

Municipalité de Moudon



**Préavis n° 15/17
au Conseil communal**

**Signature d'un acte constitutif de droit de superficie
distinct et permanent sur la parcelle 1399 en faveur de
Genossenschaft Elektra Baselland (EBL)**

Délégué municipal : M. Jean-Philippe STECK, municipal aménagement du territoire,
bâtiments et domaines communaux, jp.steck@moudon.ch, 079/536.56.79

Adopté par la Municipalité le 25 septembre 2017

Ordre du jour de la séance du Conseil communal du 7 novembre 2017

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

Par le présent préavis, la Municipalité vous demande l'autorisation de conclure un DDP (droit distinct et permanent de superficie) en faveur de la société coopérative EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), pour la construction d'une centrale de chauffage à distance au bois sur la parcelle 1399 située au Champ-du-Gour.

I. OBJET

En avril 2017, la Municipalité, avec l'appui de la société BESM, a lancé un appel pour une offre de contracting afin de réaliser un réseau de chauffage à distance au bois dans le quartier Champ-du-Gour et Fey pour répondre notamment au besoin énergétique du futur collège du Fey et de la salle de gymnastique, ainsi que du futur quartier « La Colline du Fey ». Le raccordement au réseau par d'autres consommateurs potentiels est également possible.

L'offre retenue par la Municipalité est celle de la société coopérative EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), active depuis 1994 sur le marché des chauffages à distance. EBL exploite quelque 60 installations et emploie 312 collaborateurs sur l'ensemble de la Suisse. Parmi les références, il est notamment à relever les communes de Lucens, Avenches et Châtel-St-Denis.

II. DESCRIPTION DE LA PARCELLE 1399

La parcelle 1399 est affectée en zone d'utilité publique : d'une superficie de 51'960 m², elle est composée en accès, place privée par 319 m², bâtiments par 107 + 12 m², champ pré, pâturage, par 46'380 m² et jardin, par 5'142 m².

Sur cette même parcelle, un droit de superficie pour une durée de 50 ans a été accordé par le Conseil communal à l'AIMSLE en date du 14 mars 2017 pour la construction d'une salle de gymnastique. La surface mise à disposition de l'AIMSLE est de 15'625m². Un autre droit de superficie, d'une surface de 7'071 m², a été constitué en 1993 (préavis n° 63/92 du 29 décembre 1992) en faveur de l'association du Tennis-Club Moudon, dans la partie sud de la parcelle. Ce droit de superficie arrivera à échéance le 31 août 2042.

III. DESCRIPTION DU PROJET

La société EBL se charge de la construction, du financement et de l'exploitation de l'installation.

Un réseau de chauffage à distance fonctionne comme un grand chauffage central – au lieu que chaque immeuble produise de la chaleur uniquement pour ses propres besoins, une zone d'approvisionnement tout entière est fournie en chaleur. L'utilisation du bois pour la production de l'énergie est écologiquement judicieuse (source d'énergie renouvelable et

locale). L'avantage est aussi les grandes quantités de bois disponibles à long terme et dans la région.

Pour revenir au projet, celui-ci offre la possibilité d'approvisionner une quarantaine de bâtiments avec une puissance raccordée d'environ 2'500 kW et une consommation de 5'000'000 kWh/a. La production sera mise en exploitation par étape. L'installation finale comptera deux chaudières alimentées par le bois, une chaudière à gaz et un électrofiltre.

A titre indicatif, le coût de construction du bâtiment projeté, et de ses installations de production, est estimé à CHF 5'346'000.—.

Le volume de la production calorifique est tributaire de l'avancement du programme d'installations de la centrale de chauffage et se compose comme suit :

Première étape (2018) 1x 1'200 kW au bois
 1x 1'600 kW au gaz
 1x électrofiltre

Deuxième étape (2024) 1 x 550 kW au bois

Le régime de la production de la chaleur après la deuxième étape est prévu de la manière suivante : plaquettes (95%) et gaz (5%). L'utilisation du gaz a pour but d'assurer la couverture des besoins calorifiques de pointe et pour la sécurité de l'approvisionnement.

La mise à disposition de la chaleur pour les bâtiments scolaires est prévue pour le mois de juin 2018. Dans le cas où ce délai ne pourrait être respecté, une solution provisoire sera mise en place par EBL.

La mise à l'enquête du projet est prévue en parallèle à l'étude du présent préavis. Le permis de construire sera délivré une fois le droit de superficie inscrit.

IV. CONTENU DU DROIT DE SUPERFICIE (DDP)

L'avant-projet de l'acte de constitution du droit de superficie est annexé au présent préavis. Il est notamment à relever que la superficie mise à disposition de la société coopérative EBL est de 2'511 m² (voir plan en annexe).

S'agissant de la durée, il est convenu entre les parties que le droit de superficie est conclu pour une durée de 50 ans.

Le droit de superficie distinct et permanent est consenti pour un prix unitaire de CHF 50.— par mètre carré, soit pour une surface de 2'511m², d'un montant de CHF 125'550.—, à payer en une seule fois. Aucune redevance périodique ne sera donc due par EBL pendant la durée du droit.

D'autre part, outre le financement de la construction de l'installation, la société EBL s'engagera par une convention, à signer entre la Commune de Moudon et EBL, à valoriser la matière première locale et régionale. En effet, il a été convenu que l'alimentation de la nouvelle chaufferie sera assurée par des plaquettes de bois en provenance des forêts de Moudon et de la région, fournies par le groupement forestier Broye-Jorat.

Enfin, il est précisé que l'ensemble des frais de mutation et de constitution de l'acte seront supportés par EBL.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE MOUDON

- vu le préavis de la Municipalité No 15/17 ;
 - ouï le rapport de la commission chargée de son étude ;
 - considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;
1. autorise la Municipalité à constituer un droit distinct et permanent de superficie d'une surface de 2'511 m² en faveur de EBL (Genossenschaft Elektra Baselland) sur la parcelle 1399, pour la construction d'une centrale de chauffage à distance au bois,
 2. fixe dans l'acte du droit de superficie :
 - la durée du DDP, soit cinquante ans (50 ans),
 - la redevance unique de CHF 125'550.—,
 3. assortit la signature de l'acte prévu sous chiffre 1 ci-dessus de la condition de l'obtention préalable, par EBL, d'un permis de construire entré en force et exécutoire.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La syndique : Le secrétaire :


C.PICO




A. IMERI

Annexes :

1. Avant-projet d'acte de constitution du droit de superficie
2. Plan de situation de la surface de superficie

Nathalie Amiguet
Licenciée en droit – notaire
Grand'Rue 1
1510 Moudon

Avant-projet du 28 juillet 2017/NA
(mis à jour le 11 septembre 2017)

DROIT DE SUPERFICIE

Devant Nathalie Amiguet, notaire pour le canton de Vaud avec Etude à Moudon,
--- se présentent : ---

D'une part : _____

Au nom de la **Commune de Moudon**, sa syndique, Madame Carole Pico, domiciliée à Moudon et son secrétaire municipal, Monsieur Armend Imeri, domicilié à Moudon, lesquels engagent valablement ladite commune par leur signature collective et produisent, pour justifier leurs pouvoirs, l'extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal de Moudon, séance du ... 2017, pièce dont une copie certifiée conforme demeurera ci-annexée, _____

ci-après nommée : "la superficiante ou la Commune". _____

D'autre part : _____

Au nom de **EBL (Genossenschaft Elektra Baselland)**, société coopérative dont le siège est à Liestal, Monsieur Urs Steiner, à Laufon et Madame/Monsieur ... , à ... , lesquels l'engagent valablement par leur signature collective à deux, _____

ci-après nommée : "la superficiaire". _____

Les comparants, ès qualités, exposent préalablement ce qui suit : _____

A. Selon les inscriptions figurant au Registre foncier, la Commune est propriétaire de l'immeuble 1399 de Moudon désigné comme suit au Registre foncier : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	207 Moudon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1399
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 15618 38945 56
Surface	51'960 m ² , numérique
Mutation	16.06.2010 011-2010/1043/0 SAU 03.11.2016 006-2016/11296/0 MN95
Autre(s) plan(s):	4.5.11
No plan:	12
Désignation de la situation	Champ-du-Gour
Couverture du sol	Bâtiment(s), 119 m ² Jardin, 5'142 m ² Accès, place privée, 319 m ² Champ, pré, pâturage, 46'380 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, (club-house), 107 m ² , N° d'assurance: 1732 Bâtiment, (station de pompage) B4, 12 m ² , N° d'assurance:
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	900'000.00 1987

Propriété

Propriété individuelle	
Moudon la Commune, Moudon	30.11.1987 011-103659 Achat

Mentions

Aucune

Servitudes

17.02.1967 011-81741	(C) Constructions : Station de pompage d'eau ID.011-2005/003521
17.02.1967 011-81741	(C) Canalisation(s) d'eau, de câbles électriques avec droit de fouilles; retour de trop-plein d'eau à la Broye ID.011-2005/003522
17.02.1967 011-81741	(C) Passage à pied et pour tous véhicules pour l'entretien et la surveillance des ouvrages ID.011-2005/003523
17.11.1977 011-92321	(C) Canalisation(s) d'eaux claires, regards avec droits accessoires ID.011-2005/003600
30.11.1987 011-103660	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2005/003510
30.11.1987 011-103660	(C) Canalisation(s) d'eau et d'eaux usées ID.011-2005/003511
30.11.1987 011-103660	(C) Canalisation(s) d'eaux claires ID.011-2005/003512
15.06.1990 011-107288	(C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.011-2005/003132 en faveur de Moudon la Commune, Moudon
03.09.1993 011-110666	(C) DDP Superficie, jusqu'au 31.08.2042 ID.011-2000/000045 en faveur de DDP Moudon 207/1517
... 2017	(C) DDP Superficie, jusqu'au ... 2067 en faveur de DDP Moudon 207/1842

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

... 2017	(C) Conditions spéciales quant à l'indemnité du retour du droit de superficie
----------	---

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

B. L'immeuble 1399 de Moudon susdésigné est situé dans une zone d'utilité publique. La Commune de Moudon souhaite que l'immeuble susdésigné soit partiellement affecté à la construction bâtiment de chaufferie à distance avec éventuels aménagements extérieurs.

Pour éviter que la nouvelle construction ne soit incorporée comme partie

intégrante au terrain appartenant à la Commune de Moudon, cette dernière est disposée à constituer une servitude de superficie en faveur de EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), servitude qui sera immatriculée au Registre foncier comme immeuble à titre de droit distinct et permanent. _____

C. La demande de permis de construire relatif à ... est actuellement en cours¹. —

* * * * *

Cela exposé, les comparantes conviennent, ès qualités, de ce qui suit : _____

I. DROIT DE SUPERFICIE _____

1. Constitution de servitude de superficie _____

La Commune de Moudon, par ses représentants, constitue en faveur de EBL (Genossenschaft Elektra Baselland), qui l'accepte, une servitude de superficie au sens des articles 675 et 779 et suivants du Code civil suisse. _____

Cette servitude grève une surface de deux mille cinq cent onze mètres carrés (2'511 m²) de l'immeuble 1399 de Moudon susdésigné, conformément aux plan et tableau de mutation établis par le géomètre officiel Pierre-André Nicod datés du ... 2017². Ces documents seront déposés au Registre foncier à l'appui d'une copie du présent acte. _____

2. Cessibilité et durée _____

Le présent droit de superficie, cessible selon la loi, est accordé pour une **durée de 50 ans** dès la date d'inscription au Registre foncier . _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire trois ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. -

3. Immatriculation comme immeuble _____

En application des articles 779 alinéa 3, et 943 du Code civil suisse, les comparantes, ès qualités, requerront l'immatriculation au Registre foncier de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent, comme suit : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	207 Moudon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1843
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	
DDP	Ce jour (D) DDP Superficie à la charge de B-F Moudon 207/1399
Surface	2'511 m ² , numérique
Mutation	Immatriculation de DDP
Autre(s) plan(s):	5
No plan:	12
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Champ-du-Gour
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 2'511 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	

¹ A adapter.

² A adapter dès réception des plan et tableau de mutation définitifs.

Les servitudes qui grèvent à ce jour l'immeuble 1399 de Moudon susdésigné ne sont pas à reporter sur le droit distinct et permanent objet des présentes. _____

La présente servitude de superficie prendra rang après les droits et charges inscrits sur l'immeuble 1399 de Moudon susdésigné. _____

4. Constructions autorisées _____

La superficière est autorisée à édifier et à maintenir, sur le terrain grevé, un bâtiment de chaufferie à distance, pendant toute la durée du contrat, conformément aux plans de mise à l'enquête, dont les parties ont connaissance. _____

La servitude objet du présent acte comporte le droit de libre accès aux personnel et mandataire de la superficière, à pied et avec tous véhicules, sur l'immeuble grevé pour l'édification, l'entretien, l'exploitation et la réparation de la construction et ses aménagements. Ce droit d'accès devra s'exercer de manière à provoquer le moins de désagréments pour la superficière et ses ayant-droits. _____

Tout projet de modification ou d'amélioration de la construction sera préalablement soumis à l'accord de la superficière, indépendamment de la procédure éventuelle de mise à l'enquête publique. _____

Les travaux de construction devront se poursuivre sans discontinuer jusqu'à leur achèvement, cas de force majeure réservés. _____

Pour le cas où les travaux seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence de la superficière, la superficière pourrait demander le retour anticipé de la totalité du fonds grevé du présent droit de superficie conformément au chiffre 8. ci-après, la superficière s'engageant à signer toute réquisition à cet effet. Le cas échéant, aucune indemnité ne serait due de part et d'autre. _____

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public non mentionnées au Registre foncier. _____

5. Coût des constructions et des impenses d'améliorations _____

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues à la superficière, cette dernière fera connaître à la superficière, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel de la construction et des installations présentant le caractère de parties intégrantes, ainsi que le montant des impenses d'amélioration autorisées par la superficière. _____

En vertu de l'article 642, deuxième alinéa, du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient

détériorées ou altérées. _____

Par impense d'améliorations, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, y compris les aménagements extérieurs, à l'exclusion des frais d'entretien. _____

A titre indicatif, il est ici précisé que le coût de construction du bâtiment projeté a été devisé à cinq millions trois cent quarante-six mille francs (CHF 5'346'000.--). _____

6. Obligations de la superficiaire _____

La superficiaire a les obligations suivantes: _____

- construire un bâtiment de chaufferie à distance et ses aménagements extérieurs selon les plans de mise à l'enquête publique du ... au ... 2017 ; _____
- entretenir convenablement la construction précitée, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du présent droit de superficie ; _____
- soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément au chiffre 15. ci-dessus, toute cession ou tout transfert économique ; _____
- faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, des conventions passées entre les parties ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ; –
- acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie ainsi qu'aux constructions ; _____
- disposer d'une couverture d'assurance suffisante et s'assurer que les autres ayants droit en disposent d'une telle, notamment en matière de responsabilité civile ; _____
- amortir le coût de construction du bâtiment sur toute la durée du droit de superficie ; _____
- ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire ; _____

Si la construction est complètement ou partiellement endommagée par suite d'incendie, la superficiaire devra débarrasser le terrain dans un délai utile et débiter la reconstruction dans un délai de six mois dès l'encaissement de l'indemnité d'assurance. A ce défaut, la superficiante pourra exiger la remise en état initial du terrain grevé et le retour anticipé du droit de superficie. _____

7. Retour anticipé de la construction pour cause d'intérêt public _____

Si la construction fait l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiaire sera effectuée conformément à la législation vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public ou toute autre législation qui sera applicable en la matière. _____

8. Retour anticipé de la construction en cas de violation des obligations par la superficiariaire

En cas de violation grave ou réitérée des obligations prévues dans le présent acte, notamment celles prévues au chiffre 6. ci-dessus, la superficiariaire pourra après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du présent contrat et exiger la radiation du droit de superficie au registre foncier, ainsi que provoquer le retour anticipé de la construction, conformément à l'article 779 lettre f du code civil suisse. —

Si la superficiariaire exerce ce droit, elle devra verser à la superficiariaire une indemnité pour la reprise de la construction et de ses parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure au coût initial de la construction, des parties intégrantes et impenses d'amélioration déterminés selon chiffre 5. ci-dessus, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et diminué : _____

- du 30% (trente pour cent) de cette somme, _____

- et de la moins-value de vétusté, fixée à 2% (deux pour cent) l'an et calculée sur le coût de la construction et impenses d'amélioration avant déduction de la pénalité. _____

La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiariaire. _____

Les subventions publiques perçues par la superficiariaire ne seront pas prises en compte pour le calcul de l'indemnité due à la superficiariaire par la superficiariaire. _____

La superficiariaire pourra s'opposer au retour anticipé de la construction dans les six mois suivant la demande, en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiariaire de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites au chiffre 15. ci-dessous. _____

9. Retour des constructions en cas d'extinction du droit à l'échéance

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, la superficiariaire deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé, la superficiariaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. _____

En contrepartie, la superficiariaire versera à la superficiariaire une indemnité équitable au sens de l'article 779 d du code civil suisse. Cette indemnité sera calculée à dire d'expert désigné d'un commun accord : elle tiendra compte de la vétusté et de l'obsolescence de la construction et des parties intégrantes. Les installations mobilières ne donneront lieu au versement d'aucune indemnité. _____

10. Paiement de l'indemnité

A l'extinction du droit de superficie ou lors du retour anticipé, l'indemnité de retour

ne pourra être versée à la superficiaire qu'après l'accord des éventuels créanciers gagistes (voir article 779 lettre d alinéa 1 du Code civil). _____

11. Prémption _____

Le droit de prémption légal prévu à l'article 682 alinéa 2 du Code civil est maintenu pour la superficiante. Il est supprimé pour la superficiaire. _____

12. Prix _____

Le présent droit de superficie est consenti pour un prix unitaire de cinquante francs par mètre carré (CHF 50.--/m²), soit, pour une surface de 2'511 m², de _____

--- CENT VINGT-CINQ MILLE CINQ CENT CINQUANTE FRANCS ---

--- (CHF 125'550.--) ---

Le prix est intégralement payé par virement intervenu à ce jour sur le compte ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, numéro IBAN CH06 0076 7000 S534 7576 8 au nom de l'Association des notaires vaudois (rubrique : Nathalie Amiguet, notaire), _____

dont ici quittance. _____

Les fonds disponibles seront versés à la superficiante dès la parution sur internet de l'inscription du présent acte au journal du Registre foncier. _____

13. Entrée en possession – état - garantie _____

La superficiaire entre en possession du terrain grevé du présent droit de superficie dès ce jour. _____

Le terrain objet du droit de superficie est mis à disposition dans son état actuel, bien connu de la superficiaire. _____

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assumera aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement. Elle déclare que le terrain est actuellement libre de tout droit d'emption, de prémption, d'usufruit, de bail et de gage immobilier ; la superficiante n'assume aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation du droit de superficie objet du présent acte. _____

En particulier, en dérogation partielles aux règles légales relatives à la prise en charge des frais en cas de pollution d'immeubles (articles 32 et suivants de la loi fédérale sur la protection de l'environnement), il est convenu que les frais de dépollution du terrain seront entièrement pris en charge par la superficiaire. _____

14. Responsabilité de la superficiaire _____

La superficiaire prend à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiante en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé

découlant pour elle de la construction objet du présent droit de superficie, des parties intégrantes et des accessoires. _____

Elle répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article 679 du code civil suisse. _____

15. Cession, transmission ou transfert économique du droit _____

Le présent droit de superficie est expressément convenu cessible et transmissible. _____

La superficiante devra être informée par écrit de toute cession ou location, ainsi que de tout transfert économique projetés par la superficiaire. Elle ne pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis que dans l'un des cas suivants : _____

- le cessionnaire n'offre pas des garanties suffisantes de solvabilité ; _____
- le cessionnaire poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ; _____
- le cessionnaire n'offre pas pour la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente la superficiaire. _____
- le cessionnaire ne reprend pas formellement toutes les obligations découlant du présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes ; _____

L'acte de cession ou le transfert du droit de superficie sera soumis à la superficiante avant que les contractants ne le signent. _____

16. Droit de contrôle _____

La superficiante se réserve le droit de faire inspecter les lieux en tout temps. _____

17. Contributions diverses _____

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques afférents au droit de superficie objet des présentes seront à la charge de la superficiaire, dès l'inscription du droit de superficie au Registre foncier. _____

18. Annotation de clauses spéciales _____

Les clauses mentionnées sous chiffres 2., 7., 8., 9. et 11. du présent chapitre feront l'objet d'une annotation au Registre foncier. _____

19. Servitudes à constituer _____

Les parties d'engagent réciproquement à constituer gratuitement toutes servitudes rendues nécessaires par la construction qui sera édifée en vertu du présent droit de superficie. _____

20. Modification de la loi _____

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparantes, ès qualités, prévoient d'emblée : _____

- que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues dans le présent acte, seraient immédiatement applicables à leurs rapports, _____

- que les dispositions de droit dispositif ne pourraient l'être qu'avec l'accord des deux contractantes. _____

II. DIVERS _____

1. Frais - impôts _____

Sans préjudice à la solidarité des parties, la superficière supportera les frais du présent acte et ceux qui en découlent, les émoluments du Registre foncier, les éventuels frais de constitution ou modification des servitudes et mentions nécessitées par la construction projetée, ainsi que les impôts découlant de la Loi vaudoise du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (ci-après nommée : LMSD). _____

Pour assurer la couverture de ces frais, en particulier des droits de mutation conformément à l'article 62a de la loi vaudoise concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations, la superficière a fait virer, simultanément au prix mentionné au chiffre 12. du chapitre I. ci-dessus, un montant sur le compte du notaire soussigné pour y être consigné, destiné à garantir le paiement des frais susmentionnés. _____

Il est ici précisé que tous les frais découlant de la demande de permis de construire (notamment les honoraires d'architectes, de géomètres, d'ingénieurs, ainsi que toutes taxes et émoluments) sont à la charge exclusive de la superficière. _____

2. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger _____

Eu égard à la loi fédérale sur l'acquisition d'immeuble par des personnes à l'étranger, la superficière, par l'intermédiaire de ses représentants, certifie que la construction qui sera érigée sur le droit de superficie objet des présentes ne comportera aucun logement, lui servira d'établissement stable pour l'exercice d'une activité économique et que le terrain grevé ne comprendra pas de surface de réserve dépassant le tiers de sa surface. _____

3. Pièces _____

Les documents susmentionnés, savoir : _____

- l'extrait du procès-verbal de la séance du conseil communal de Moudon du ... 2017; _____

- les plan et tableau de mutation susmentionnés ; _____

ont été soumis par le notaire soussigné aux comparantes, lesquelles, ès qualités, en ont ainsi pris connaissance et déclarent les approuver dans leur entier et sans restrictions

aucunes. _____

4. Information du Préfet _____

La Commune de Moudon informera le Préfet du district de la Broye-Vully de la constitution du droit de superficie objet des présentes, conformément à l'article 142 de la loi sur les communes. _____

5. Election de domicile – Droit applicable _____

Les parties font élection de for attributif de compétence au Greffe du Tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble. _____

Le droit suisse est seul applicable. _____

REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER _____

1. Constitution de servitude de superficie avec immatricuation comme droit distinct et permanent, d'une durée de 50 ans dès l'inscription au Registre foncier. _____

2. Annotations : clauses spéciales relatives à la durée et au droit de retour des constructions (chiffre 2., 7., 8. et 9. du chapitre I.) _____

3. Annotation : modification du droit de préemption légal de la superficiaire. _____

--- DONT ACTE ---

lu par le notaire aux comparantes, qui, ès qualités, l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à l'Hôtel-de-Ville à Moudon, le ... deux mille dix-sept. _____

COMMUNE DE MOUDON

Plans 207/11 & 12

Coordonnées moyennes: 2'550'520 / 1'168'320

Dossier technique: 23'269

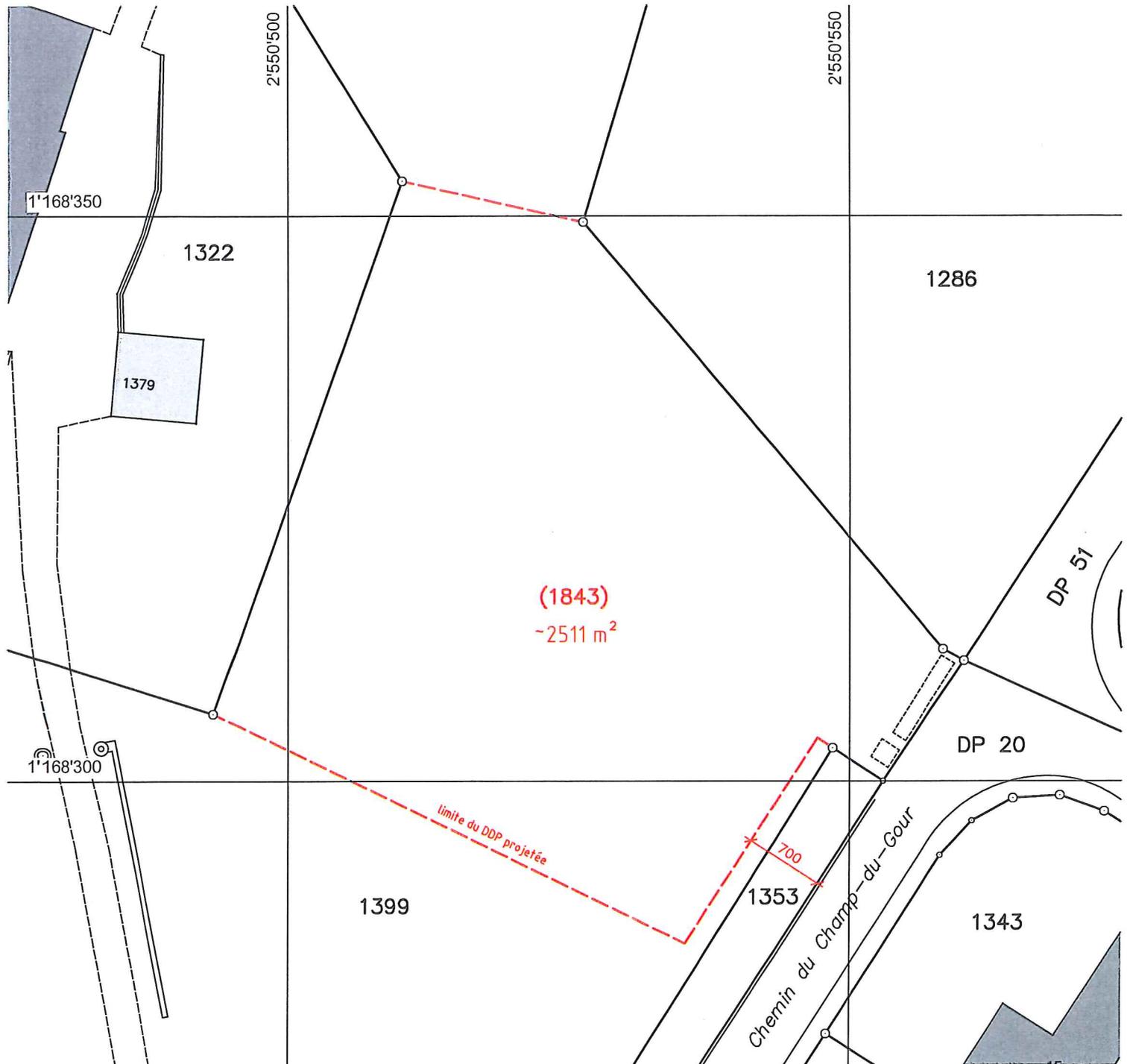
Mensuration numérique

Nord



1:500

Projet de constitution d'un droit distinct et permanent (DDP)



Géodonnée © Etat de Vaud

Moudon, le 19 juillet 2017

Pierre-André Nicod



NPPR INGÉNIEURS ET GÉOMÈTRES SA
NICOD • PERRIN • PARISOD • REY
Ch. Château-Sec 6 / CP 186 1510 Moudon
Tél. 021 905 15 83 moudon@nppr.ch