



PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

ROMONT, GRAND RUE 6

Kiosque - surface commerciale au centre ville de Romont

REF. KIOSQUE



KIOSQUE - SURFACE COMMERCIALE AU CENTRE VILLE DE ROMONT CHF 160'000.-

Nous vous proposons, à la vente, une surface commerciale d'environ 43 m² située à la Grand Rue 6 à Romont. Celle-ci comprend le point de vente, les toilettes ainsi qu'une petite surface de stockage dans l'arrière du local.

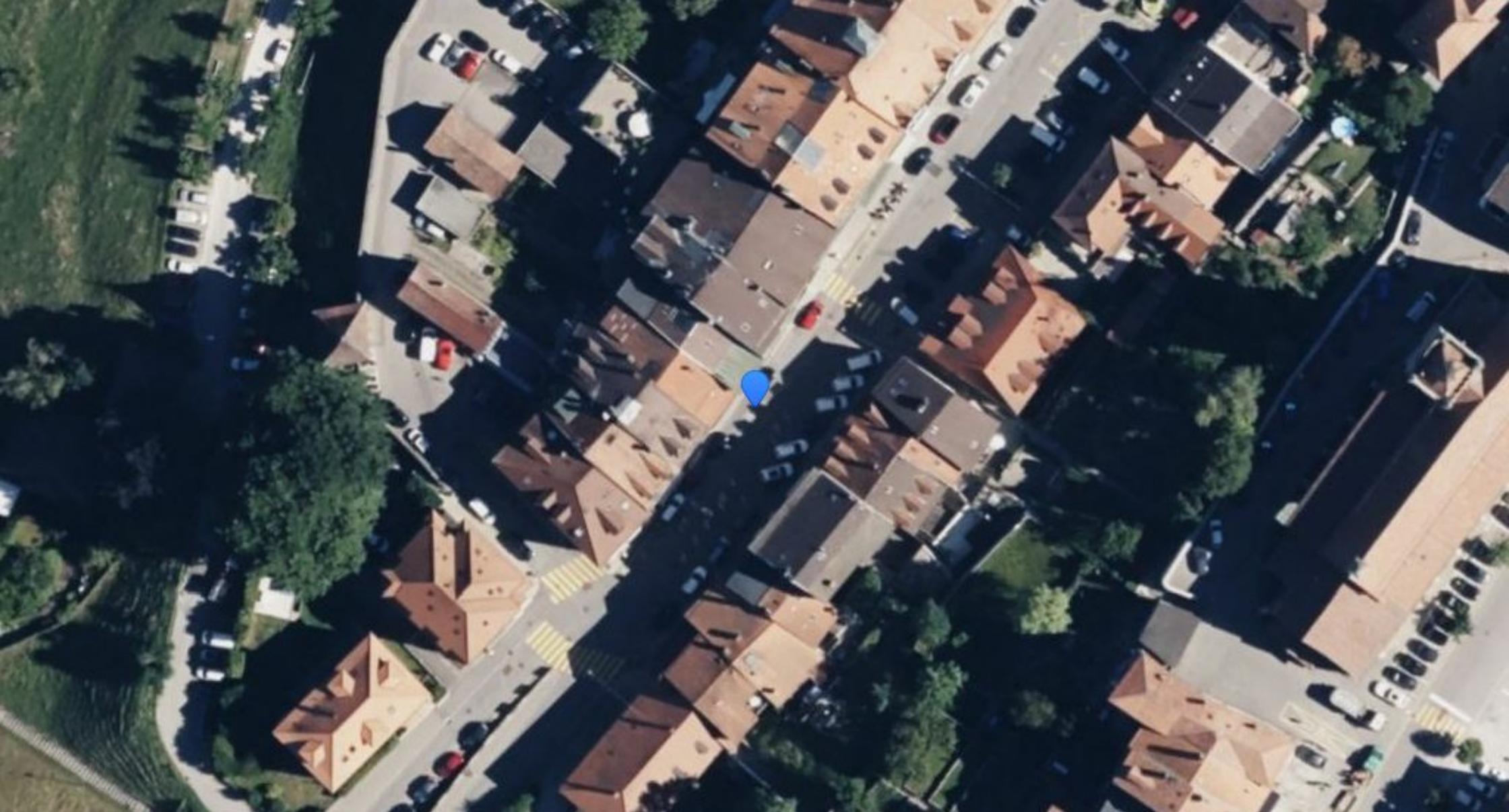
La surface commerciale est actuellement occupée par un kiosque. Un contrat de bail est en cours. Le loyer mensuel est de CHF 850.- y compris le chauffage et l'eau. Son renouvellement se fait tacitement de 3 mois en 3 mois.

Le chauffage est à distance et l'état général du bâtiment est bon. La surface fait partie d'une petite PPE de 6 unités.



| Référence | Kiosque | Position | Rez-de-chaussée |
|-------------------|--------------------|---------------|-----------------|
| Catégorie | Local commercial | Etat | Bon |
| Prix | CHF 160'000.- | Régime | PPE |
| Charges annuelles | CHF 5'025.- | Energie | A distance |
| Surface habitable | ~43 m ² | Disponibilité | A convenir |





PROGIN &
GRANGIER
IMMOBILIER

Courtier en charge

Steve Progin
+41 76 708 98 88
steve.progin@progin-grangier.ch

Progin & Grangier Immobilier Sàrl
Rte de Riaz 92 - 1630 Bulle
www.progin-grangier.ch

Document créé le 20 novembre 2024

Ce descriptif n'est pas contractuel. Les informations, photos et plans sont donnés à titre indicatif et ne constituent pas un document contractuel. Ce dossier et son contenu ne peuvent être transmis à des tiers sans autorisation.



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Glâne RFGI
Grundbuchamt des Glanebezirks GBGI

Rue des Moines 58, CP 54, 1680 Romont

T +41 26 305 94 80
Courriel: rfglane@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Romont (FR) / 4

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: 2096.FR209611 Romont (FR)
No immeuble: 4
E-GRID: CH 93108 69466 96
Immeuble dépendant:
Nom local*: Romont
No plan*: 1
Surface*: 323 m2, Mensuration fédérale
Mutation*: 18.03.2013 016-2013/547/0 Verbal technique
Nature*: autre surface à revêtement dur, 60 m2
jardin, 125 m2
Bâtiments*: Habitation mixte, N° d'ass. 6, 138 m2
Grand Rue 6, 1680 Romont FR
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

| | |
|-----------------------------------|--|
| PPE Romont (FR)/4-1 pour 20/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |
| PPE Romont (FR)/4-2 pour 143/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |
| PPE Romont (FR)/4-3 pour 118/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |
| PPE Romont (FR)/4-4 pour 196/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |
| PPE Romont (FR)/4-5 pour 196/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |
| PPE Romont (FR)/4-6 pour 327/1000 | 12.04.1989 016-72481 Constitution de PPE |

Mentions:

| | |
|----------------------------|---|
| 12.04.1989 016-72481 | Droits de gage sur les parts de PPE ID.016-2001/002386 Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE ID.016-2001/002387 |
| 12.04.1989 016-72481 | |
| 20.08.2021 016-2021/2212/0 | Administrateur : Progin & Grangier Immobilier Sàrl, à Bulle (CHE-297.775.175) ID.016-2021/001429 |

Servitudes:

| | | |
|----------------------|------|--|
| 26.08.1948 016-2047S | (CD) | Passage pour automobiles ID.016-2001/001848 CD B-F Romont (FR)/1 CD B-F Romont (FR)/3 CD B-F Romont (FR)/5 |
|----------------------|------|--|

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Romont (FR) / 4

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Servitudes:

16.07.1982 016-59710 (C) CD B-F Romont (FR)/6
CD B-F Romont (FR)/7
CD B-F Romont (FR)/8
Droit d'ancrage ID.016-2001/001506
en faveur de B-F Romont (FR)/3

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gage immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 13 décembre 2023: Aucune

1680 Romont, le 14 décembre 2023, 09:09

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



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier de la Glâne RFGI
Grundbuchamt des Glanebezirks GBGI

Rue des Moines 58, CP 54, 1680 Romont

T +41 26 305 94 80
Courriel: rfglane@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Romont (FR) / 4-2

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: 2096.FR209611 Romont (FR)
No immeuble: 4-2
E-GRID: CH 68881 08377 42
Immeuble de base: B-F Romont (FR)/4
Valeur de la part: 143/1000
Droit exclusif sur: le magasin de 2 pièces au rez-de-chaussée, selon acte constitutif de la PPE avec plans de répartition des locaux, le 12.04.1989, PJ No 72481.
Immeuble dépendant:
Mutation*:
Mentions de la mens. officielle*: Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:
Valeur de rendement*:
Observations*:

Propriété:

Copropriété simple 1/2
Girard David Irénée, 17.09.1970 27.03.2013 016-2013/636/0 Achat
Copropriété simple 1/2
Girard Valérie Jeanne, 03.09.1973 27.03.2013 016-2013/636/0 Achat

Mentions:

12.04.1989 016-72481 **Règlement d'administration et d'utilisation de la PPE**
ID.016-2001/002391
18.04.2019 016-2019/964/0 **Blocage ensuite de séquestre (art. 263 et 266 al. 3 CPP)**
ID.016-2019/000538

Servitudes:

Aucune

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Extrait du registre foncier

Propriété par étages Romont (FR) / 4-2

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:

| | |
|----------------------------|--|
| 12.04.1989 016-72484 | Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier nominative, CHF 60'000.-, Intérêt max. 8,5%, ID.016-2001/001730, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg |
| 29.11.2013 016-2013/2475/0 | Rang 2, Cédule hypothécaire de registre, CHF 40'000.-, Intérêt max. 10%, ID.016-2013/000303, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel. Créancier hypothécaire Banque Cantonale de Fribourg, Fribourg |

Observations: Clauses accessoires selon acte constitutif

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 13 décembre 2023: Aucune

1680 Romont, le 14 décembre 2023, 09:09

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

Entre les bailleurs, d'une part,

et d'autre part, la locataire :

David et Valérie GIRARD
Grange Rouge 6
1673 Rue
079 5647301

Maryse SAVARY
Route de la Joretta 36
1625 Sâles
079 9447462

Objet : Surface commerciale située
Au rez de chaussée à la Grand Rue 6 à 1680 Romont

Usage : Local commercial avec toilettes et local dans la cage intérieure

Durée : Début du bail : 01.06.2018
Fin du bail : 30.06.2021
Renouvellement : tacite de trois mois en trois mois
Résiliation : trois mois

Prix de location : CHF 850.00 y compris utilisation du chauffage et de l'eau
A verser sur le compte BCF no CH36 0076 8300 1332 2940 0
Au nom de Girard David et Valérie, 1673 Rue
au plus tard le 1^{er} du jour du mois

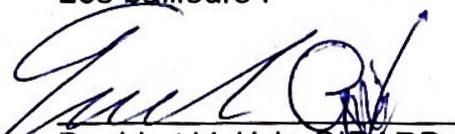
Garantie de loyer : néant

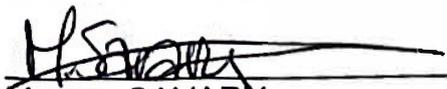
Base de calcul : Taux hypothécaire 2.625%

Fait et signé en deux exemplaires, le

Les bailleurs :

Le locataire :


David et Valérie GIRARD


Maryse SAVARY



ECAB
KGV

No assuré 25036
District Glâne
Commune 336
Romont
No rue 400
No bâtiment 6
No entrée bât.

PROCÈS-VERBAL D'ESTIMATION

| Désignation | PV | Fact. | Opéra | Longueur | Largeur | Hauteur | Cube | P/Unité | Surpr. | Total Fr. |
|-------------------|----|-------|-------|----------|---------|---------|--------------|------------|--------|------------------|
| Sous-sol | | | | | | | | | | |
| Sous-sol | | 1.00 | * | 6.60 | 21.30 | 2.80 | 394 | 350 | | 137'900 |
| Habitation | | | | | | | | | | |
| Habitation | | 1.00 | * | 6.60 | 21.30 | 15.10 | 2'123 | 650 | | 1'379'950 |
| Extérieur | | | | | | | | | | |
| Balcon | | 3.00 | * | 6.60 | 1.30 | 1.50 | 39 | 720 | | 28'080 |
| Avant-toit | | 1.00 | * | 6.60 | 1.50 | 1.50 | 15 | 250 | | 3'750 |
| Total | | | | | | | 2'571 | 603 | | 1'549'680 |

| Eléments unitaires | Qté. | P/Unité | Total Fr. |
|---|------|---------|----------------|
| Molasse: Façade complète surface façade (largeur x hauteur) | 54 | 1'200 | 64'800 |
| Fenêtre de toiture avec embrasures largeur de 78 cm, hauteur jusqu'à 140 cm | 1 | 2'700 | 2'700 |
| Cuisine agencée y c. appareils - rez | 1 | 15'000 | 15'000 |
| Cuisine agencée y c. appareils - 1er, 2ème, 3ème | 3 | 20'000 | 60'000 |
| - Verrière | 1 | 15'000 | 15'000 |
| - Lucarnes | 4 | 7'000 | 28'000 |
| Total | | | 185'500 |

| Installations diverses | Qté. | P/Unité | Total Fr. |
|--|------|---------|--------------|
| Tableau principal | 1 | 6'000 | 6'000 |
| Motorisation diverse ouverture de coupoles | 1 | 800 | 800 |
| Total | | | 6'800 |

| Installations de chauffage | Qté. | P/Unité | Total Fr. |
|---|------|---------|---------------|
| Groupe de distribution | 1 | 2'000 | 2'000 |
| Installation de la chaufferie pour immeuble jusqu'à 12 appartements | 1 | 13'000 | 13'000 |
| Cheminée de salon | 1 | 15'000 | 15'000 |
| Total | | | 30'000 |

| Installations sanitaires | Qté. | P/Unité | Total Fr. |
|---|------|---------|---------------|
| Nourrice de distribution y compris accessoires immeuble jusqu'à 12 appartements | 1 | 8'000 | 8'000 |
| Chauffe-eau séparé, pompe de charge et raccord jusqu'à 400 litres | 1 | 5'000 | 5'000 |
| Total | | | 13'000 |

| TOTAL | TOTAL Fr. | Total Fr. |
|-------|---------------------|------------------|
| | | 1'784'980 |
| | TOTAL Fr. ARRONDI A | 1'785'000 |
| | PRIX MOYEN M3 Fr. | 694 |



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Portail cartographique du
canton de Fribourg

Légende

Adresses MO-RegBL
(RegBAFR)

- Existant
- En construction
- Autorisé
- En projet
- Non cadastré ou à corriger

Bâtiments MO-RegBL
(RegBAFR)

- Bâtiment
- Bâtiment projeté
- Couvert indépendant
- Bâtiment souterrain
- Autre corps de bâtiment
- Réservoir
- Silo, tour, gazomètre

Bâtiments projetés FRIAC
(RegBAFR)

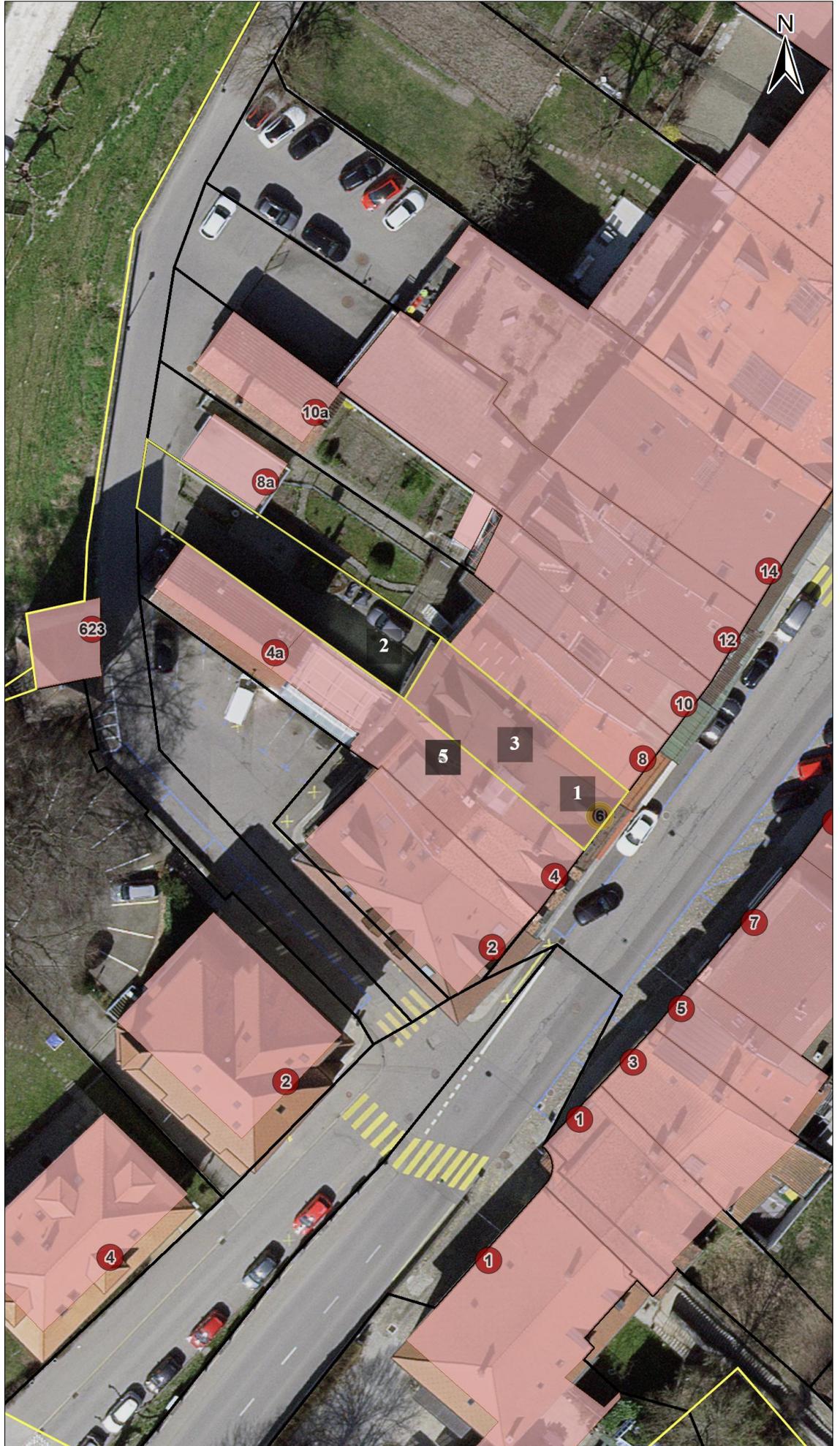
-

Immeubles en vigueur

- Biens-fonds en vigueur
- DDP en vigueur

Limite cantonale

-



Résultats

| | | |
|----------|--|---|
| 1 | Adresse | |
| | FOSNAME | Romont (FR) |
| 2 | Immeubles en vigueur | |
| | Type | Biens-fonds en vigueur |
| | Numéro | 4 |
| | Numéro de partie | |
| | EGRID | CH931086946696 |
| | Superficie partielle | 323 |
| | Superficie totale (immeuble) | 323 |
| | Numéro de commune (OFS) | 2096 |
| | Commune | Romont (FR) |
| | Secteur | Romont (FR) |
| | Lien vers le RF (FR) | https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=fr&EID=CH931086946696 |
| | Link zu den GB (DE) | https://www.rf.fr.ch/rfpublic/AffPropriolmm.jsp?lang=de&EID=CH931086946696 |
| | Date de validation technique | 28.01.2013 |
| | Date de validation juridique | 15.01.2013 |
| | Identifiant de la mutation | 209611001396 |
| | Statut | Inscrit au RF fédéral |
| | Source | BDMO |
| | ID_BF | FR209611_4 |
| | FID_IM | 51216485 |
| | FID_BF | 51212835 |
| 3 | Bâtiments MO-RegBL (RegBAFR) | |
| | Périmètre MO | En BDMO |
| | Type | Bâtiment |
| | Statut du bâtiment | Existant |
| | Numéro de bâtiment | 6 |
| | Id. fédéral de bâtiment (EGID) | 1507481 |
| | Superficie | 140 |
| | CODE_CSOL_FR | 2003 |
| | Classification fribourgeoise | Habitation mixte |
| | Classification fribourgeoise | Wohn- und Geschäftshaus |
| | GSTAT | 1004 |
| | Statut bâtiment RegBL (GSTAT) | Existant |
| | GKAT | 1030 |
| | Catégorie bâtiment RegBL (GKAT) | Autre bâtiment d'habitation |
| | GKLAS | 1122 |
| | Classe de bâtiment (GKLAS) | Immeubles à trois logements et plus |
| | Origine GKAT GKLAS | RegBL |
| | GBAUJ | |
| | GBAUM | |
| | GBAUP | 8011 |
| | Epoque de construction (GBAUP) | Période avant 1919 |
| | Origine période de construction | RegBL |
| | Nom du bâtiment | |
| | Coordonnée E du bâtiment | 2560093.702 |
| | Coordonnée N du bâtiment | 1171733.239 |
| | GKSCE | 901 |
| | Provenance des coordonnées (GKSCE) | Mensuration officielle, MD.01 |
| | Numéro OFS de la commune | 2096 |
| | Nom de la commune | Romont (FR) |
| | Source MO | BDMO |
| | Statut MO | Inscrit au RF fédéral |
| | Date dernière modification MO | 28.01.2013 |
| | Date d'export RegBL | 09.01.2024 |
| | Date dernière modification RegBL | 16.09.2023 |
| | FID_BATIMENT | 51395866 |
| | COLOR_ID | 7 |
| 4 | Affectations primaires (RDPPF, affectation) | |
| | Type communal (code) | 2096ZVV |
| | Abréviation communale | ZVV |
| | Désignation communale | Zone de la vieille ville |
| | Type cantonal (code) | ZV |
| | Désignation cantonale | Zone de village / Zone de centre |
| | Type fédéral (code) | 14 |
| | Désignation fédérale | Zones centrales |

| | |
|-------------------|---|
| Force obligatoire | Contraignant |
| Publiée depuis | 30.06.2004 |
| Statut juridique | En vigueur |
| Titre | Règlement communal d'urbanisme de la commune de Romont |
| Titre officiel | Règlement communal d'urbanisme de la commune de Romont |
| Texte en ligne | https://oereblex.fr.ch/api/geolinks/889 |
| Remarques | Voir le secteur"INTRA-MUROS";approuvé par le CE le 11.06.1985. |

5 Secteurs soumis à PAD (aménagement local)

| | |
|----------------------|-----------------------|
| Nom du PAD | Intra-Muros |
| Etat de la procédure | En cours d'abrogation |
| Numéro du PAD | 4 |
| Commentaire | |
| Date d'approbation | 11.06.1985 |
| Date d'abrogation | |