



# MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL  
DE PRANGINS

---

## Préavis No 37/96

Concerne : Octroi d'un droit de superficie pour la construction d'un complexe hôtelier sis au lieu-dit "En Champagne".

Municipal responsable : Monsieur Heinrich SCHWEGLER.

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

### 1. PREAMBULE

La Commune de Prangins est propriétaire de la parcelle No 437 sise au lieu-dit "En Champagne". Elle a acquis cette propriété de 25'205 m<sup>2</sup> en 1987 pour un montant de Fr. 6'773'000.-- dont Fr. 223'000.-- pour les honoraires, frais et droits de mutations.

La parcelle est subdivisée en trois zones distinctes :

- |                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| a) zone d'utilité publique (ZUP) | 7'135 m <sup>2</sup>  |
| b) zone de parcs (ZPA)           | 12'360 m <sup>2</sup> |
| c) zone de verdure (ZVE)         | 5'710 m <sup>2</sup>  |

La ZUP est utilisée pour la route d'accès à la parcelle No 435 et permettra l'extension du parking des Abériaux. La ZVE située près du lac est inconstructible. La ZPA est constructible mais les possibilités de construire sont fortement limitées (voir l'art. 3.5 de notre Règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire). Sont entre autres autorisés des constructions, installations et aménagements qui sont en relation avec l'exploitation hôtelière et touristique dont les bâtiments représentent au plus une surface au sol correspondant au 1/10 de la superficie de la parcelle non compris les terrains en nature de bois. Dès l'acquisition de cette propriété, la Municipalité a cherché une possibilité de la rentabiliser partiellement. En 1989, Elle a fait paraître une annonce dans quelques journaux pour chercher à mettre le terrain en droit de superficie pour la construction d'un complexe hôtelier. Plusieurs promoteurs, hôteliers ou autres personnes se sont intéressés et ont présenté des projets. Malheureusement, aucun de ces projets n'a abouti pour des raisons diverses.

En 1995, nous nous sommes également adressés au TCS pour leur proposer la création d'un camping. Nous n'avons reçu aucune réponse jusqu'à ce jour.

Fin 1995, M. et Mme BAYS se sont approchés de la Municipalité pour savoir si la Commune était toujours intéressée à la réalisation d'un complexe hôtelier sur la parcelle de "La Barcarolle". Suite à notre réponse affirmative, ils ont entrepris une étude et nous l'ont présentée.

M. Richard BAYS, né le 25 septembre 1951 à Nyon, est un enfant de Prangins, lieu où il a accompli sa scolarité suivie d'une école de commerce et de la Swiss Mercantile School de Londres.

Les débuts de sa carrière hôtelière commencent par un CFC de cuisinier au Lausanne-Palace, suivi, quelques temps plus tard, d'une formation complémentaire à l'Ecole Hôtelière de Lausanne. Après divers stages en Suisse alémanique et en Suisse romande, c'est le départ pour l'étranger.

Il occupera divers postes à responsabilité au sein de la chaîne hôtelière MERIDIEN-FORTE durant 16 ans dont 6 ans comme Directeur général dans divers pays : les Etats-Unis, le Portugal, l'Afrique, le Brésil et diverses missions en France et en Allemagne.

Durant ces années, il a eu l'occasion de travailler avec des grands chefs sous forme de contrats d'assistance pour les hôtels qu'il dirigeait notamment avec : Paul Bocuse, Alain Senderens et Gaston Lenôtre.

Mme Maria-José BAYS est née à Pontevedra (Espagne). Elle a fait son baccalauréat à l'école du Sacré Coeur, ensuite elle entre à l'université pour faire ses études d'infirmière suivies de deux ans de spécialisation en pédiatrie.

En 1983, elle gagne le concours d'entrée pour l'Hôpital militaire central de Madrid où elle travaille aux soins intensifs pendant plusieurs années. En 1986, elle prend une nouvelle orientation professionnelle pour se lancer dans le marketing.

Après son mariage, elle a toujours accompagné son mari et l'a assisté dans sa fonction de femme du Directeur, tout spécialement dans les relations publiques.

La Société B.H. BAYS HOTELS S.A. est composée de cinq actionnaires dont deux majoritaires Richard et Maria-José BAYS et trois minoritaires soit : Anthony BAYS, Charlotte BAYS et Noël BAYS.

## 2. PROJET HOTELIER

M. et Mme BAYS ont mandaté le Bureau ELITEL Management S.A., société suisse de gestion d'hôtels et de restaurants, pour entreprendre une étude de faisabilité et l'implantation d'un

complexe hôtelier à "La Barcarolle" et établir un concept d'exploitation. L'Entreprise ZÜBLIN a été mandatée en tant qu'entreprise générale pour élaborer un avant-projet, conforme à notre Règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire et en respectant les recommandations du maître de l'ouvrage qui étaient :

- de trouver un genre de construction bien intégrée au site;
- d'avoir tous les locaux publics avec vue sur le lac;
- de proposer à la future clientèle des chambres bien dimensionnées;
- de séparer la partie hôtel des nuisances de la restauration.

Le bâtiment prévu fait face au lac, avec à l'arrière l'entrée principale de l'hôtel pour les clients, les parkings, l'entrée du personnel et les locaux de service tels que cuisine, stockages, vestiaires et autres facilités nécessaires à l'exploitation.

L'établissement comprendra :

- un hôtel de 40 chambres et suites;
- un restaurant de 70 à 80 places environ;
- un bar d'hôtel de 20 à 25 places;
- une grande salle pour banquets et séminaires pouvant se subdiviser en deux ou trois salles;
- deux ou trois petites salles de réunions;
- les locaux de service pour la préparation des mets, le stockage et les facilités pour le personnel;
- un appartement de direction;
- deux grandes terrasses, l'une devant le restaurant, l'autre devant les salles de banquets;
- un grand parking;
- un espace détente pour les clients de l'hôtel et du restaurant dans le parc.

Le bâtiment existant d'une surface construite au sol de 290 m<sup>2</sup> sera maintenu pendant la construction du complexe hôtelier. La décision de le démolir ou éventuellement de le transformer sera prise ultérieurement. Sans la maison construite, actuellement la surface au sol du complexe hôtelier prévu est de 1'136 m<sup>2</sup>. La surface constructible possible de 1'426 m<sup>2</sup> ne sera ainsi pas dépassée.

L'établissement sera conçu avec quatre éléments principaux à l'intérieur et un à l'extérieur. Il s'agit :

- l'hébergement;
- le restaurant;
- le bar et le lobby de l'hôtel;
- les salles de banquets et séminaires;
- les terrasses devant le restaurant et les salles.

Les atouts principaux du futur hôtel sont :

- la situation au bord du lac Léman;
- l'emplacement au milieu d'un parc magnifique;
- l'accès par l'autoroute et la route cantonale;
- la tranquillité du site;

- la proximité de Genève et de son aéroport;
- la proximité du futur Musée national.

L'hôtel prévu représente certainement un atout indéniable pour le développement touristique de la région.

Compte tenu de l'ensemble des éléments ci-dessus, la viabilité du projet sur le plan économique a toutes les chances d'être assurée. En consultant le budget établi pour les dix premières années d'exploitation qui a été élaboré avec beaucoup de prudence, on peut constater que dès la cinquième année d'exploitation le résultat sera positif et devrait s'améliorer d'année en année.

### 3. OCTROI D'UN DROIT DE SUPERFICIE

Suite aux négociations menées par la Municipalité avec M. et Mme BAYS, une promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie a été élaborée et finalement signée le 21 octobre 1996.

Le texte de ce projet figurant en annexe, la Municipalité peut se borner à en souligner les éléments essentiels :

- L'assiette de la servitude est constituée par le terrain d'une surface de 14'265 m<sup>2</sup> dont 3'057 m<sup>2</sup> en nature de pré - champs situés à la ZVE. La partie en nature de pré - champs de la ZPA est de 11'208 m<sup>2</sup>. Bien que la zone de verdure soit inconstructible, la partie en nature de pré - champs peut être prise en compte pour le calcul du coefficient de 0,1 et peut être rajouté à la surface constructible à l'intérieur du périmètre de la zone de parc. Ce mode de calcul est conforme à l'art. 48, al. 3, combiné avec l'art. 54, al. 1, de la LATC.
- Au chiffre II, une constitution de servitude est prévue pour la partie pré - champs à l'intérieur de la zone de verdure. Cette servitude a pour but de permettre au public de pouvoir utiliser et jouir de cette partie de la parcelle. Les frais d'entretien sont en majeure partie à charge du superficiaire. Ils seront réglés par une convention en voie de négociation entre les deux parties et qui sera signée devant notaire.
- La durée initiale du droit de superficie définie au chiffre IV est de soixante ans. Elle pourra être prolongée au-delà de cette date.
- Les obligations du superficiaire sont définies au chiffre VII et le retour des constructions en cas d'extinction du droit à l'échéance au chiffre VIII.
- La redevance est définie au chiffre X. Afin de favoriser le démarrage de l'opération et de permettre un bon développement, la redevance annuelle du droit de superficie est fixée à Fr. 12'000.-- pour les deux premières années et progressera régulièrement jusqu'à la 29ème année. Dès

la 30ème année, la pleine redevance de Fr. 122'000.--, à la valeur de l'indice actuel, sera perçue. Cependant cette redevance sera indexée tous les cinq ans, la première fois cinq ans après la signature de l'acte définitif. La moyenne annuelle pour les 60 ans est de Fr. 103'800.--, sans tenir compte de l'indexation.

Avant de signer la promesse d'octroi de superficie, la Municipalité l'a soumise à son avocat conseil pour examen. Elle s'est également assurée du bien-fondé du montage financier de l'opération par les documents fournis par l'institut bancaire du superficiaire.

Une des caractéristiques essentielles d'une mise à disposition en droit de superficie d'une parcelle, c'est que la Commune reste propriétaire du bien-fonds.

#### 4. ASPECT FINANCIER

Le prix d'acquisition pour cette propriété était de Fr. 6'773'000.--. Pour la partie en ZUP environ Fr. 2'000'000.-- ont été amorti. Au 31 décembre 1995, le solde au bilan pour ce domaine est de Fr. 4'774'365.75. Lors de la séance du Conseil communal, à laquelle l'acquisition de cette propriété a été débattue, plusieurs conseillers pensaient que cette nouvelle acquisition serait une lourde charge et proposaient de chercher une solution pour rentabiliser partiellement cette parcelle. En fait, une grande partie de cette propriété ne pourra jamais être rentabilisée en francs, car ni la partie boisée ni la zone de verdure ne peuvent, au même titre d'ailleurs que les autres espaces verts de la Commune, nous rapporter quoi que ce soit en argent. Ce ne sont que les 11'208 m<sup>2</sup> en zone de parc, constructible à raison de 1/10, qui peuvent être rentabilisés.

Jusqu'au 31 août de cette année, cette propriété était louée pour environ Fr. 46'000.-- par année. L'ancien locataire a quitté les locaux fin août. Dès cette date, la propriété est louée provisoirement à M. et Mme BAYS. Ils ont accepté de louer ce bâtiment dans l'état actuel pour un loyer qui correspond au tarif de la redevance des deux premières années. Nous avons également examiné la solution de relouer ce bâtiment remis en état. Pour connaître le coût de la remise en état, nous avons demandé une évaluation du montant nécessaire pour la rénovation de la maison existante. Un investissement de plus de Fr. 1'000'000.-- serait nécessaire pour que la villa puisse être affectée à une habitation en relation avec sa grandeur et son nombre de pièces. L'état général actuel de ce bâtiment d'un volume de 3'730 m<sup>3</sup> est dans son ensemble considéré comme moyen. Les installations techniques telles que chauffage, électricité, sanitaire sont dans un état de vieillissement avancé et ne remplissent plus les normes actuelles. Ni toitures, ni façades sont isolées. Pratiquement tous les revêtements de sols et de murs nécessitent une rénovation totale. Les fenêtres ne correspondent pas aux critères d'isolation. En ajoutant le montant de ces investissements au montant actuellement au

bilan, on arrive à un total d'environ Fr. 5'800'000.--.

Pour rentabiliser cet investissement, il faudrait louer cette propriété pour un montant de Fr. 400'000.-- par année, soit environ Fr. 33'330.-- par mois. Il est impensable de trouver un locataire prêt à payer un tel loyer. Même en divisant le loyer par deux, le découvert annuel pour cette propriété serait de l'ordre de Fr. 200'000.--, sans compter les frais courants incombant au propriétaire.

On peut facilement se rendre compte que la proposition présentée par ce préavis de la mise à disposition de cette propriété en droit de superficie pour les montants négociés est de loin la meilleure solution pour la Commune. La redevance annuelle pour les quatre premières années est certes inférieure à la dernière location, mais dès la cinquième année, cette redevance sera supérieure à la situation de ces dernières années. Cela exprime la volonté de la Municipalité de permettre le démarrage d'exploitation de ce projet dans de bonnes conditions financières. Un élément encore à retenir, le superficiaire devra payer les droits de mutations, dont la part communale à encaisser lors de l'acquisition du droit de superficie sera de l'ordre de Fr. 30'000.--. D'autre part, on peut attendre des rentrées d'impôts au bout de quelques années de fonctionnement de l'hôtel. En réunissant tous ces éléments, il faut admettre que la solution présentée est intéressante à tout point de vue.

## 5. CONCLUSIONS

Nous vous soumettons, par ce préavis, la proposition de mettre en droit de superficie les parties pré - champs de la zone de parc et de la zone de verdure de la parcelle No 437 sise au lieu-dit "En Champagne" à la Société "B. H. BAYS HOTELS S.A." et vous demandons l'autorisation de signer les actes nécessaires pour cette transaction.

Au vu de ce qui précède, la Municipalité de Prangins vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

### Le Conseil communal de Prangins

vu le préavis municipal No 37/96 concernant la demande d'autorisation de mettre en droit de superficie à la Société "B. H. BAYS HOTELS S.A." 14'265 m2 correspondant aux parties pré - champs de la zone de parc et de la zone de verdure de la parcelle No 437 sise au lieu-dit "En Champagne" et de ratifier la promesse d'octroi de superficie signée le 21 octobre 1996,

lu le rapport de la Commission chargée de rapporter sur cet objet,

attendu que ce dernier a été régulièrement porté à l'ordre du jour.

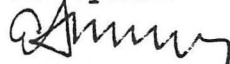
**Décide**

- 1/ d'adopter le préavis municipal No 37/96 concernant la demande d'autorisation de mettre en droit de superficie à la Société "B. H. BAYS HOTELS S.A." 14'265 m2 correspondant aux parties pré - champs de la zone de parc et de la zone de verdure de la parcelle No 437 sise au lieu-dit "En Champagne" et de ratifier la promesse d'octroi de superficie signée le 21 octobre 1996,
- 2/ d'autoriser la Municipalité à signer les actes nécessaires pour cette transaction.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 21 octobre 1996, pour être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic

  
A. Tschumy



Le secrétaire

  
A. Badel

Annexes : - Promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie (copie conforme)  
- Plan de situation du complexe hôtelier  
- Plan "Elévations"

PHOTOCOPIE

Minute No 20848  
du 21 octobre 1996  
=====

PROMESSE D'OCTROI ET D'ACQUISITION

DE DROIT DE SUPERFICIE  
=====

PAR DEVANT JEAN-PAUL DUBOIS, notaire à Nyon pour le district de Nyon, \_\_\_\_\_

se présentent :

d'une part : \_\_\_\_\_

La COMMUNE DE PRANGINS, \_\_\_\_\_

ici représentée par son syndic Adrien Tschumy et son secrétaire municipal André Badel, tous deux domiciliés à Prangins, qui l'engagent valablement par leur signature collective, \_\_\_\_\_

et d'autre part : \_\_\_\_\_

B.H. BAYS HOTELS S.A., société anonyme dont le siège est à \_\_\_\_\_ Prangins, ici représentée par Richard Bays, domicilié à Prangins, président du conseil d'administration, qui l'engage par sa signature individuelle. \_\_\_\_\_

Les comparantes exposent préalablement ce qui suit : \_\_\_\_\_

a) B.H. Bays Hôtels S.A. désire construire un complexe hôtelier sur une partie de la parcelle 437 de Prangins, propriété de la Commune de Prangins. \_\_\_\_\_



b) La Commune de Prangins est disposée à accorder un droit de superficie à B.H. Bays Hôtels S.A., à la condition que B.H. Bays Hôtels S.A. : \_\_\_\_\_

- obtienne préalablement le permis de construire pour son complexe hôtelier, \_\_\_\_\_

- réunisse les fonds propres à concurrence de deux millions de francs (fr. 2'000'000.-), et \_\_\_\_\_

- obtienne le financement nécessaire pour le surplus. \_\_\_\_\_

c) La présente convention a pour but d'assurer à B.H. Bays Hôtels S.A. l'octroi de la part de la Commune de Prangins, d'un droit de superficie sur partie de la parcelle 437 de Prangins. \_\_\_\_\_

d) La Commune de Prangins fera tout son possible, dans les limites de la loi, pour que le superficiaire obtienne le permis de construire et elle l'assistera si nécessaire. \_\_\_\_\_

Cela exposé, la Commune de Prangins (ci-après nommée "le propriétaire du sol") promet de constituer en faveur de B.H. Bays Hôtels S.A. (ci-après nommée "le superficiaire") qui promet d'acquérir, une servitude personnelle de \_\_\_\_\_

**DROIT DE SUPERFICIE**

ayant le caractère de droit distinct et permanent au sens des articles 675 et 779 à 779 lettre 1) du Code Civil Suisse sur l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier : \_\_\_\_\_

Propriétaire : Prangins la Commune \_\_\_\_\_

<u>Parcelle</u>	<u>Fol.</u>	<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>		<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
		<u>En Champagne</u>		<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
437	26	garage à bateaux et voiture		89	
		numéro d'assurance 861			
		garage		41	
		numéro d'assurance 860 A			
		habitation		293	
		numéro d'assurance 859			
		garage préfabriqué		18	
		numéro d'assurance 860 B			
		hangar		244	
		numéro d'assurance 1210			
		pré-champ		<u>24520</u>	
		Surface totale		25205	3618000
				=====	

Mention numéro 266483 :  
obligation de reboiser

---

Note : l'immeuble sus-désigné demeure assujetti aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire ainsi que des lois sur les routes, les forêts, la protection des eaux, le code rural et foncier et le plan directeur cantonal des rives du Léman en voie d'élaboration.

---

Etat des droits et charges antérieurs  
intéressant la parcelle 437

A.- Annotation

Néant

B.- Servitudes

Numéro 127882 (charge) : passage à pied en faveur de l'Etat de Vaud (servitude publique) \_\_\_\_\_

Numéro 154040 (charge) : égouts et droits accessoires en faveur de la Commune de Prangins \_\_\_\_\_

C.- Gage immobilier

Néant

-----

Assiette de la servitude

L'assiette de la servitude est constituée par le terrain d'une surface de quatorze mille deux cent soixante-cinq (14265) mètres carrés figurés sur le plan spécial établi par le géomètre officiel Bernard Schenk à Nyon, le trente et un juillet mil neuf cent nonante-six, plan dont une photocopie signée des comparantes demeure ci-annexée.

---

-----

Les clauses et conditions de la promesse d'octroi et d'acquisition du droit de superficie sont les suivantes : \_\_\_\_\_

I

Objet du droit de superficie

L'étendue du droit de superficie fera l'objet des numéros ad hoc 1, 2 et 3 et d'un terrain de treize mille neuf cent treize (13913) mètres carrés figurés sur le plan spécial dressé par le géomètre Bernard Schenk, plan dont il est question ci-dessus et

dont une photocopie demeure ci-annexée. \_\_\_\_\_

Sur le terrain, cette zone sera bornée. \_\_\_\_\_

La désignation cadastrale de ce droit de superficie sera la suivante : \_\_\_\_\_

<u>Feuille</u>	<u>Fol</u>	<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>	<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
		<u>En Champagne</u>	<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
829	26	<u>Droit de superficie distinct et permanent sur P. 437 comportant :</u>		
		habitation	( 293)	
		numéro d'assurance 859		
		numéro ad hoc 1		
		garage	( 41)	
		numéro d'assurance 860A		
		numéro ad hoc 2		
		garage	( 18)	
		numéro d'assurance 860B		
		numéro ad hoc 3		
		pré-champ	(13913)	
		Surface totale	(14265)	pdbf
			=====	

Echéance :

Le terrain et les bâtiments objet du droit de superficie seront mis à disposition du superficiaire dans leur état actuel, que B.H. Bays Hôtels S.A. déclare bien connaître et au sujet duquel elle ne fait aucune réserve quelconque. La Commune de Prangins n'assume aucune garantie quant à la nature du sous-sol et quant à l'état des bâtiments. Ils seront libres de bail pour le jour de la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie. Le droit de superficie sera primé par les servitudes ci-dessus désignées. Le superficiaire est rendu attentif au fait qu'il devra respecter les servitudes et s'y conformer. \_\_\_\_\_

## II

### Constitution de servitude

Les comparantes déclarent que, lors de la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie, elles constitueront la servitude foncière suivante : \_\_\_\_\_

"Usage de jardin et d'emplacement de détente"

Bénéficiaire : Prangins la Commune \_\_\_\_\_

Fonds servant : Feuillet 829 sus-désigné \_\_\_\_\_

Exercice : cette servitude d'usage de jardin et d'emplacement de détente a pour but de permettre à la Commune de Prangins, soit le public, de pouvoir utiliser et jouir de la zone entourée d'un liséré vert sur le plan de servitude dressé le trente et un juillet mil neuf cent nonante-six par le géomètre officiel Bernard Schenk à Nyon, plan dont une photocopie signée des comparantes demeure ci-annexée. \_\_\_\_\_

Les frais d'entretien de la zone soumise à la présente servitude seront réglés par convention séparée qui sera signée entre bénéficiaire et futur propriétaire du fonds servant simultanément au présent acte. \_\_\_\_\_

Cette servitude sera conclue pour la même durée que le droit de superficie objet des présentes. \_\_\_\_\_

### III

#### Immatriculation au Registre foncier

En application des articles sept cent septante-neuf alinéa trois et neuf cent quarante-trois chiffre deux du Code Civil Suisse, ainsi que de l'article sept de l'ordonnance fédérale sur le Registre foncier, les comparantes requerront l'immatriculation au Registre foncier de la servitude de droit de superficie qui sera constitué à titre de droit distinct et permanent. Cette servitude portera le numéro de feuillet 829 du Cadastre de la Commune de Prangins, comme dit ci-dessus. \_\_\_\_\_

### IV

#### Durée

Le droit de superficie sera constitué pour une durée initiale de soixante ans à partir de sa constitution définitive. \_\_\_\_\_

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire quatre ans avant l'échéance, la Commune de Prangins s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. En cas de prolongation, la Commune de Prangins pourra fixer de nouvelles conditions au droit de superficie qui sera accordé à B.H. Bays Hôtels S.A.. Ces nouvelles conditions seront négociées entre parties en fonction de la situation économique du moment. \_\_\_\_\_

### V

#### Constructions

A.- Autorisation de démolir \_\_\_\_\_

Le superficiaire a l'autorisation de démolir, à ses frais, les bâtiments portant numéros d'assurance incendie 859, 860A et 860B, à la condition qu'il reconstruise en lieu et place un complexe hôtelier. Si le superficiaire démolissait en tout ou partie la construction portant numéro d'assurance incendie 859 sans reconstruire le complexe hôtelier dans le délai fixé ci-après, le présent droit de superficie sera caduc. Dans cette hypothèse, le superficiaire devra à la Commune de Prangins une indemnité de un million cent mille francs (fr. 1'100'000.-). Sont réservées les redevances dues jusqu'à la survenance de la caducité. \_\_\_\_\_

Pour garantir l'éventuel paiement de cette indemnité, le superficiaire remettra à la Commune de Prangins, au plus tard lors de la délivrance du permis de démolir le bâtiment existant portant numéro d'assurance incendie 859, une garantie bancaire de un million cent mille francs (fr. 1'100'000.-), valable pendant trois (3) ans dès le jour de la délivrance du permis et émanant d'un établissement bancaire de premier ordre. \_\_\_\_\_

B.- Constructions autorisées \_\_\_\_\_

Sur la surface qui sera grevée du droit de superficie, le superficiaire aura le droit, en vertu du droit de superficie qui lui sera accordé : \_\_\_\_\_

- **de construire** puis de maintenir pendant toute la durée du droit de superficie un complexe hôtelier conforme au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire de Prangins, \_\_\_\_\_
- **d'aménager et d'utiliser** les surfaces non construites, à son gré, conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire de Prangins et au règlement communal de protection des arbres, sans emporter la terre végétale. \_\_\_\_\_

En relation avec les constructions autorisées, le superficiaire aura notamment les obligations suivantes : \_\_\_\_\_

- **réaliser** les constructions dans un délai de trois ans dès la signature de l'acte définitif de droit de superficie, \_\_\_\_\_
- **maintenir** les constructions édifiées en parfait état pendant toute la durée du droit de superficie. \_\_\_\_\_

Si le superficiaire n'a pas réalisé ces constructions dans les trois ans suivant la signature de l'acte définitif du droit de superficie, le droit de superficie accordé sera caduc purement et

simplement sans indemnité et le superficiaire devra signer toute réquisition de radiation de son droit de superficie. \_\_\_\_\_  
S'il n'y a pas eu démolition du bâtiment portant numéro d'assurance incendie 859, l'indemnité de un million cent mille francs (fr. 1'100'000.-) prévue sous lettre A ci-dessus ne sera pas due. Sont réservées les redevances dues jusqu'à la survenance de la caducité. \_\_\_\_\_

## VI

### Modification des constructions

Pour tout ce qui concerne la modification des constructions, en cours d'édification des bâtiments ou pendant la durée du droit de superficie, le superficiaire devra se soumettre aux lois et règlements concernant les constructions et l'aménagement du territoire. \_\_\_\_\_

## VII

### Obligation du superficiaire

#### Retour anticipé des constructions en cas de violation

#### des obligations par le superficiaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire devra s'engager à : \_\_\_\_\_

- a) ne pas changer l'affectation des constructions édifiées sur le droit de superficie, sans l'autorisation de la Commune de Prangins, \_\_\_\_\_
- b) entretenir convenablement les constructions, les parties intérieures et les aménagements extérieurs, \_\_\_\_\_
- c) ne pas modifier la situation, la structure, le volume, la destination des constructions qui seront édifiées sur le droit de superficie accordé sans l'assentiment préalable et écrit de la Commune de Prangins qui ne pourra s'y opposer si ces modifications sont conformes au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire de Prangins, \_\_\_\_\_
- d) maintenir sur le territoire de la Commune de Prangins le siège juridique et fiscal de son entreprise, \_\_\_\_\_
- e) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article X ci-dessous, \_\_\_\_\_
- f) ne pas constituer, sur le droit de superficie qui lui sera accordé, un droit de superficie à titre secondaire. \_\_\_\_\_

En cas de violation par le superficiaire des obligations lui incombant en vertu des dispositions stipulées ci-dessus, sous

lettre a) à f), la Commune de Prangins aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant : \_\_\_\_\_

- 1) notification au superficiaire sous pli recommandé d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de trois mois et l'avisant des conséquences de la non observation de cette mise en demeure, \_\_\_\_\_
- 2) notification au superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non observation de la mise en demeure précitée, que le retour anticipé des constructions aura lieu dans le délai d'un an. —

Si la Commune de Prangins exerce son droit de retour anticipé, elle versera au superficiaire l'indemnité équitable pour la reprise des constructions et de leurs parties intégrantes prévue à l'article sept cent septante-neuf lettre g) du Code Civil Suisse. \_\_\_\_\_

Cette indemnité sera fixée par le Tribunal arbitral prévu à l'article XVI ci-après. Le Tribunal arbitral pourra tenir compte de la faute du superficiaire dans le cadre de la fixation de l'indemnité. \_\_\_\_\_

Le superficiaire pourra s'opposer au retour anticipé dans les six mois suivant la demande de retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la Commune de Prangins de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prévues à l'article IX ci-dessous. \_\_\_\_\_

Si le superficiaire tombe en faillite et n'assume pas ses obligations, la Commune de Prangins aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé des constructions moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article. \_\_\_\_\_

Le droit de superficie ne sera transféré à la Commune de Prangins que si l'indemnité a été versée ou garantie. \_\_\_\_\_

## VIII

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

Si, à l'expiration du droit de superficie ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, soit par refus du propriétaire du sol soit par refus du superficiaire, les constructions édifiées sur l'immeuble grevé feront retour à la Commune de Prangins, le superficiaire s'engageant à donner son consentement

à la radiation de la servitude au Registre foncier (article sept cent septante-neuf, lettre c du Code Civil Suisse). En contrepartie, la Commune de Prangins versera au superficiaire, dans le délai d'une année, une indemnité équitable qui constituera pour les créanciers en faveur desquels le droit de superficie était grevé de gage, une garantie pour le solde de leurs créances et qui ne pourra pas être versée au superficiaire sans leur consentement. \_\_\_\_\_

Cette indemnité équitable sera fixée par le tribunal arbitral prévu à l'article XVI ci-après; elle sera égale à la valeur vénale de la construction à l'échéance du droit de superficie. \_\_\_\_\_

### IX

#### Cessibilité

Le droit de superficie qui sera accordé sera cessible; il sera également transmissible à cause de mort pour le cas où le superficiaire serait une personne physique. \_\_\_\_\_

La Commune de Prangins pourra cependant s'opposer valablement à toute cession dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : \_\_\_\_\_

- a) si l'acquéreur n'est pas solvable, \_\_\_\_\_
- b) si l'acquéreur a déjà donné lieu à un litige au sujet d'un droit de superficie, \_\_\_\_\_
- c) si l'acquéreur ne reprend pas toutes les obligations qui seront prévues dans le droit de superficie ou dans ceux passés en complément du droit de superficie qui sera accordé ou en exécution des présentes. \_\_\_\_\_

Si la Commune de Prangins n'autorise pas la cession, le superficiaire pourra exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article XVI ci-après décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est bien réalisée. \_\_\_\_\_

Les actes de cession et de transfert juridique du droit de superficie seront soumis à la Commune de Prangins pour approbation. Le superficiaire devra s'engager à faire reprendre toutes les obligations du droit de superficie par tout cessionnaire dudit droit de superficie. \_\_\_\_\_

### X

#### Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire paiera à la Commune de Prangins une redevance annuelle payable à l'avan-



ce le premier janvier de chaque année, mais recevable à bien  
plaie mensuellement, pour autant que les redevances mensuelles  
soient acquittées ponctuellement le premier de chaque mois. Un  
intérêt de retard, prélevé au taux de deux pour cent (2%) plus  
élevé que les taux premier rang Union de Banques Suisses pour  
prêts hôteliers, sera perçu dès l'échéance par la Commune de  
Prangins. \_\_\_\_\_

Cette redevance est fixée comme suit : \_\_\_\_\_

Première et deuxième années, du premier  
janvier mil neuf cent nonante-sept au trente  
et un décembre mil neuf cent nonante-  
huit, deux ans à douze mille francs  
(fr. 12'000.-) par année,

soit au total vingt-quatre mille francs fr. 24'000.-

Troisième et quatrième années, du premier  
janvier mil neuf cent nonante-neuf au trente  
et un décembre deux mil, deux ans à vingt-  
quatre mille francs (fr. 24'000.-) par  
année,

soit au total quarante-huit mille francs fr. 48'000.-

Cinquième et sixième années, du premier  
janvier deux mil un au trente et un décembre  
deux mil deux, deux ans à quarante-huit  
mille francs (fr. 48'000.-) par année,

soit au total nonante-six mille francs fr. 96'000.-

Septième et huitième années, du premier  
janvier deux mil trois au trente et un  
décembre mil neuf quatre, deux ans à  
septante-deux mille francs (fr. 72'000.-)  
par année,

soit au total cent quarante-quatre mille  
francs fr. 144'000.-

Neuvième à douzième années, du premier jan-  
vier deux mil cinq au trente et un décembre  
deux mil huit, quatre ans à huitante-quatre  
mille francs (fr. 84'000.-) par année,

soit au total trois cent trente-six mille  
francs fr. 336'000.-

Treizième à seizième années, du premier janvier deux mil neuf au trente et un décembre deux mil douze, quatre ans à nonante-six mille francs (fr. 96'000.-) par année, soit au total trois cent huitante-quatre mille francs

fr. 384'000.-

Dix-septième à vingtième années, du premier janvier deux mil treize au trente et un décembre deux mil seize, quatre ans à cent quatre mille francs (fr. 104'000.-) par année,

fr. 416'000.-

soit au total quatre cent seize mille francs  
Vingt et unième à trentième années, du premier janvier deux mil dix-sept au trente et un décembre deux mil vingt-six, dix ans à cent douze mille francs (fr. 112'000.-) par année,

fr. 1'120'000.-

soit au total un million cent vingt mille francs

Trente et unième à soixantième années, du premier janvier deux mil vingt-sept au trente et un décembre deux mil cinquante-six, trente ans à cent vingt-deux mille francs (fr. 122'000.-) par année,

fr. 3'660 000.-

soit au total trois millions six cent soixante mille francs

Total pour soixante ans : six millions deux cent vingt-huit mille francs

fr. 6'228'000.-

=====

Loyer annuel moyen : cent trois mille huit cents francs \_\_\_\_\_  
(fr. 103'800.-) pour les soixante (60) ans. \_\_\_\_\_

La Commune de Prangins indexera cette redevance à l'indice suisse des prix à la consommation ou de tout autre indice officiel appelé à lui succéder; cette indexation pourra se faire tous les cinq ans au trente et un décembre, la première fois le trente et un décembre qui suivra la période de cinq ans dès la constitution du droit de superficie. L'indice de référence pour le calcul de l'indexation sera celui du mois de la signature de l'acte d'octroi du droit de superficie. \_\_\_\_\_

L'indice déterminant pour le calcul de la hausse sera celui du mois de novembre précédant la date déterminante pour le calcul de la hausse. \_\_\_\_\_

Cette redevance pourra être garantie, conformément à l'article sept cent septante-neuf lettre i) du Code Civil Suisse par une hypothèque légale grevant le droit de superficie que le propriétaire du sol pourra faire inscrire à son profit en tout temps pour trois annuités moyennes au maximum. \_\_\_\_\_

En conséquence, le jour de la signature de l'acte définitif d'octroi du droit de superficie, les comparantes requerront du Registre foncier l'inscription d'une hypothèque légale de trois cent onze mille quatre cents francs (fr. 311'400.-) en faveur de la Commune de Prangins, au sens de l'article sept cent septante-neuf lettre i) du Code civil suisse. La Commune de Prangins s'engage d'ores et déjà à consentir à postposer cette hypothèque légale à toutes charges hypothécaires qui pourraient être créées ultérieurement, à condition toutefois que les hypothèques nouvelles correspondent à une augmentation réelle de la valeur du fonds concerné. \_\_\_\_\_

## XI

### Droit de préemption

Le droit de préemption du propriétaire du sol et du superficiaire prévu par l'article six cent huitante-deux alinéa deux du Code Civil Suisse sera maintenu. Par conséquent, le superficiaire devra notifier toute vente avec ses conditions à la Commune de Prangins, laquelle devra communiquer sa détermination dans un délai maximum de nonante jours. De même, la Commune de Prangins devra notifier toute vente au superficiaire avec ses conditions. Ce dernier devra également communiquer sa détermination dans un délai de nonante jours au maximum. \_\_\_\_\_

## XII

### Entrée en possession

L'entrée en possession et jouissance du terrain grevé auront lieu le jour de la signature de l'octroi définitif du droit de superficie. \_\_\_\_\_

## XIII

### Rang

Le droit de superficie jouira sur la parcelle grevée du meilleur rang après les inscriptions figurant sur la parcelle 437 de Prangins. \_\_\_\_\_

XIV

Relations avec les tiers

Le superficiaire assumera seul toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour lui des constructions qui seront édifiées sur le droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. Il répondra à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article six cent huitante-quatre du Code Civil Suisse. \_\_\_\_\_

XV

Droit de contrôle des constructions

La Commune de Prangins se réservera le droit de faire inspecter les lieux en tout temps. \_\_\_\_\_  
Elle avertira le superficiaire par écrit dix jours à l'avance au moins, l'inspection ayant lieu pendant les heures ouvrables de travail. \_\_\_\_\_

XVI

Tribunal arbitral

L'indemnité équitable prévue par les articles sept cent septante-neuf lettres d) et g) sera fixée par un tribunal arbitral composé de trois membres. Le premier sera désigné par le propriétaire du sol, le second par le superficiaire et les deux membres ainsi désignés choisiront le président. A défaut d'entente pour le choix du président, celui-ci sera choisi par le président du Tribunal civil du district de Nyon. Les règles du concordat intercantonal sur l'arbitrage sont applicables. Dans la mesure où le permet la loi, le tribunal statuera sans recours possible. —  
Le siège de l'arbitrage sera à Prangins. \_\_\_\_\_

XVII

Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison des droits réels sur les constructions seront à la charge du superficiaire. \_\_\_\_\_

XVIII

Autres servitudes à constituer

Le superficiaire et la Commune de Prangins s'engageront réciproquement à constituer, après l'achèvement des constructions, toutes les servitudes nécessaires au bon usage des bâtiments qui seront édifiés. \_\_\_\_\_

XIX

Annotation des clauses spéciales  
relatives aux indemnités de retour

Les clauses mentionnées sous chiffres VII et VIII feront l'objet d'une annotation au Registre foncier. \_\_\_\_\_

XX

Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparants prévoient d'emblée : \_\_\_\_\_

- a) que les dispositions de droit strict, même contraires aux clauses convenues ci-dessus, seraient immédiatement applicables à leurs rapports, et \_\_\_\_\_
- b) que les prescriptions de droit dispositif ne pourraient l'être qu'avec l'accord des contractants. \_\_\_\_\_

XXI

Cas d'incendie

En cas de destruction des bâtiments ensuite d'incendie ou de toute autre cause naturelle, le superficiaire encaissera l'indemnité d'assurance et reconstruira les bâtiments le plus rapidement possible. \_\_\_\_\_

Dans l'hypothèse où le superficiaire renoncerait à la reconstruction des bâtiments détruits, il remettrait à ses frais les lieux en état de pré-champ, sans pouvoir réclamer quelque indemnité que ce soit au propriétaire du sol. Dans ce cas, le superficiaire s'engagerait à renoncer à son droit de superficie, lequel serait radié au Registre foncier. \_\_\_\_\_

XXII

Coût des constructions et des impenses

En vue de faciliter la fixation des indemnités prévues sous chiffres VII et VIII ci-dessus, le superficiaire fera connaître à la Commune de Prangins, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions ainsi que les impenses à plus-value ultérieures autorisées par la Commune de Prangins. Par impenses, il faut entendre toutes dépenses source de plus-value pour les bâtiments, à l'exclusion des frais d'entretien. \_\_\_\_\_

XXIII

Frais

Les frais du présent acte, les frais de l'acte définitif d'octroi

de droit de superficie, les émoluments du Registre foncier, les droits de mutation, ainsi que tous frais en relation avec la constitution, la prolongation ou l'extinction du droit de superficie seront à la charge du superficiaire. \_\_\_\_\_

La Commune de Prangins supportera les frais de géomètre et d'abornement. \_\_\_\_\_

#### XXIV

##### Autres dispositions

Pour les cas qui ne seront pas prévus dans le droit de superficie, les dispositions du Code Civil Suisse feront règle. \_\_\_\_\_

#### XXV

##### Divers

1.- Le superficiaire aura la faculté de clôturer la parcelle qui lui sera assignée tout en respectant les servitudes inscrites sur la parcelle 437 de Prangins. \_\_\_\_\_

2.- Tant que le droit de superficie ne sera pas construit, le superficiaire aura l'obligation d'entretenir régulièrement sa parcelle, ainsi que les constructions existantes. \_\_\_\_\_

3.- Le terrain objet du droit de superficie étant équipé, le superficiaire devra raccorder ses égouts et ses eaux claires aux collecteurs communaux et se jonctionner au réseau communal d'eau potable. Les frais de raccordement et de jonctionnement aux égouts et à l'eau potable incomberont au superficiaire. \_\_\_\_\_

4.- Le superficiaire supportera les frais d'assurances relatifs à ses constructions. \_\_\_\_\_

-----

La présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie expirera le trente et un mars mil neuf cent nonante-huit. — L'exécution de la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie est subordonnée aux conditions suspensives suivantes qui devront toutes être réalisées cumulativement : —

- 1) Obtention par la Commune de Prangins de l'autorisation du Conseil communal de Prangins de grever la parcelle 437 de Prangins d'un droit de superficie d'une surface de quatorze mille deux cent soixante-cinq (14265) mètres carrés en faveur de B.H. Bays Hôtels S.A.. \_\_\_\_\_
- 2) Obtention par la Commune de Prangins de l'autorisation du Préfet du district de Nyon, délivrée conformément à la loi sur les Communes. \_\_\_\_\_

- 3) Obtention par B.H. Bays Hôtels S.A. du permis définitif, tous recours échus, de construire le complexe hôtelier qui devra être édifié sur le droit de superficie accordé, ce complexe hôtelier devant être conforme au règlement communal de Prangins sur les constructions et l'aménagement du territoire.
- 4) B.H. Bays Hôtels S.A. devra disposer, au moment de la constitution de droit de superficie définitif, non seulement de fonds propres pour un montant de deux millions de francs — (fr. 2'000'000.-) mais également du financement nécessaire pour le surplus (voir lettre b) de l'exposé préalable). —

Pour la réalisation de cette quatrième condition, le superficiaire devra remettre à la Commune de Prangins : \_\_\_\_\_

- une attestation bancaire certifiant que les fonds propres à disposition du superficiaire s'élèvent à deux millions de francs (fr. 2'000'000.-) et que ces fonds propres seront utilisés uniquement pour la construction du complexe hôtelier à édifier sur le droit de superficie qui lui sera accordé, \_\_\_\_\_
- une attestation bancaire certifiant que, pour le surplus, le superficiaire dispose du financement suffisant pour la réalisation du complexe hôtelier à édifier sur le droit de superficie qui lui sera accordé. \_\_\_\_\_

De son côté, la Commune de Prangins fera sans délai les démarches afin obtenir les autorisations nécessaires pour être en mesure de signer l'acte définitif de constitution de droit de superficie. — Si l'une des conditions fixées ci-dessus n'était pas réalisée d'ici au trente et un mars mil neuf cent nonante-huit, sans faute de la part des cocontractantes, la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie serait purement et simplement caduque sans qu'une indemnité ne soit due ni d'une part ni de l'autre et les parties seraient ainsi déliées de leurs engagements. \_\_\_\_\_

La Commune de Prangins ou B.H. Bays Hôtels S.A. pourront exiger la signature de l'acte définitif de droit de superficie dès que les quatre conditions ci-dessus seront réalisées, tous délais de recours échus. Le délai d'avertissement pour la signature de l'acte définitif de droit de superficie est de trente jours. — Si toutes les conditions sont remplies mais qu'aucune des parties n'exige la signature de l'acte définitif de droit de superficie

pour le trente et un mars mil neuf cent nonante-huit au plus tard, la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie sera réputée résolue par accord tacite et les parties ainsi déliées de leurs engagements sans qu'une indemnité ne soit due ni d'une part ni de l'autre. \_\_\_\_\_

Dès que les quatre conditions dont il est question ci-dessus auront été réalisées, la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie sera ferme de part et d'autre et les parties n'auront pas la faculté de se délier de leurs engagements par le versement d'un dédit. \_\_\_\_\_

Si toutes les conditions sont remplies et que l'une des parties fait défaut au rendez-vous fixé pour la signature de l'acte définitif de droit de superficie, elle devrait à l'autre une indemnité de trois cent mille francs (fr. 300'000.-) à titre de clause pénale, au sens des articles cent soixante, alinéa deux, et cent soixante-trois du Code des Obligations, la partie non fautive pouvant demander cumulativement l'exécution du présent contrat et le paiement de la clause pénale. \_\_\_\_\_

-----

En ce qui concerne la réalisation de la condition de l'obtention du permis de construire, B.H. Bays Hôtels S.A. s'engage à déposer au Greffe municipal de Prangins pour qu'il les mette à l'enquête publique, d'ici au trente juin mil neuf cent nonante-sept, les plans du complexe hôtelier qu'elle projette de construire. Pour permettre la mise à l'enquête publique, la Commune de Prangins s'engage à contresigner les plans. \_\_\_\_\_

Si B.H. Bays Hôtels S.A. ne respectait pas son engagement de déposer ses plans à l'enquête publique d'ici au trente juin mil neuf cent nonante-sept ou si les plans n'étaient pas conformes au règlement communal, elle serait en faute vis-à-vis de la Commune de Prangins. B.H. Bays Hôtels S.A. disposerait alors d'un ultime délai de soixante (60) jours pour modifier et adapter les plans afin qu'ils soient conformes audit règlement communal sur la police des constructions. Si cette possibilité n'est pas utilisée, la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie serait alors immédiatement caduque. Dans ce cas, B.H. Bays Hôtels S.A. devrait à la Commune de Prangins une indemnité de cent mille francs (fr. 100'000.-) pour irrespect de ses obligations vis-à-vis de la Commune de Prangins. \_\_\_\_\_



Pour le jour de la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie, B.H. Bays Hôtels S.A. remettra au notaire soussigné une attestation notariée certifiant que cette société est suisse au sens où l'entend la Lex Friedrich. \_\_\_\_\_

D'autre part, les administrateurs de B.H. Bays Hôtels S.A. certifieront que dite société agit pour son propre compte et non pas à titre fiduciaire pour le compte d'étrangers. \_\_\_\_\_

-----

**DONT ACTE**

lu par le notaire aux représentants des comparantes qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Nyon, le vingt et un octobre mil neuf cent nonante-six. \_\_\_\_\_

(la minute est signée :) "A Tschumy" \_\_\_\_\_

Le sceau de la Municipalité de Prangins

"A Badel" \_\_\_\_\_

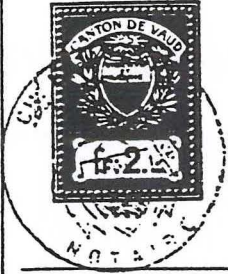
"R Bays" \_\_\_\_\_

"J.-P. Dubois, not." \_\_\_\_\_

-----

**PREMIERE EXPEDITION CONFORME**

L'atteste :



## Attestation Lex Friedrich

Je soussigné Charles-Edouard HENRIOD, notaire à Nyon  
pour le district de ce nom, certifie par les présentes: \_\_\_\_\_

- que la société B.H. Bays Hôtels S.A. a été constituée le seize octobre mil neuf cent nonante-six et inscrite au registre du commerce de Nyon le dix-sept octobre mil neuf cent nonante-six; \_\_\_\_\_
- qu'elle a son siège à Prangins; \_\_\_\_\_
- que tous les actionnaires de la société, ainsi que les administrateurs sont de nationalité suisse; \_\_\_\_\_
- que tous les créanciers de la société sont de nationalité suisse. \_\_\_\_\_

Ainsi fait à Nyon, le vingt et un octobre mil neuf cent  
nonante-six. \_\_\_\_\_



## Tableau de mutation

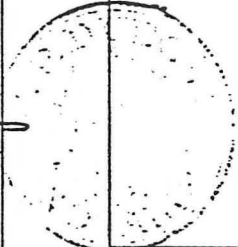
## Nouvelle description des parcelles

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local	Nature et désign. des bât.	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Observations
							subdivision	par nature	
							m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
26	437	COMMUNE DE PRANGINS	En Champagne	Habitation no 859	437	1		(293)	
				Garage no 860a		2		(41)	
				Garage no 860b		3		(18)	
				Appartiennent au DDP (829)					
				Garage à bateaux et à voitures no 861		4		89	
				Hangar no 1210		5		244	
				Pré-champ		6		20999	
				Bois		7		3521	
								<u>25205</u>	
		Contient DDP (829)						<u>(14265)</u>	
26	(829)		En Champagne	Habitation no 859	437	1		(293)	
				Garage no 860a		2		(41)	
				Garage no 860b		3		(18)	
				Total				<u>(14265)</u>	

Parcelles anciennes										Parcelles nouvelles	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
437											
25205										25205 (14265)	437 (829)
<p><u>Légalisation numéro 19242 -----</u></p> <p>Je soussigné Jean-Paul DUBOIS, notaire à Nyon pour le district de Nyon, - atteste l'authenticité des signatures "A Tschumy", "A Badel" et "R Bays" apposées ci-dessous par : -----</p> <p>- Adrien Tschumy, syndic et André Badel, secrétaire municipal, tous deux domiciliés à Prangins, qui engagent la Commune de Prangins, par leur signature collective conformément à la loi, et par -----</p> <p>- Richard Bays, domicilié à Prangins, qui engage la société B.H. Bays Hôtels S.A., société anonyme dont le siège est à Prangins, par sa signature individuelle. -----</p> <p>Nyon, le vingt et un octobre mil neuf cent nonante-six. -----</p>											
25205										25205	Balance



*Handwritten signature*



Lieu et date: Nyon, le 31 juillet 1996

Le géomètre officiel:  
**BERNARD SCHENK**  
 ING. GEOMETRE OFFICIEL  
 NYON  
*Handwritten signature of Bernard Schenk*

Calcul des surfaces:  
 (date):

Inscription faite au registre foncier sous n°  
 , le

Le conservateur du registre foncier:

19

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*

COMMUNE DE PRANGINS

PLAN CADASTRAL

Folie n° 26

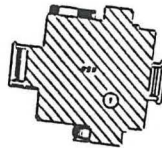
N° de présentation R.E.

Mensuration graphique

Mutation n°



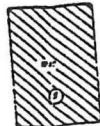
Chemin de Promenthaus



(829)

En Champagne

437



435

LOT 207

Regulation numéro 19241

Je soussigné Jean-Paul DUBOIS, notaire à Lyon, pour le district de Lyon, atteste l'authenticité des signatures "A Tschumy", "A Badel" et "R Bays" apposées ci-dessus par :  
- Adrien Tschumy, syndic et André Badel, secrétaire municipal, tous deux domiciliés à Prangins, qui engagent la Commune de Prangins, par leur signature collective conformément à la loi, et par  
- Richard Bays, domicilié à Prangins, qui engage la société S.E. Bays Hôtels S.A., société anonyme dont le siège est à Prangins, par sa signature individuelle.  
Lyon, le vingt et un octobre mil neuf cent quarante-six.

ECH 1/500

DOSSIER TECHNIQUE PR 91 178

Bernard Schenk  
ING GEOMETRE OFFICIEL

Etablissement de plans de  
la Direction Générale

COMMUNE DE PRANGINS

PLAN CADASTRAL

Folio n° 26



Mensuration graphique

Mutation n°

Chemin de Promestibus

Emplacement réservé à la Commune soit le public, et ou superficière

Handwritten signatures and stamps

Realisation numéro 5223

Le soussigné Jean-Paul DUBOIS, notaire à Lyon... des signatures "A Tschury", "A Badel" et "Bays" apposées ci-dessus par : ...

1500

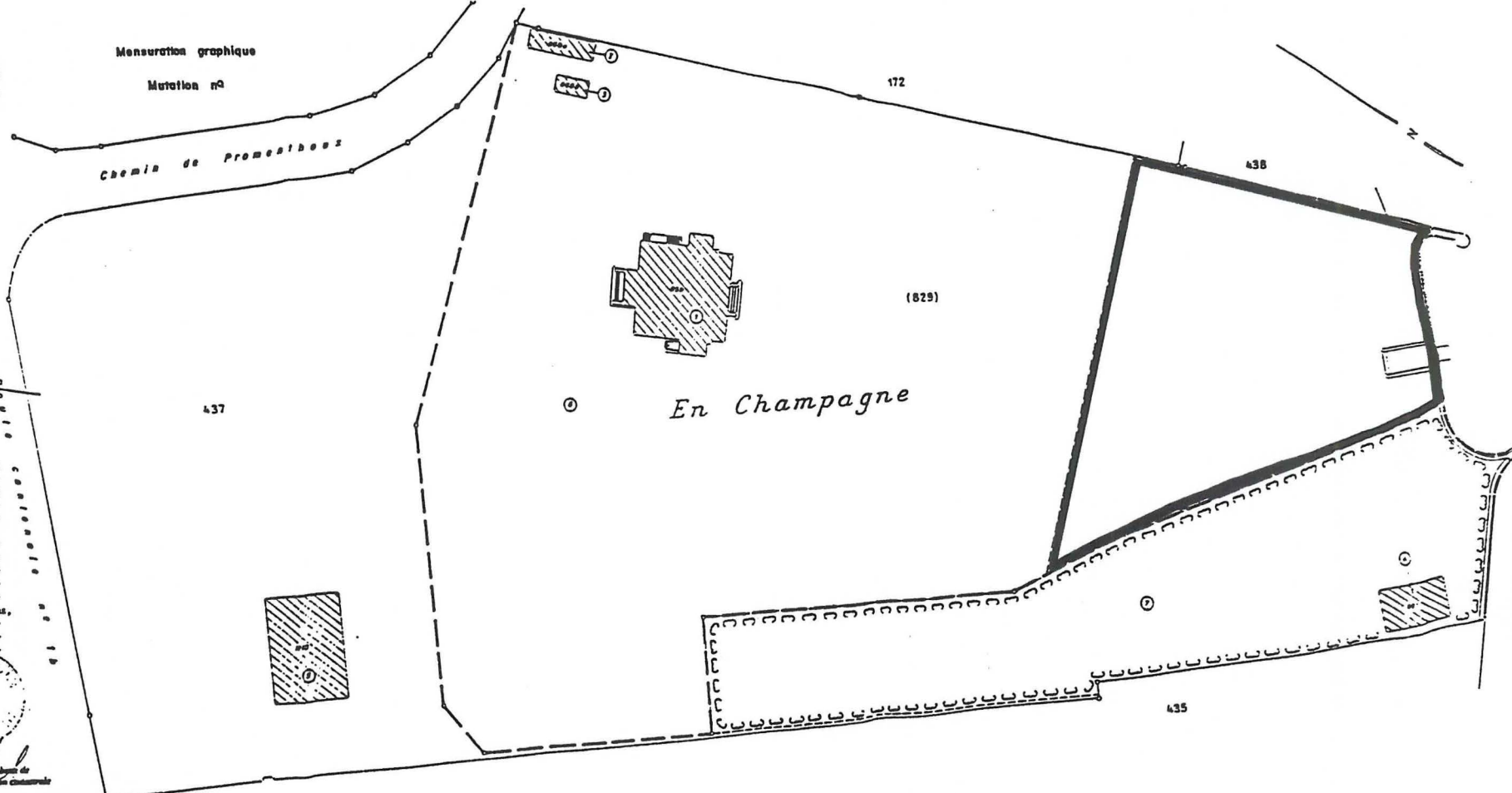
DOSSIER TECHNIQUE PP 91 178

Bernard Schenk GEOMETRE OFFICIEL

626 LYON 022/361.88.40

Établi sur le plan de la municipalité cadastrale

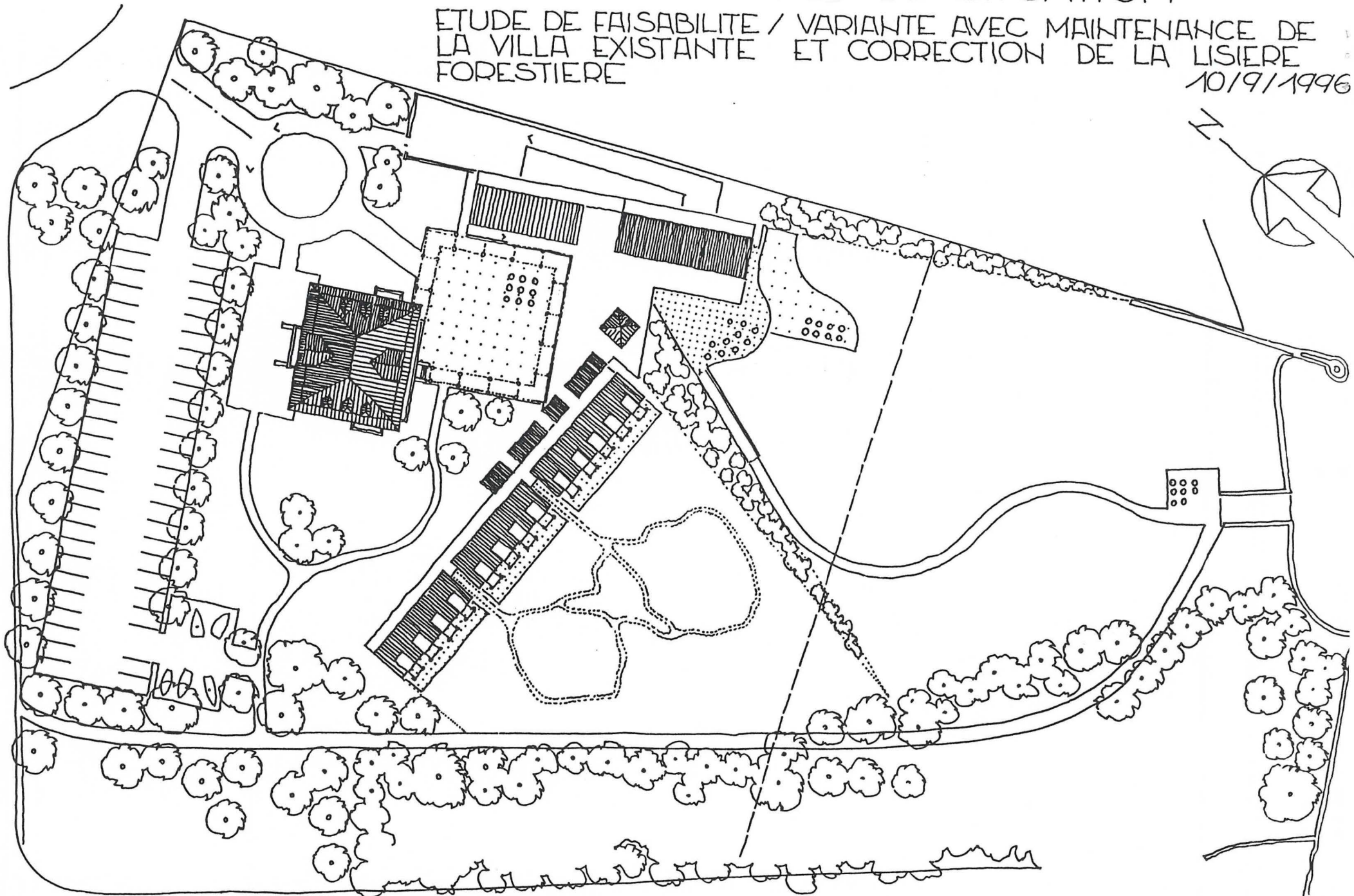
LYON, le 31 juillet 1996



# "LA BARCAROLLE" ORANGINS / PLAN DE SITUATION

ETUDE DE FAISABILITE / VARIANTE AVEC MAINTENANCE DE LA VILLA EXISTANTE ET CORRECTION DE LA LISIERE FORESTIERE

10/9/1996

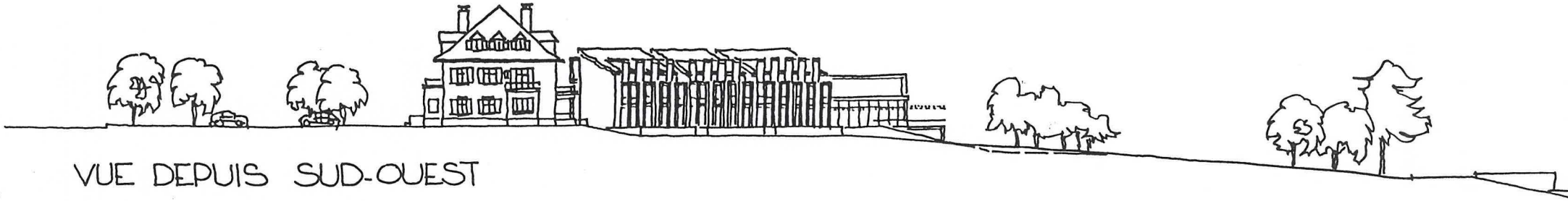


R.KUPFERSCHMID ARCHITECTE SIA + ZUBLIN INVESTISSEMENTS & PROJETS SA

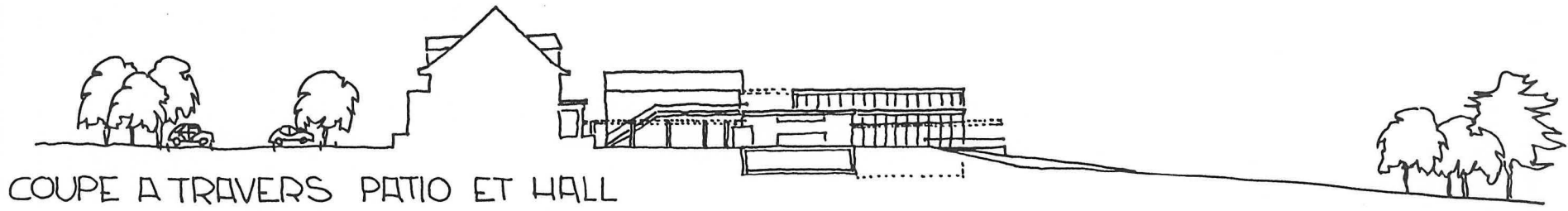
# "LA BARCAROLLE" PRANCINS / ELEVATIONS

ETUDE DE FAISABILITE / VARIANTE AVEC MAINTENANCE DE  
LA VILLA EXISTANTE ET CORRECTION DE LA LISIERE  
FORESTIERE

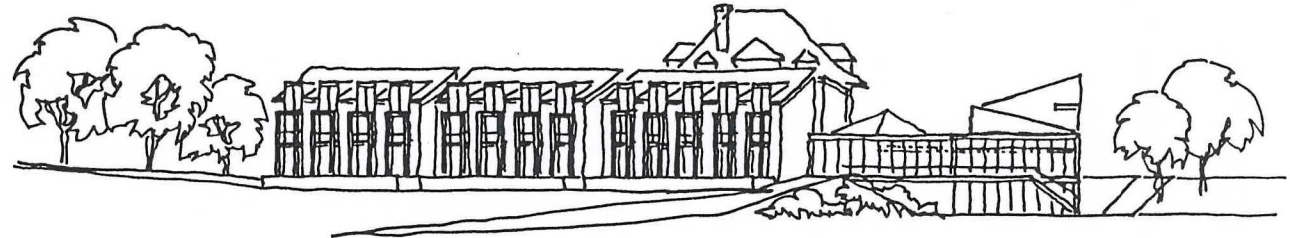
02/10/1996



VUE DEPUIS SUD-OUEST



COUPE A TRAVERS PATIO ET HALL



VUE DEPUIS SUD-EST