Fritz Stoll, Architekt HTL, Brüel 6, **1794 Salvenach**
Handy 079 416 26 42 E-Mail. fritz.stoll@bluewin.ch

L I E G E N S C H A F T S - S C H A T Z U N G



Grundlagen:	-	Ortsbesichtigung vom 27.03.2017 & 23.02.2022
	-	Konsultation Pläne/Unterlagen Eigentümer
	-	Konsultation Gemeindeverwaltung Courgevaux
	-	Schätzerlehrgang Grundwissen; Schweiz. Immobilienschätzer-Verband (SIV)

Liegenschaft: Gewerbegebäude mit Werkstatt, Wohnung, Nebenräumen und Aussenplätzen
Fin du Mossard 61, 1796 Courgevaux

Eigentümer: Swiss Fun Car GmbH, Fin du Mossard 61, 1796 Courgevaux

Auftraggeber: Kantonales Konkursamt, Sektor II, Avenue de Beauregard 13, 1701 Fribourg

1794 Salvenach, 23.02.2022

Der Architekt:

Fritz Stoll

0 **Vorbemerkungen**

Das Quartier "Fin du Mossard" wurde in den letzten Jahre neu erschlossen.
Die Liegenschaft ist nicht von der neuen Erschliessungsstrasse her, erschlossen.
Der westliche Teil des Gebäudes wird von der Besitzerin (Swiss Fun Car GmbH) genutzt, der östliche Teil ist vermietet.
Am Gebäude sind diverse Um- und Ausbauten vom jetzigen und/oder früheren Mietern gemacht worden. Unsere Schatzung bezieht sich auf den Zustand per 23.02.2022, das heisst, inkl. Mieterausbauten. Im Wohnbereich sind einige Ausbauarbeiten noch im Gange und nicht vollendet.

1 **Grund der Schatzung**

Verkehrswertschatzung im Auftrage des Konkursamtes Fribourg

2 **Art und Zweck**

Gewerbegebäude mit Werkstatt, Wohnung, Nebenräumen und Aussenplätzen
Gebäude in Mischbauweise, einseitig angebaut.
Objekt war früher Teil der Sandstrahlerei der Firma Schürch AG

3 **Lage**

Im Quartier "Fin du Mossard"

Karte im Anhang: Zufahrt von der Gemeindestrasse über private Grundstücke (mittels Dienstbarkeit).

Vorschriften im Anhang: "Zone d'activités (ACT)", Ortsplanung der Gemeinde Courgevaux

Planausschnitt im Anhang: Parzelle ausserhalb des Perimeters belastete Standorte

Besitzer Nachbarparzellen:

Art. 148	Bula Erwin Emile, Laurent Rosmarie, Renfer Hanny Rosa
	Private Erschliessungsstrasse
Art. 786	Gutknecht Ernst Thomas
Art. 201	Landmaschinen Murtenbiet AG
Art. 203	Landmaschinen Murtenbiet AG
Art. 803	2G works creative goods GmbH

4 **Parzellen/Artikel**

Art. Nr. 439, Plan 4, Grundbuch der Gemeinde Courgevaux
"Chemin Fin du Mossard"

5 **Landfläche**

Total Landfläche Art. Nr. 439 1 554 m^2

6 **Baujahr**

Gebäude Nr. 61	1986
Umbauten	2015

Diverse Umbauten/Investitionen in den Folgejahren; teilweise durch Mieter.
Einige Ausbauarbeiten sind noch im Gange.

7 **Raumprogramm**

Gebäude Nr. 61

Westteil	**Ostteil**
ERDGESCHOSS	
Plan im Anhang: Atelier mit Innentreppe	Lager/Werkstatt mit Innentreppe
Passage/Waschmaschine	Magazin

Lagerräume (ehemals Pferdestall)	WC

OBERGESCHOSS

Innentreppe	Innentreppe
Vorplatz	Vorplatz
Kochen/Essen/Wohnen mit Zugang zu	Aufenthalt/Besprechung Küche
Aussenterrasse mit Aussentreppe	Dusche/WC
Zimmer II	Büro
Zimmer III	Bad/WC mit Sprudelwanne
Dusche/WC	

8 Konstruktion

Aussenmauern	Metallkonstruktion/Welleternit/Lichtplatten
	Teilweise Sichtmauerwerk
	Teilweise Aussenisolation verputzt
Boden	Fundamentplatte Beton
Innenmauern	Zementstein
	Teilweise Leichtbauwände
	Isolierte Sandwichpaneele
Decke über EG	Metallkonstruktion/Balkenlage/Holzboden
Dachstuhl	Fachwerkbinder Metall
Bedachung	Welleternit (asbesthaltig)
Spenglerei	Galv. Eisenblech
Heizung Wohnung Westteil	Pellet-Kessel in Wohnung OG
Wärmeverteilung	Heizkörper
Heizung Wohnung Ostteil	Cheminéeofen in Wohnung OG
Warmwasser	Elektroboiler 300 Liter
Energieversorgung	Erdgasnetz-Anschlussmöglichkeit
ARA-Anschluss	Angeschlossen
Übrige Installationen	Automatische Sektionaltore

9 Bausubstanz

Mischbauweise	
Allgemein	Diverse Ausbauten/Materialien aus Restbeständen
Fassade	Unterhaltsbedarf
Fenster	Kunststoff/Isolierverglasung
Dach	Unterhaltsbedarf
Elektr. Installationen	Tableau und Teil der Installationen neu
Sanitäre Installationen	Gut, nicht fertig ausgeführt
Heizung	Einfach, arbeitsaufwendig
Atelier	Gut
Wohnung	Einfach
Küche Wohnung West	Gut
Aussenterrasse	Holz, Unterbau Metall, Aussentreppe Metall
Die heutigen Anforderungen an	Schall- und Wärmeschutz sind nicht erfüllt
Umgebung	Sehr einfach
Aussenflächen	Teilweise befestigt, teilweise natur

10 **Grundbucheintrag** Extrait du register foncier Stichtag: 02.03.2017

Grundbuchplan im Anhang

Auszug im Anhang

Commune:	Courgevaux		
No immeuble:	439		
Nom local:	Chemin Fin du Mossard		
No plan:	4		
Surface:	1554 m^2		
Nature:	Place (revêtue)		
	Jardin d'agrément		
Bâtiments:	Bâtiment industr. et artis.	no d'ass. 61	Chemin Fin du Mossard 61
Propriété:	Propriété individuelle		
	Swiss Fun Car GmbH, Uetendorf		Achat: 08.08.2016
Mentions:	Aucune		

Servitudes:

Charge	Raccordement à la canalisation en faveur de B-F Courgevaux/201 en faveur de B-F Courgevaux/202 en faveur de B-F Courgevaux/203 en faveur de B-F Courgevaux/204 en faveur de B-F Courgevaux/205 en faveur de B-F Courgevaux/407 en faveur de B-F Courgevaux/408 en faveur de B-F Courgevaux/409 en faveur de B-F Courgevaux/410 en faveur de B-F Courgevaux/411 en faveur de B-F Courgevaux/412
Charge	Interdiction d'exploiter un commerce ayant comme but la fabrication de cheminée, la fabrication et le commerce de four, de cheminées françaisee et de produits analogues en faveur de B-F Courgevaux/205
Charge/Droit	Passage CD B-F Courgevaux/201 CD B-F Courgevaux/202 CD B-F Courgevaux/203 CD B-F Courgevaux/204 CD B-F Courgevaux/205 CD B-F Courgevaux/206 CD B-F Courgevaux/407 CD B-F Courgevaux/408 CD B-F Courgevaux/411 CD B-F Courgevaux/803
Droit	Droit à la citerne d'eau à la charge de B-B Courgevaux/204
Charge	Passage en faveur de B-F Courgevaux/412
Charge	Conduite de gaz selon plan spéc. en faveur de Groupe E Celsius SA, Fribourg
Charge	Conduite de gaz selon plan spéc. en faveur de Groupe E Celsius SA, Fribourg

Charges fonc.: Aucune

Annotations: Aucune

Droits de gage immobiliers:

Rang 1	Cédule hypothécaire	BKB	120 000,00	sFr
Rang 2	Cédule hypothécaire Raiffeisen Schwanzwasser		30 000,00	sFr
Rang 3	Cédule hypothécaire Raiffeisen Schwanzwasser		50 000,00	sFr
Rang 4	Cédule hypothécaire Raiffeisen Schwanzwasser		5 000,00	sFr
Rang 5	Cédule hypothécaire sur papier au porteur	?	50 000,00	sFr
Rang 6	Cédule hypothécaire sur papier au porteur	?	50 000,00	sFr
Rang 7	Cédule hypothécaire de registre	BKB	100 000,00	sFr
	Total cédules hypothécaire		405 000,00	sFr
	in Prozent des Verkehrswertes		*57%*	

11 **Gebäudevolumen** gem. Originalprotokoll Gebäudeversicherung vom 06.10.2016 2 727,30 m^3

Garage Atelier	22,50	x	15,00	x	3,90	=	1 316,25	m^3
Wohnen	11,23	x	15,00	x	5,20	=	875,94	m^3
Aufenthaltsraum	10,60	x	5,60	x	5,20	=	308,67	m^3
Aufenthaltsraum	4,20	x	9,40	x	3,00	=	118,44	m^3
Lagerraum	12,00	x	3,00	x	3,00	=	108,00	m^3

12 **Gebäudenutzflächen** 614,72 m^2

Atelier/Lager West EG	12,25	x	15,00	=	183,75	m^2	367,50	m^2
Wohnen West OG	12,25	x	15,00	=	183,75	m^2		
Atelier/Lager Ost EG	10,06	x	15,00	=	150,90	m^2	247,22	m^2
Aufenthaltsraum Ost OG	4,20	x	9,40	=	39,48	m^2		
Aufenthaltsraum Ost OG	10,06	x	5,65	=	56,84	m^2		

13 **Steuerwert**

Definition: Der Steuerwert ist der Wert der Liegenschaft, wie er von der Kant. Steuerverwaltung für Steuerzwecke festgelegt wurde.
Er hat keine grosse Bedeutung für den Verkehrs- oder Verkaufswert.

Aktueller Wert dem Bewerter nicht bekannt

14 **Versicherungswert Kant. Gebäudeversicherung**

Definition: Der Versicherungswert (Assekuranzwert) ist diejenige Summe, welche dem Eigentümer bei einem Totalschaden im Brandfall oder bei einem Elementarereignis (Erdrutsch, Lawine, Überschwemmung) von der Kant. Gebäudeversicherung vergütet wird.
Er hat keine grosse Bedeutung für den Verkehrs- oder Verkaufswert.

Police im Anhang		Schatzung 2016		indexiert 2017	
Gebäude Nr. 61	Gesamtes Gebäude	800 000,00	sFr	800 000,00	sFr
Total Gebäudeversicherungswert 2017				800 000,00	sFr.
	in Prozent des Verkehrswertes			*113%*	

15 **Realwert**

Definition: Der Realwert ist die Summe der Zustandswerte aller baulichen Anlagen, inkl. Erschliessung, Umgebungsarbeiten, Baunebenkosten sowie des Landwertes.

Grundlage: Lage, Zustand, Baukonstruktion.

1	Land							
Gewerbezone	1554,00	m^2	x	210	sFr/m^2	=	326 340,00	sFr
2	Gebäude (Altersentwertung direkt berücksichtigt)							
	2727,30	m^3	x	140	sFr/m^3	=	381 822,28	sFr
4	Umgebung				geschätzt	=	30 000,00	sFr
5	Nebenkosten				geschätzt	=	40 000,00	sFr
Realwert							778 162,28	sFr
	in Prozent des Verkehrswertes						*110%*	

Exkl. Mobile Container, Betriebseinrichtung, Werkzeug, Fahrzeuge, Boote etc.

16 **Ertragswert**

Definition: Der Ertragswert ist der kapitalisierte Ertrag (Mietwert) eines Grundstückes. Er ist der Wert, dessen Kosten und Gewinne durch die erzielbaren Erträge laufend und nachhaltig gedeckt werden.

Grundlage: Erzielbarer Mietertrag (exkl. Nebenkosten) im heutigen Zustand, Kapitalisierungssatz.

Jährlich erzielbarer Mietertrag exkl. Nebenkosten

Westteil	Atelier & Wohnung	12	x	1 800,00	=	21 600,00	sFr
BGF	184 m2 + 184 m2						
Ostteil	Atelier & Aufenthalt	12	x	1 300,00	=	15 600,00	sFr
BGF	151 m2 + 97 m2						
Aussenfläche		m2	1 200	x	2,00	=	2 400,00	sFr
	Total jährlich erzielbarer Ertrag						39 600,00	sFr

Kapitalisierungssatz auf Grund des Zustandes, der Vermietbarkeit, der zu erwartenden Renovationen (!) und des Hypothekarzinssatzes					=	6,25	%
39 600,00	Fr	:	6,25	%	=	633 600,00	sFr
Ertragswert						633 600,00	sFr
	in Prozent des Verkehrswertes					*90%*	

17 **Verkehrswerte**

Definition: Als Verkehrswert gilt der Preis, zu dem Grundstücke gleicher oder ähnlicher Grösse, Lage und Beschaffenheit in der betreffenden Gegend unter normalen Bedingungen verkauft werden.

Der Verkehrswert ergibt sich aus einer Mischrechnung zwischen Real- und Ertragswert.

Berechnung:

Realwert	1	x	778 162,28	=	778 162,28	sFr
Ertragswert	1	x	633 600,00	=	633 600,00	sFr
					1 411 762,28	sFr
1 411 762,28	: 2	=	705 881,14	sFr		

Verkehrs- oder Verkaufswert	**706 000,00**	**sFr**

Exkl. Mobile Container, Betriebseinrichtung, Werkzeug, Fahrzeuge, Boote etc.

17 **Anhang**

Kartenausschnitt
Katasterplan belastete Standorte/Zonenplan
Zonenvorschriften
Grundbuchplan
Grundrisse/Fassaden
Grundbuchauszug
Protokoll Gebäudeversicherung

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

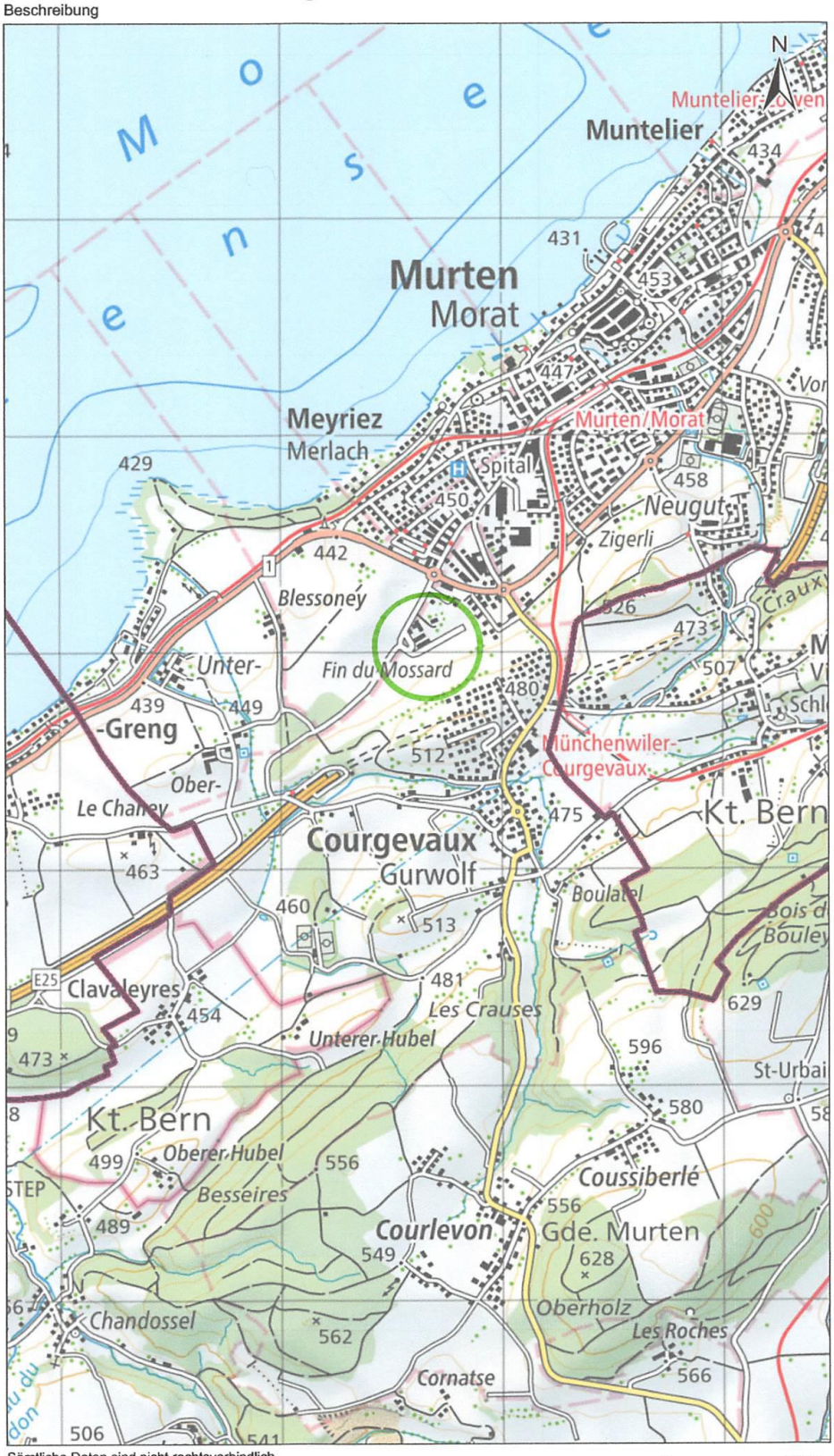
Online-Karten des Kantons Freiburg

Legende

Kantonsgrenze

Online-Karten des Kantons Freiburg
Beschreibung

Gedruckt am 21.02.2022



Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich
© Bundesamt für Landestopografie, Staat Freiburg

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Online-Karten des Kantons Freiburg

Legende

Kataster der belasteten Standorte (ÖREB)

- Belastet, sanierungsbedürftig
- Belastet, überwachungsbedürftig
- Belastet, untersuchungsbedürftig
- Belastet, Untersuchungsbedürftigkeit noch nicht definiert
- Belastet, weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig
- Belastet, keine schädlichen oder lästigen Einwirkungen zu erwarten

Grundnutzungen (ÖREB, Nutzungsplanung)

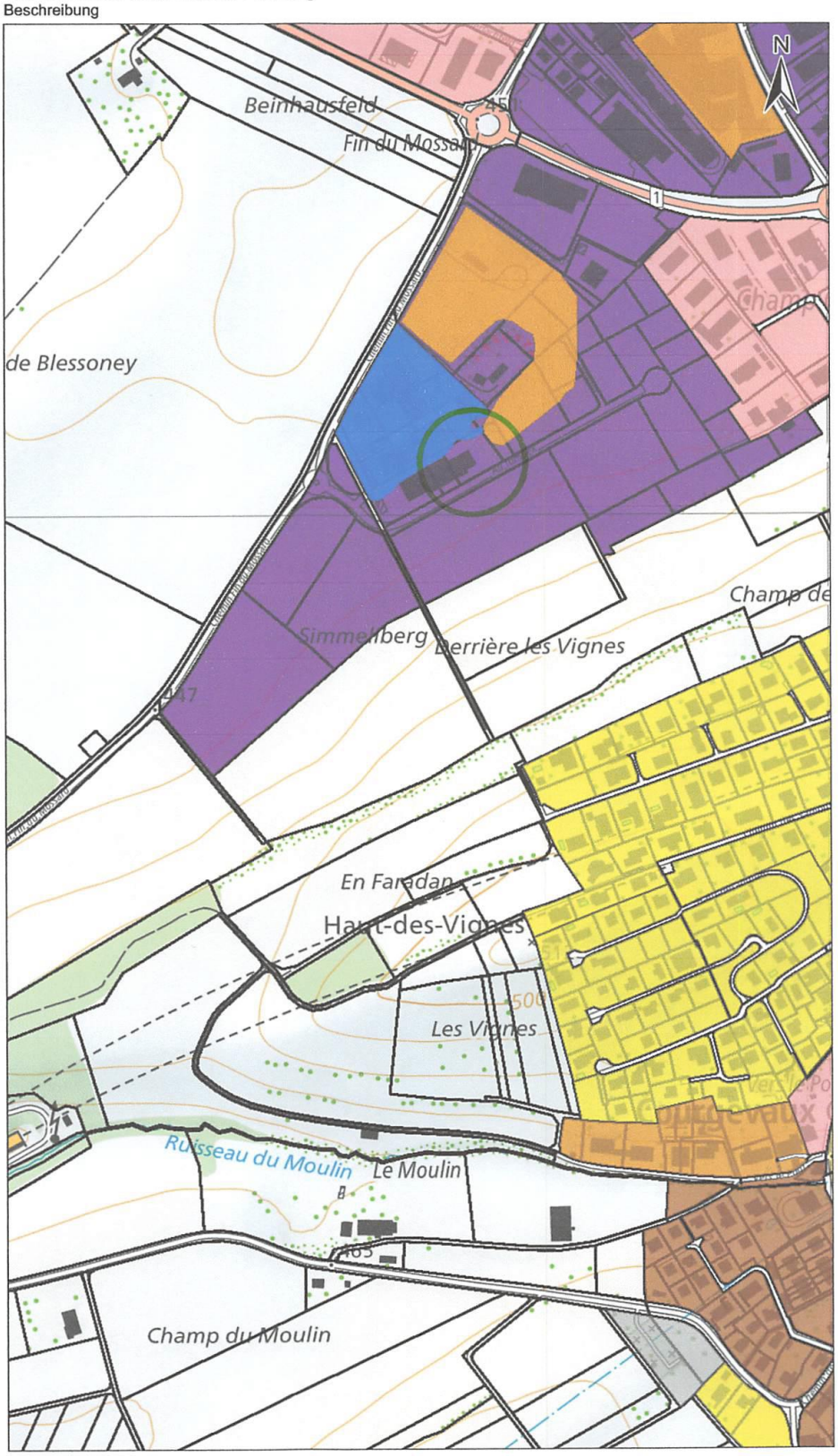
- Kernzone
- Kernschutzzone
- Wohnzone hoher Dichte
- Wohnzone mittlerer Dichte
- Wohnzone schwacher Dichte
- Ferienhauszone
- Mischzone
- Industrie- und Gewerbezone
- Zone von allgemeinem Interesse
- Freihaltezone
- Tourismus- und Freizeitzone
- Nicht-Wohntourismus- und Freizeitzone
- Transportzone innerhalb der Gebäudezone
- Andere Bereiche innerhalb der Gebäudezone
- Zone mit Genehmigung noch ausstehend
- Archäologische Schutzzone
- Gewässerschutzzone
- Andere Schutzzone
- Materialabbauzone
- Weitere Zone ausserhalb der Bauzonen

...

Online-Karten des Kantons Freiburg

Beschreibung

Gedruckt am 21.02.2022



Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich
© Bundesamt für Landestopografie, Staat Freiburg

0 100m

Art. 22 Zone d'activités (ACT)

1. Destination

La zone d'activités est destinée aux activités artisanales et industrielles légères, ainsi qu'aux activités de service, de recherche et de développement technologique.

Les logements de gardiennage nécessaires à ces activités à l'intérieur des volumes bâtis sont admis.

2. Indice de masse (IM)

L'indice de masse maximum est fixé à 6,00 m^3/m^2 de terrain.

3. Indice d'occupation du sol (IOS)

L'indice d'occupation du sol maximum est fixé à 0,60.

4. Distance à la limite

La distance à la limite d'un fonds est au moins égale à la moitié de la hauteur totale du bâtiment, mais au minimum de 4,00 mètres.

6. Hauteur totale

La hauteur totale des bâtiments est fixée à 7,00 mètres au minimum et à 12,50 mètres au maximum. Pour les constructions de peu d'importance au sens de la lettre j de l'art. 85 ReLATeC, la hauteur minimale n'est pas applicable.

7. Prescriptions particulières

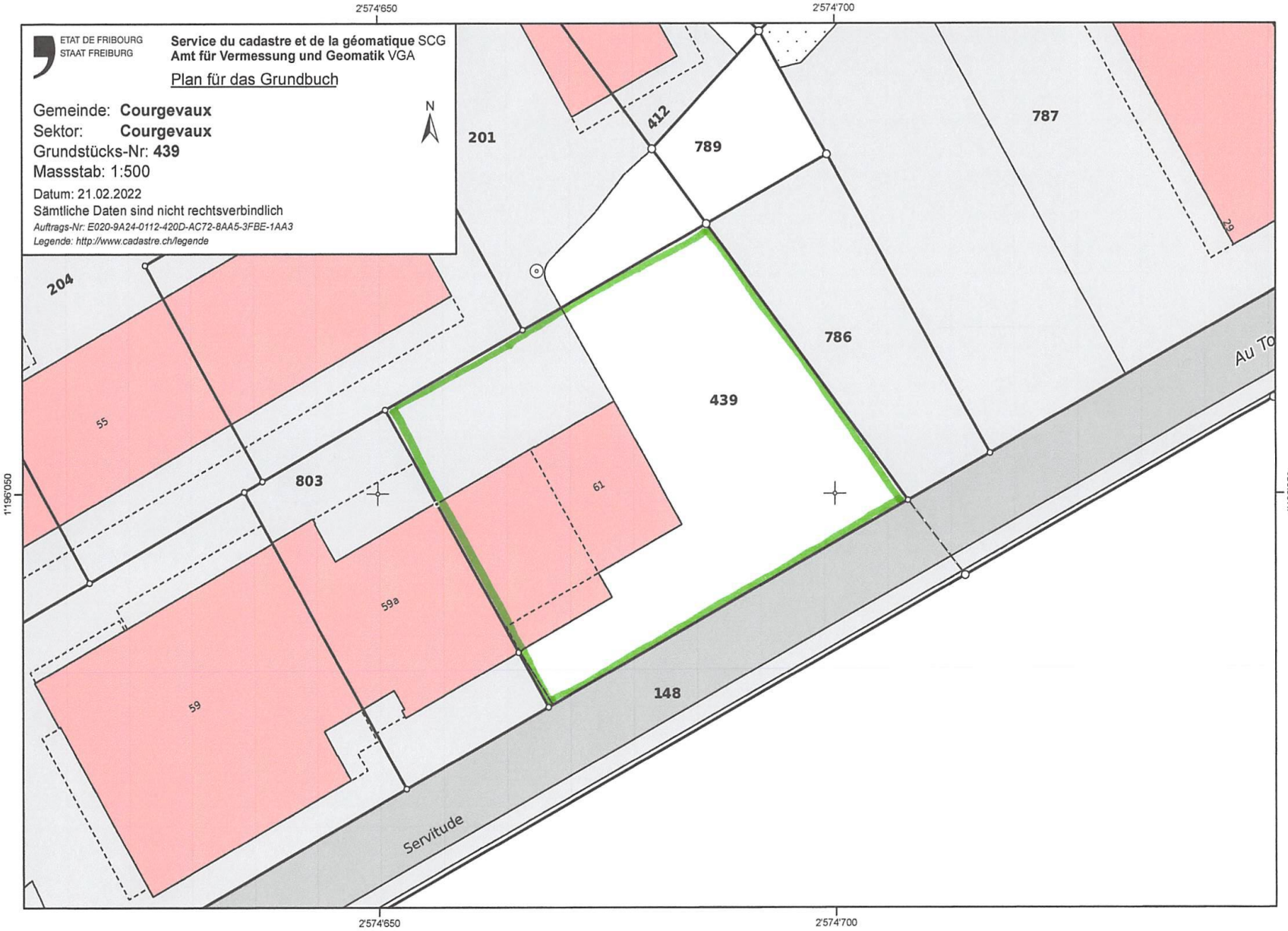
Un périmètre à prescriptions particulières est reporté sur le plan d'affectation des zones. Ce périmètre est réservé pour l'implantation des entreprises à valeur ajoutée. L'exploitation de stations de service, d'entrepôts de stockage et/ou de distribution, de dépôts, est interdite.

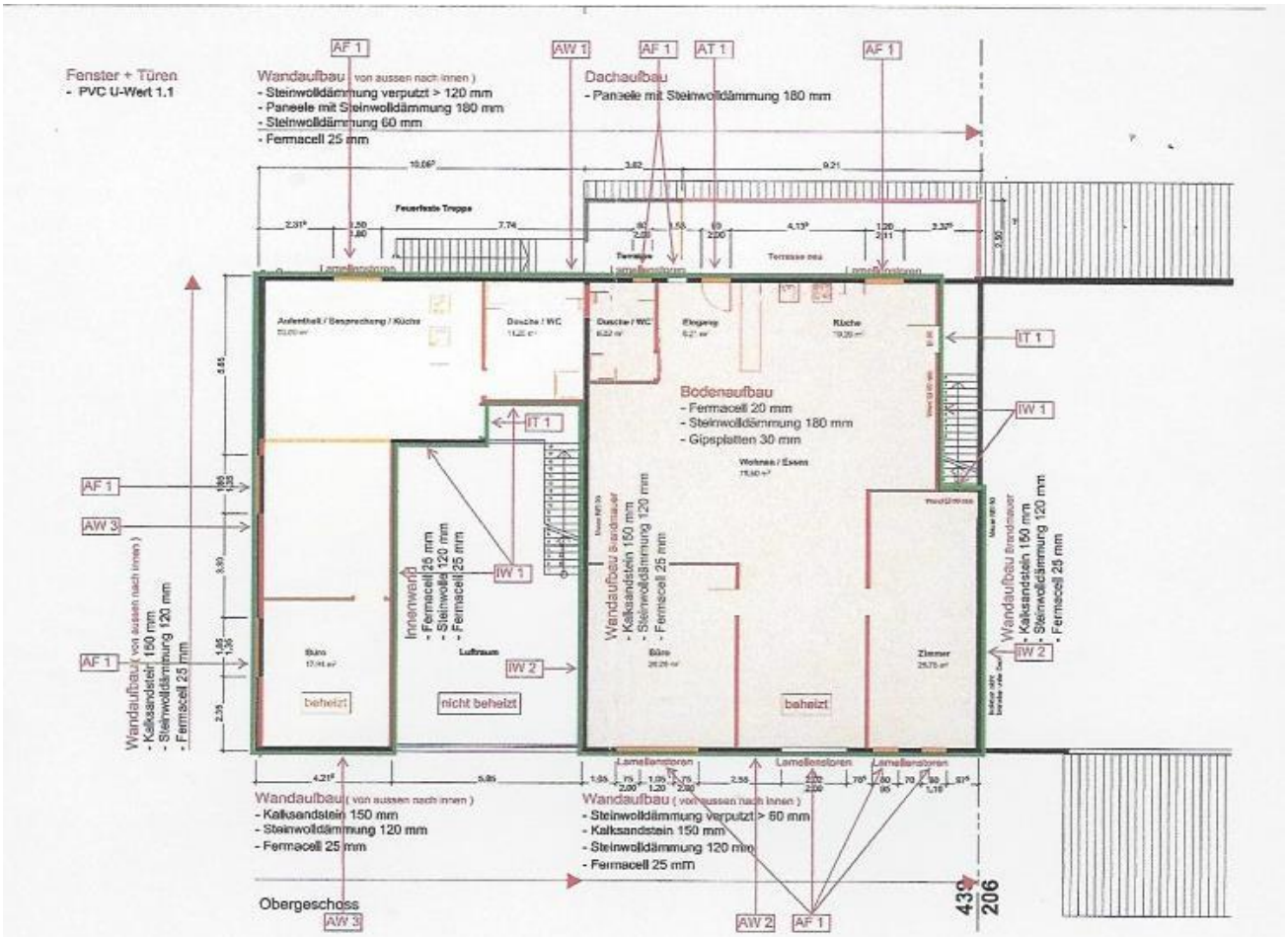
8. Degré de sensibilité au bruit

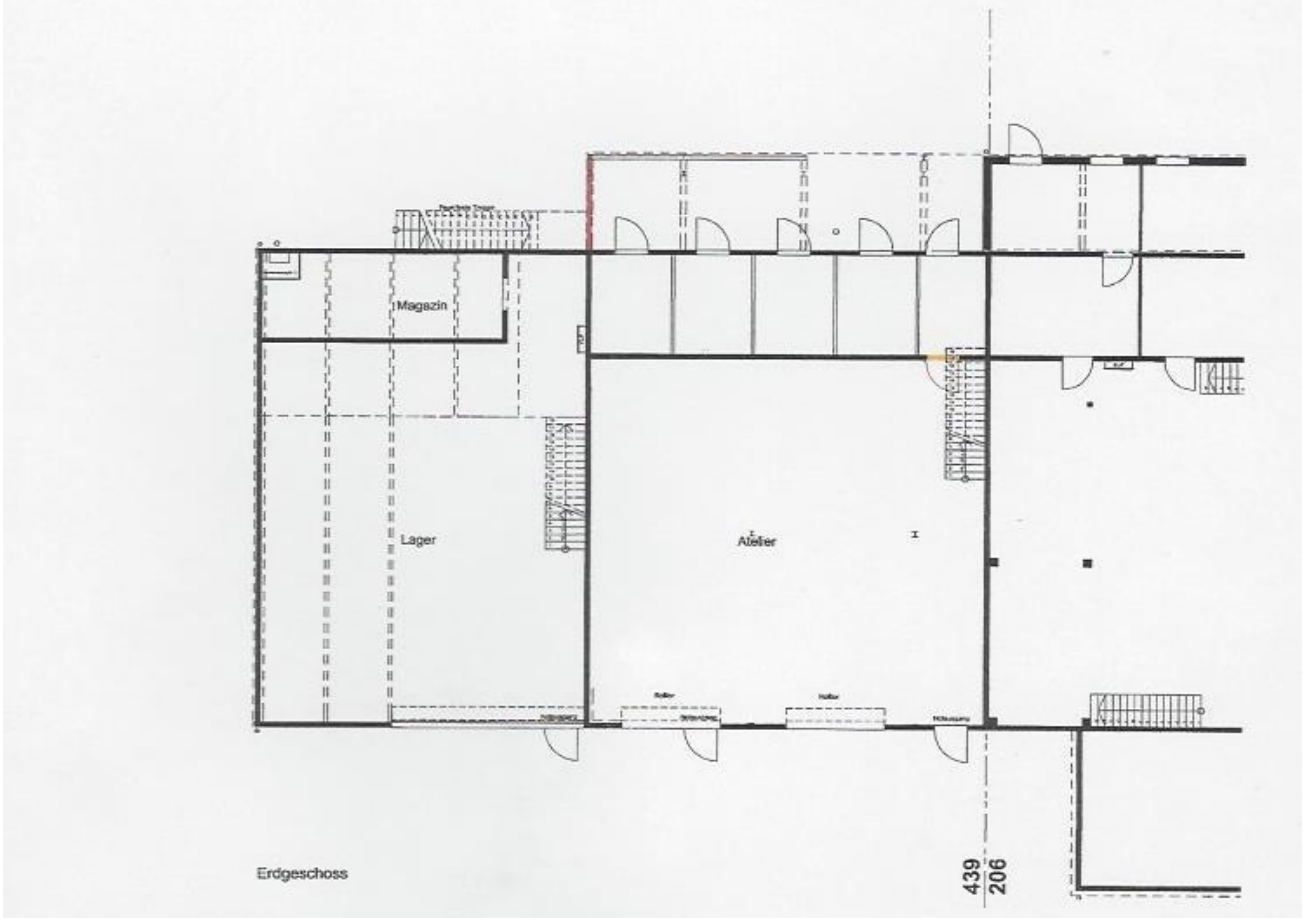
Le degré III de sensibilité est attribué à cette zone au sens de l'OPB.

9. Procédure

Toute demande de permis est précédée d'une demande préalable au sens des art. 137 LATeC et 88 ReLATeC.


ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG
Service du cadastre et de la géomatique SCG
Amt für Vermessung und Geomatik VGA
Plan für das Grundbuch
Gemeinde: Courgevaux
Sektor: Courgevaux
Grundstücks-Nr: 439
Massstab: 1:500
Datum: 21.02.2022
Sämtliche Daten sind nicht rechtsverbindlich
Auftrags-Nr: E020-9A24-0112-420D-AC72-8AA5-3FBE-1AA3
Legende: http://www.cadastre.ch/legende
N
2'574'650
2'574'700
1'196'050
201
412
789
787
204
786
439
55
803
61
59a
59
148
Servitude


Fenster + Türen
- PVC U-Wert 1.1
Wandaufbau (von aussen nach innen)
- Steinwolldämmung verputzt > 120 mm
- Paneele mit Steinwolldämmung 180 mm
- Steinwolldämmung 60 mm
- Fermacell 25 mm
Dachaufbau
- Paneele mit Steinwolldämmung 180 mm
Bodenaufbau
- Fermacell 20 mm
- Steinwolldämmung 180 mm
- Gipsplatten 30 mm
Innenwand
- Fermacell 25 mm
- Steinwolle 120 mm
- Fermacell 25 mm
Wandaufbau Brandmauer
- Kalksandstein 150 mm
- Steinwolldämmung 120 mm
- Fermacell 25 mm
Wandaufbau (von aussen nach innen)
- Kalksandstein 150 mm
- Steinwolldämmung 120 mm
- Fermacell 25 mm
Wandaufbau (von aussen nach innen)
- Steinwolldämmung verputzt > 60 mm
- Kalksandstein 150 mm
- Steinwolldämmung 120 mm
- Fermacell 25 mm
beheizt
nicht beheizt
Obergeschoss
AF 1
AW 1
AT 1
AW 3
AW 2
IT 1
IW 1
IW 2
439
206

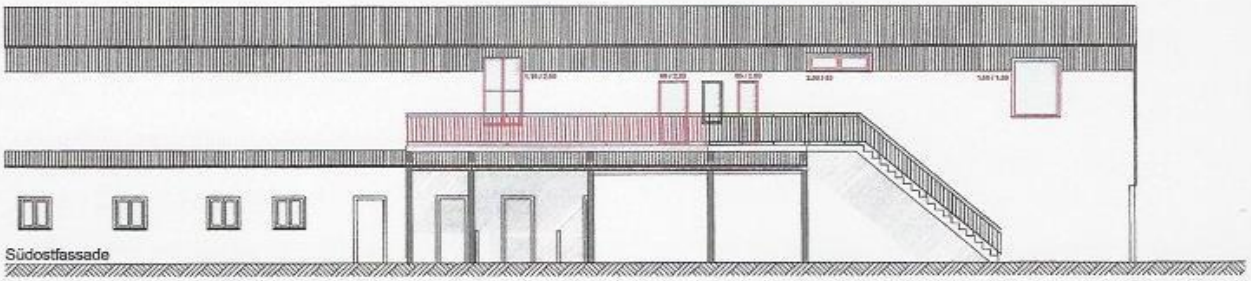

Magazin
Lager
Atelier
Erdgeschoss
439
206

Bauvorhaben:	Umbau und Nutzungsänderung des 1. Obergeschosses Fin du Mossard 61 / 1796 Courgevaux	Projektnummer	1596
		Projektstufe	Baueingabe
Bauherrschaft:	Herr Bruno Möckli / Vissoiedstrasse 52 / 3280 Murten		
beg 001	Baueingabeplan	1:0,00 =	450.00 m.ü.M.
		84 / 60	1:100
bd architekten ag	Bernstrasse 52 / 3280 Murten / Postfach 26 / Tel_026 672 93 52 / Fax_026 672 93 59		guesten@bd-architekten.ch
Gesuchsteller :	Grundeigentümer :	Projektverfasser :	

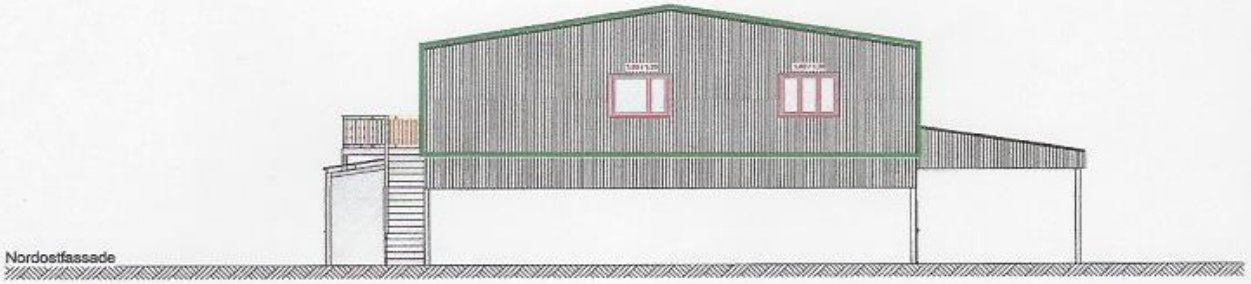
EBF Wohnung

EBF Büro

Dämmperimeter



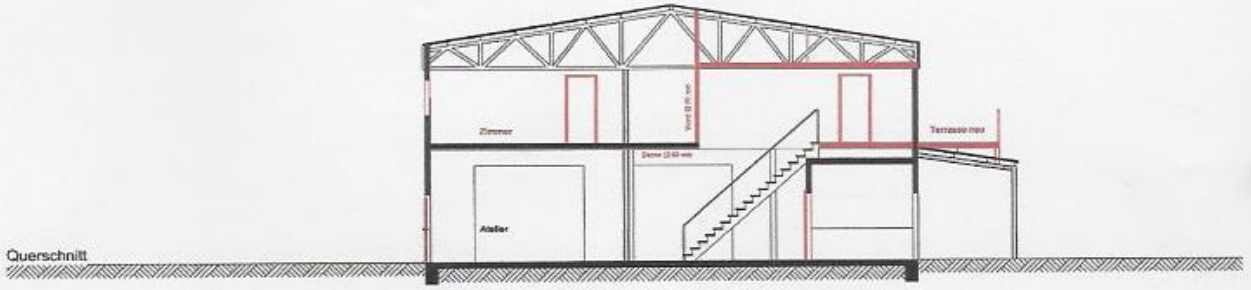
Südostfassade



Nordostfassade



Nordwestfassade



Querschnitt

ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Registre foncier du Lac RFLac
Grundbuchamt des Seebezirks GBSee

Hallwylstrasse 12, CP 110, 3280 Morat

T +41 26 305 90 30, F +41 26 305 90 31
Courriel: gbsee@fr.ch
www.fr.ch/rf

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Courgevaux / 439

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	2250.FR225011 Courgevaux
No immeuble:	439
E-GRID:	Selon le registre foncier
Immeuble dépendant:	
Nom local*:	Chemin Fin du Mossard
No plan*:	4
Surface*:	1'554 m2, Mensuration fédérale
Mutation*:	21.02.2011 014-2011/552/0
Nature*:	Place (revêtue) Jardin d'agrément
Bâtiments*:	Bâtiment industriel et artisanal, N° d'ass. 61 Chemin Fin du Mossard 61
Mentions de la mens. officielle*:	Selon le registre foncier
Estimation fiscale*:	
Observations*:	

Propriété:

Propriété individuelle
Swiss-fun-car GmbH, Uetendorf (IDE : CHE-158.171.889) 08.08.2016 014-2016/1829/0 Achat

Mentions:

Aucune

Servitudes:

28.10.1997 014-112'093	(C)	Raccordement à la canalisation ID.014-2007/002170 en faveur de B-F Courgevaux/201 en faveur de B-F Courgevaux/202 en faveur de B-F Courgevaux/203 en faveur de B-F Courgevaux/204 en faveur de B-F Courgevaux/205 en faveur de B-F Courgevaux/407 en faveur de B-F Courgevaux/408 en faveur de B-F Courgevaux/409 en faveur de B-F Courgevaux/410 en faveur de B-F Courgevaux/411 en faveur de B-F Courgevaux/412
28.10.1997 014-112'093	(C)	Interdiction d'exploiter un commerce ayant comme but la fabrictaion de cheminée, la fabrication et le commerce de four, de cheminées françaises et de produits analogues ID.014-2007/002171 en faveur de B-F Courgevaux/205
28.10.1997 014-V.17'576	(CD)	Passage ID.014-2007/002169 CD B-F Courgevaux/201

Direction des finances **DFIN**
Finanzdirektion **FIND**

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Courgevaux / 439

Tenue du registre foncier: fédérale
Mensuration officielle: fédérale

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

Servitudes:

	CD B-F Courgevaux/202 CD B-F Courgevaux/203 CD B-F Courgevaux/204 CD B-F Courgevaux/205 CD B-F Courgevaux/206 CD B-F Courgevaux/407 CD B-F Courgevaux/408 CD B-F Courgevaux/411 CD B-F Courgevaux/803	11.11.2016 014-2016/2742/0
16.04.2003 014-2003/1111/0(D)	Droit à la citerne d'eau ID.014-2007/002172 à la charge de B-F Courgevaux/204	
22.12.2004 014-2004/3853/0(C)	Passage ID.014-2007/002176 en faveur de B-F Courgevaux/412	
05.09.2007 014-2007/2155/0(C)	Conduite de gaz selon plan spéc. ID.014-2007/002394 en faveur de Groupe E Celsius SA, Fribourg (IDE : CHE-103.961.497)	07.08.2008 014-2008/2059/0 19.02.2016 014-2016/435/0
02.12.2010 014-2010/3356/0(C)	Conduite de gaz selon plan spéc. ID.014-2010/000696 en faveur de Groupe E Celsius SA, Fribourg (IDE : CHE-103.961.497)	19.02.2016 014-2016/435/0

Charges foncières:

Aucune

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

Aucune

Droits de gage immobiliers:

21.02.2011 014-2011/555/0	Rang 1, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 120'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2011/000150, Profite des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier-porteur Berner Kantonalbank AG, Bern (IDE : CHE-108.955.216)	17.08.2016 014-2016/1905/0
21.02.2011 014-2011/556/0	Rang 2, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 30'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2011/000151, Profite des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier-porteur Raiffeisenbank Schwarzwasser Genossenschaft, Schwarzenburg (IDE : CHE-105.796.743)	15.05.2012 014-2012/1305/0
27.10.2011 014-2011/3056/0	Rang 3, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2011/001342, Profite des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier-porteur Raiffeisenbank Schwarzwasser Genossenschaft, Schwarzenburg (IDE : CHE-105.796.743)	15.05.2012 014-2012/1305/0
27.10.2011 014-2011/3057/0	Rang 4, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2011/001343, Profite des cases libres, Droit de gage individuel. * Créancier-porteur Raiffeisenbank Schwarzwasser Genossenschaft, Schwarzenburg (IDE : CHE-105.796.743)	15.05.2012 014-2012/1305/0

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Courgevaux / 439

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:

02.11.2012 014-2012/2957/0 Rang 5, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2012/000783, Profite des cases libres, Droit de gage individuel.
Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

02.11.2012 014-2012/2958/0 Rang 6, Cédule hypothécaire sur papier au porteur, CHF 50'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2012/000784, Profite des cases libres, Droit de gage individuel.
Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

08.08.2016 014-2016/1830/0 Rang 7, Cédule hypothécaire de registre, CHF 100'000.–, Intérêt max. 10%, ID.014-2016/000483, Profite des cases libres, Droit de gage individuel.
Créancier hypothécaire Berner Kantonalbank AG, Bern (IDE : CHE-108.955.216)
Observations: Clauses accessoires selon convention séparée

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 02 mars 2017: Aucune

3280 Morat, le 03 mars 2017, 08:47

Le/La Conservateur/Conservatrice

R. Berger adj.

ETAT DE FRIBOURG STAAT FREIBURG

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 étage
COP : Part de copropriété

Propriétaire / Eigentümer :

83404
Swiss Fun Car GmbH Herr Maurer David
Chemin Fin du Mossard 61
1796 Courgevaux

Protocole original / Originalprotokoll

SCHAETZUNGSKOMMISSION DER KANTONALEN GEBAEUDEVERSICHERUNG

Versicherung Nr.	83404
Bezirk	Lac
Gemeinde	281 Courgevaux
Strasse Nr.	64
Gebäude Nr.	61
Gebäudeeingang Nr.	

PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHAETZUNG

0281006400612016

Eigentümer	Swiss Fun Car GmbH Herr Maurer David	Land	CH
Adresse	Chemin Fin du Mossard 61	STWE	Nein
PLZ und Ort	1796 Courgevaux	Sprache	D
Regie oder Verwaltung			

Kataster Folio		Plan Folio	4	Artikel	439
Grundeigentümer	Der(Die) Gleiche(n)				
Geometer	Stauffacher & Partner AG			Ist das Gebäude im Katasterplan ?	Ja
Koordinaten	574.640/196.439			Ist der Plan zu ändern ?	Nein
Höhe über Meer	460			Tarif der Gebühren	0
Gemeinde	Courgevaux			Bezirk	Lac
Ortsname oder Strasse	Fin du Mossard				
Grund der Schätzung	Arbeiten nicht beendet			Datum, Gesuch an KGV	17.08.2016
Baubewilligung Nr.	25-15/A/0260			Beginn der Arbeiten	02.11.2015
Datum der Bewilligung	25.11.2015			Ende der Arbeiten	
Code VKF	29.2			Handwerkliches oder industrielles Risiko	Ja
Zweckbestimmung	Wohnhaus mit Werkstatt				
Anzahl Stockwerke	I	Anzahl Wohnungen		Gebäude unter Denkmalschutz	Nein
Spezialrisiken Nr.	901	% Unterstellt	100		
Klasse	2	Situation	Einzel	Zustand des Gebäudes	Gut
Indexierung	Ja				
Brandmauer	Nein	Aufzug	Nein	Brandmelder	Nein
Blitzschutzanlage	Nein	Sprinkler	Nein	Tank	Keiner
Überspannungsableiter	Nein	Heizungsart	Holz		

Die nach 1991 angebrachten synthetischen Materialien sind gegen Hagel nicht versichert.

	Neue Schätzung		Alte Schätzung
Datum der Schätzung	05.10.2016		04.04.2012
Grundschätzung	800'000		331'000
Zusatz Neuwert %		%	
Versicherter Wert	800'000		331'000
Investition			
M3	2'727		2'734
Baujahr	1986	Umbaujahr	2015

Bemerkungen

EINSPRACHE **Beilagen: Auszug aus den gesetzlichen Bestimmungen**

Eingang bei der KGV am 10 OCT 2016

Die Schätzungskommission
Jean-Daniel Mueller
René Schouwey

Der (Vize) Präsident

Jean-Daniel Mueller
Büro: Seebezirk
Schätzungskommission
des Seebezirk
Engelhardstrasse 8
3280 Murten
026 305 42 20

Kontrolle der Direktion

Registriert EDV 10 OCT 2016 BB

Detail Kubikinhalt : Folgeseite(n)

Anzeige verschickt am 06.10.2016

A1 002 z 1507 - 60000

Valeur assurée 2017 / Versicherter Wert 2017 : SFr. 800'000.00 **Indexation 2016 - 2017 : 0.00 %**

Propriétaire / Eigentümer :

83404
Swiss Fun Car GmbH Herr Maurer David
Chemin Fin du Mossard 61
1796 Courgevaux

Protocole original / Originalprotokoll

SCHAETZUNGSKOMMISSION
DER KANTONALEN
GEBAEUDEVERSICHERUNG

Versicherung Nr.	83404
Bezirk	Lac
Gemeinde	281 Courgevaux
Strasse Nr.	64
Gebäude Nr.	61
Gebäudeeingang Nr.	

PROTOKOLL UND ENTSCHEID DER SCHAETZUNG

Bezeichnung	MP	Fakt.	Faktor	Länge	Breite	Höhe	Kubikinhalt	E./Preis	Zuschl	TOTAL Fr.
									901	
ERDGESCHOSS										
Garage Atelier				22.50	15.00	3.90	1'316	190		**250'040**
Wohnen				11.23	15.00	5.20	876	500		**438'000**
Aufenthaltraum				10.60	5.60	5.20	309	140		**43'260**
Aufenthalraum				4.20	9.40	3.00	118	140		**16'520**
Lagerraum				12.00	3.00	3.00	108	220		**23'760**
Total							**2'727** M3	**283** FR/M3		**771'580**

Verschiedene Installationen	Anzahl	E./Preis	TOTAL Fr.
Elektrotableau	1	5'000	**5'000**
Motor für Garagetor	3	2'000	**6'000**
keine weiteren Installationen			
Total			**11'000**

Heizungsinstallationen	Anzahl	E./Preis	TOTAL Fr.
DER ZUGELASSENE BETRAG ENTSPRICHT DEN VON DER KGV GEDECKTEN INSTALLATIONEN NACH DEN GELTENDEN ABGRENZUNGSNORMEN.			
Kessel Pellet	1		
Heizungsinstallation	1		
Gesamtwert für obenerwähnte Heizungsinstallationen :	1	9'000	**9'000**
keine weiteren Installationen			
Total			**9'000**

Sanitärinstallationen	Anzahl	E./Preis	TOTAL Fr.
Elektroboiler 300 Liter	1	4'000	**4'000**
Wasserverteilung	1	4'000	**4'000**
keine weiteren Installationen			
Total			**8'000**

TOTAL	
TOTAL Fr.	**799'580**
TOTAL AUFGERUNDET Fr.	**800'000**
MITTLERER PREIS M3 Fr.	**293**

A1 002.z 1807 - 60000 5.2.2/26.04.2010

Valeur assurée 2017 / Versicherter Wert 2017 : SFr. 800'000.00 **Indexation 2016 - 2017 : 0.00 %**