier. -----

RÉQUISITIONS : La Conservatrice du registre foncier de la Sarine, à Fribourg, est requise : -----

- d'inscrire aux feuillets des immeubles articles 155 et DDP 609 RF Marly la prolongation jusqu'au 31.12.2066 du droit de superficie distinct et permanent en faveur de PRO TENNIS S.A. Marly (IDE CHE-104.012-451); -----
- d'annoter la nouvelle teneur des articles 5 et 11 lettre a aux feuillets des immeubles articles 155 et DDP 609 RF Marly. -----

===== DONT ACTE =====

passé sans interruption en mon étude, à Fribourg, et lu par moi, notaire, aux comparants constamment présents qui le déclarent conforme à la volonté des personnes représentées et qui le signent avec moi, le