



MUNICIPALITÉ DE PRANGINS

AU CONSEIL COMMUNAL DE PRANGINS

Préavis No 65/97

Concerne : Octroi d'un droit de superficie pour la parcelle
No 334, sise au lieu dit "Sur la Croix".

Municipal responsable : M. Heinrich SCHWEGLER, municipal.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

1. PREAMBULE

La Commune de Prangins est propriétaire de la parcelle No 334, sise au lieu-dit "Sur la Croix". Elle a acquis cette propriété d'une superficie de 7'173 m² par voie d'échange opéré avec ZYMA S.A. en 1986, contre une parcelle de 6'384 m², au lieu-dit "Le Coutelet". En 1987, un plan partiel d'affectation a été adopté pour cette parcelle par le Conseil communal et ratifié par le Conseil d'Etat le 31 août 1988. Ce plan prévoit une zone de verdure de 6 m. de large située sur toute la longueur du côté des habitations longeant la rue de la Gare. Cette surface d'environ 780 m² a été plantée d'arbres et elle est inconstructible. Le solde de la parcelle est affecté en zone artisanale. Celle-ci est destinée à des activités professionnelles en relation avec

l'économie locale ou régionale telle que l'artisanat, la petite industrie et les services. Les travaux d'équipement de la parcelle ont été réalisés récemment. Après déduction de la surface du cordon boisé de 6 m. de largeur et de celle de la route qui relie la route de l'Etraz au chemin du Coutelet, il reste environ 5'660 m² de terrain constructible.

2. MISE EN VALEUR DE LA PARCELLE

En avril 1997, l'Entreprise LAUBER S.A. s'est adressée à la Municipalité pour annoncer qu'elle cherchait un terrain permettant l'implantation d'une carrosserie. Nous avons contacté les responsables de cette entreprise rapidement et donné les informations nécessaires qui leur permettaient de faire une première étude et de soumettre une proposition à leur Conseil d'Administration. Fin septembre, nous avons reçu une proposition concrète et les deux parties se sont mises d'accord d'élaborer une promesse d'octroi et d'acquisition d'un droit de superficie.

3. PRESENTATION DE L'ENTREPRISE LAUBER S.A.

Fondée en 1918, la Carrosserie LAUBER S.A. a acquis une grande expérience dans la conception et construction de diverses carrosseries. Filiale du groupe HESS à Bellach (SO), la Carrosserie LAUBER construit à Prangins des bus urbains ou suburbains de même que des trolleybus vendus dans toute la Suisse. De plus, elle dessert toute la Suisse Romande pour le secteur des véhicules utilitaires. La clientèle se compose d'entrepreneurs postaux, de transporteurs privés, de constructeurs de voitures de marque et des services publics de différentes villes et cantons de notre pays.

Afin de répondre aux désirs même les plus exigeants, la Carrosserie LAUBER réalise également toute construction et transformation de véhicules spéciaux comme, par exemple, bibliobus, véhicules de prévention médicale, clinique dentaire, véhicules du feu, bureau postal mobile ou bus pour aéroport. De plus, elle réalise l'aménagement de bus et minibus pour écolier, ainsi que des véhicules pour le transport de personnes âgées ou handicapées avec des équipements spéciaux, comme le montage de climatisation, de porte latérale coulissante électrique, élévateur, plaque hydraulique, rampes, etc.

Pour diversifier ses activités, la Carrosserie LAUBER réalise depuis 4 ans la révision et la construction de voitures de chemin de fer pour les compagnies privées.

Avec un chiffre d'affaires de plus de 5 millions, la Carrosserie LAUBER occupe actuellement une trentaine de personnes représentant 8 départements différents, soit : Administration-vente - Bureau technique - Serrurerie - Tôlerie - Peinture - Montage - Garniture - Electricité/mécanique.

La construction de nouveaux ateliers permettra à la Carrosserie LAUBER, actuellement en pleine expansion, de disposer d'un outil de production adapté aux exigences d'aujourd'hui et porté vers l'avenir.

4. OCTROI D'UN DROIT DE SUPERFICIE

Suite aux négociations menées par la Municipalité avec l'Entreprise LAUBER S.A., une promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie a été signée le 8 décembre 1997 par les deux parties.

Le texte de cette promesse figurant en annexe, la Municipalité peut se borner à en souligner les éléments essentiels, soit :

- a) L'assiette de la servitude est constituée par le terrain d'une surface approximative de 6'441 m² en zone artisanale.
- b) La durée initiale du droit de superficie est de 60 ans à partir de sa constitution définitive. Elle pourra être prolongée au-delà de cette date moyennant adaptation des conditions, en fonction de la situation économique du moment.
- c) La redevance annuelle est fixée à Fr. 30'000.--. Ce montant sera fixe durant les 10 premières années et ensuite indexé sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation.

Avant de signer la promesse d'octroi d'un droit de superficie, la Municipalité l'a soumise à son avocat conseil pour examen.

5. CONCLUSIONS

Nous vous soumettons, par ce préavis, la proposition de mettre en droit de superficie la parcelle No 334, sise au lieu-dit "Sur la Croix", à l'exclusion de la partie occupée par la route en construction, reliant la route de l'Etraz au chemin du Coutelet, laquelle sera comprise dans une parcelle distincte et nous 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 65/97 concernant la demande d'autorisation de mettre en droit de superficie à l'Entreprise LAUBER S.A. environ 6'441 m² de la parcelle No 334, sise au lieu-dit "Sur la Croix" et de signer les actes nécessaires pour cette transaction,

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 65/97 concernant la demande d'autorisation de mettre

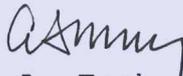
en droit de superficie à l'Entreprise
LAUBER S.A. environ 6'441 m2 de la parcelle
No 334, sise au lieu-dit "Sur la Croix",

2/ d'autoriser la Municipalité à signer les actes
nécessaires pour cette transaction.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité du 8 décembre 1997, pour
être soumis au Conseil communal de Prangins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :


A. Tschumy



Le secrétaire :


A. Badel

Annexe : - Promesse d'octroi et d'acquisition de droit de
superficie.

Jean-Paul DUBOIS
Notaire
Nyon

Minute No 21886

**PROMESSE D'OCTROI ET D'ACQUISITION
DE DROIT DE SUPERFICIE**

convenu entre

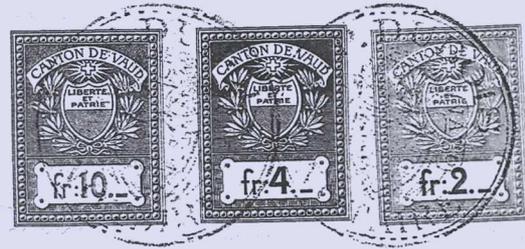
la **COMMUNE DE PRANGINS**

et

la **CARROSSERIE LAUBER S.A.**

Le 8 décembre 1997

* * * * *
* * *
*



Minute No 21886
du 8 décembre 1997

=====

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 : _____

CARROSSERIE LAUBER S.A., société anonyme dont le siège est à Prangins, _____

ici représentée par Max Naef, domicilié à 4512 Bellach, président, et Bernard Karlen, domicilié à 3971 Chermignon, délégué, qui l'engagent par leur signature collective à deux. _____

Les comparantes exposent préalablement ce qui suit : _____

a) La Carrosserie Lauber S.A. désire construire une carrosserie pour la construction et la réparation de véhicules ainsi qu'un atelier mécanique sur une partie de la parcelle 334 de Prangins, propriété de la Commune de Prangins. _____

b) La Commune de Prangins est disposée à accorder un droit de superficie à la Carrosserie Lauber S.A. à la condition que cette dernière obtienne préalablement le permis de construire pour sa carrosserie.

c) La présente convention a pour but d'assurer à la Carrosserie Lauber S.A. l'octroi de la part de la Commune de Prangins d'un droit de superficie sur partie de la parcelle 334 de Prangins.

Cela exposé, la Commune de Prangins (ci-après nommée "le propriétaire du sol") promet de constituer en faveur de la Carrosserie Lauber S.A. (ci-après nommée "le superficiataire") qui promet d'acquérir, une servitude personnelle de

DROIT DE SUPERFICIE

ayant le caractère de droit distinct et permanent au sens des articles six cent septante-cinq et sept cent septante-neuf à sept cent septante-neuf lettre l) du Code civil suisse sur l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier :

Propriétaire : Commune de Prangins

<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>			<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
<u>Parcelle</u>	<u>Fol.</u>	<u>Sur la Croix</u>	<u>m²</u>	<u>fiscale</u>
334	5	pré-champ	5502	
	9	pré-champ	1671	
		Surface totale	7173	0

Note : L'immeuble ci-dessus 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 la loi fédérale sur le droit foncier rural.

Etat des droits et charges antérieurs

intéressant la parcelle 334

A.- Annotation

Néant

B.- Servitude

Numéro 128116 (charge) : canalisation d'eau potable en faveur de la Commune de Nyon

C.- Gage immobilier

Néant

Assiette de la servitude

L'assiette de la servitude est constituée par le terrain d'une surface approximative de six mille quatre cent quarante et un mètres carrés (6'441 m2).

Le terrain est entouré d'un liseré orange sur le plan ci-joint signé des comparantes produit pour demeurer ci-annexé.

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 du terrain entouré d'un liseré orange sur le plan ci-joint signé des comparantes.

Sur le terrain, cette zone sera bornée.

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

<u>Feuillet</u>	<u>Fol.</u>	<u>COMMUNE DE PRANGINS</u>	<u>Surface</u>	<u>Estim.</u>
		<u>Sur la Croix</u>	<u>m2</u>	<u>fiscale</u>
1352		<u>Droit de superficie distinct et permanent</u> <u>sur P. 334 comportant :</u> pré-champ	(6441)	pdbf
		<u>Echéance :</u>		

La désignation cadastrale de ce droit de superficie sera celle qui ressortira du plan spécial pour l'octroi d'un droit de superficie et du tableau de mutation qui seront dressés par le géomètre officiel Bernard Schenk, à Nyon, pour le jour de la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie.

Le terrain objet du droit de superficie sera mis à disposition du superficiaire dans son état actuel, tel que la Carrosserie Lauber 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. Il sera libre de bail et de tout prêt à usage pour le jour de la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie. Le droit de superficie sera primé par la servitude ci-dessus désignée. Le superficiaire est rendu attentif au fait qu'il devra respecter la servitude et s'y conformer.

II

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 constituée à titre de droit distinct et permanent. Cette servitude fera l'objet d'un feuillet dans le cadastre de la Commune de Prangins, comme dit ci-dessus.

III

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 cinq 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 la Carrosserie Lauber S.A.. Ces nouvelles conditions seront négociées entre parties en fonction de la situation économique du moment.

IV

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 toutes constructions qui respecteront le règlement régissant le plan partiel d'affectation "Sur la Croix" qui a été approuvé par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud le trente et un août mil neuf cent huitante-huit.

Le superficiaire pourra notamment construire, maintenir, agrandir ou reconstruire une carrosserie pour la construction et la réparation de véhicules ainsi qu'un atelier mécanique. Ces constructions devront également respecter les dispositions du règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire de Prangins qui régissent la zone industrielle,

- **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 qui régit la zone industrielle et au règlement régissant le plan partiel d'affectation "Sur la Croix".

En relation avec les constructions autorisées, le superficiaire aura notamment l'obligation suivante : _____

- **réaliser** ses constructions dans un délai de trois ans dès la signature de l'acte définitif d'octroi de droit de superficie. _____

Si le superficiaire n'a pas réalisé ses constructions dans les trois ans suivant la signature de l'acte définitif d'octroi de 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. _____

_____ V _____

_____ **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 ainsi qu'à la réglementation du plan partiel d'affectation "Sur la Croix". _____

_____ VI _____

_____ **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 s'engagera 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 intégrantes 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, ainsi qu'à la réglementation du plan partiel d'affectation "Sur la Croix", _____
- 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 IX 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 lettres 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 XV 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 VIII 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._____

VII

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 gages, une garantie pour le solde

de leur créance 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 XV ci-après; elle sera égale à la valeur vénale des constructions à l'échéance du droit de superficie.

VIII

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 de cession :

- 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 XV 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 du droit de superficie.

IX

Redevance

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire paiera à la Commune de Prangins une redevance annuelle payable à l'avance 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 consentis par la Banque Cantonale Vaudoise pour des prêts hypothécaires sur locaux industriels, sera perçu dès l'échéance par la Commune de Prangins.

La redevance annuelle est fixée à trente mille francs (fr. 30'000.-) pendant dix ans, payable la première fois dès que l'activité de la carrosserie aura pu commencer dans les bâtiments que le superficiaire aura édifiés, mais au plus tard dix-huit mois après la délivrance du permis de construire.

Cette redevance sera indexée sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation tel que déterminé par l'OFIAMT ou de tout autre indice suisse officiel qui pourrait le remplacer. L'indice de base sera celui du mois de la signature de l'acte d'octroi du droit de superficie; la redevance pourra être modifiée une fois par an au maximum et pour autant que l'indice augmente de trois pour cent (3 %).

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 de droit de superficie, les comparantes requerront du Registre foncier l'inscription d'une hypothèque légale de nonante mille francs (fr. 90'000.-) 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.

X

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, avec ses conditions, au superficiaire, lequel devra également communiquer sa détermination dans un délai de nonante jours au maximum.

XI

Entrée en possession

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

XII

Rang

Le droit de superficie jouira sur la parcelle grevée du meilleur rang après les inscriptions figurant sur la parcelle 334 de Prangins.

XIII

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.

XIV

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.

XV

Tribunal arbitral

L'indemnité équitable prévue par les articles sept cent septante-neuf lettres d) et g) du Code civil suisse 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.

XVI

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.

XVII

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 sur le droit de superficie.

XVIII

Annotation des clauses spéciales

relatives aux indemnités de retour

Les clauses mentionnées sous chiffres VI et VII ci-dessus feront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

XIX

Modifications éventuelles de la loi

Pour le cas où les prescriptions légales relatives au droit de superficie seraient modifiées ou complétées, les comparantes 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 contractantes.

XX

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.

XXI

Coût des constructions et des impenses

En vue de faciliter la fixation des indemnités prévues sous chiffres VI et VII ci-dessus, le superficiaire fera connaître à la Commune de Prangins, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai de deux ans 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.

XXII

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.

XXIII

Autres dispositions

Pour les cas qui ne seront pas prévus dans le droit de superficie qui sera constitué, les dispositions du Code civil suisse feront règle. _____

_____ XXIV _____

_____ Divers _____

1.- Le superficiaire aura la faculté de clôturer la parcelle qui lui sera assignée tout en respectant la servitude inscrite sur la parcelle 334 de Prangins. _____

2.- Tant que le droit de superficie ne sera pas construit, le superficiaire aura l'obligation d'entretenir régulièrement sa parcelle. _____

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 décembre 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 334 de Prangins d'un droit de superficie d'une surface de six mille quatre cent quarante et un mètres carrés (6'441 m²) environ en faveur de la Carrosserie Lauber 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 la Carrosserie Lauber S.A. du permis définitif, tous recours échus, de construire une carrosserie pour la construction et la réparation de véhicules ainsi qu'un atelier mécanique. Ces constructions devront être conformes au règlement communal de Prangins sur les constructions et l'aménagement du territoire ainsi qu'à la réglementation du plan partiel d'affectation "Sur la Croix". _____

La Commune de Prangins fera sans délai les démarches afin d'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 décembre 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 la Carrosserie Lauber S.A. pourront exiger la signature de l'acte définitif de droit de superficie dès que les trois 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 d'octroi de droit de superficie pour le trente et un décembre 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 trois 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 d'octroi de droit de superficie, elle devrait à l'autre une indemnité de trente mille francs (fr. 30'000.-) 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, la Carrosserie Lauber 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-huit, les plans de la carrosserie qu'elle projette de construire. Pour permettre la mise à l'enquête publique, la Commune de Prangins s'engage à contresigner les plans._____

Si la Carrosserie Lauber S.A. ne respectait pas son engagement de déposer ses plans à l'enquête publique d'ici au trente juin mil neuf cent nonante-huit ou si les plans n'étaient pas conformes au règlement communal et à la réglementation concernant le plan partiel d'affectation "Sur la Croix", elle serait en faute vis-à-vis de la Commune de Prangins. La Carrosserie Lauber 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 et à dite réglementation du plan partiel d'affectation "Sur la Croix". Si cette possibilité n'est pas utilisée, la présente promesse d'octroi et d'acquisition de droit de superficie serait alors immé-

diatement caduque. Dans ce cas, la Carrosserie Lauber S.A. devrait à la Commune de Prangins une indemnité de trente mille francs (fr. 30'000.-) 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, la Carrosserie Lauber 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 la Carrosserie Lauber S.A. certifient 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 huit décembre mil neuf cent nonante-sept. _____

(La minute est signée :) «A. Tschumy» _____

Le sceau de la municipalité de Prangins _____

«A. Badel» _____

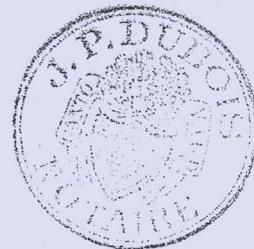
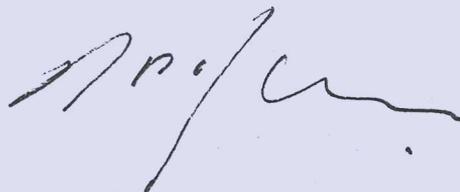
«M. Naef» _____

«B. Karlen» _____

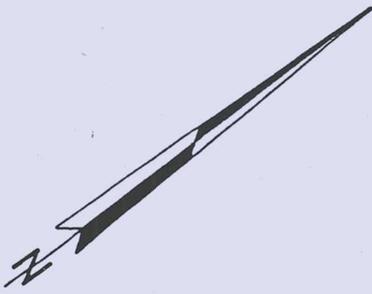
«J.-P. Dubois, not.» _____

DEUXIEME EXPEDITION CONFORME

L'atteste :



Sur la Croix



Route cantonale 30 b



~552 m²

DESIGNATIONS CADASTRALE
PARCELLE 334
COMMUNE DE PRANGINS
Pré-champ : 7173 m²

Surface approximative DDP	
	7173 m ²
-	552 m ²
-	180 m ²
	<u>6441 m²</u>

~180 m²

332

333

335

336

337

338

319

Handwritten signatures:
A. Neef
A. Neef

Handwritten signature:
F. J. J.

Route cantonale
21 8