



Chardonne, le 24 avril 2023

Municipalité de Chardonne



Préavis n° 19/2022-2023 relatif à l'octroi d'un droit distinct et permanent DDP n°(4451) sur les parcelles actuelles n°s 1839, 1840 et 1841 en faveur du chantier naval Casanova ainsi que la demande de crédit de CHF 276'251.- pour les travaux d'équipement de la parcelle privée n° 1841, au chemin de la Paix 10, propriété de la commune de Chardonne

Au Conseil communal de Chardonne

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers,

PRÉAMBULE

Le présent préavis a pour but d'octroyer un droit distinct et permanent DDP n° (4451) en faveur du chantier naval Casanova, locataire des terrains communaux depuis de longues années, afin de leur permettre de pérenniser leurs activités sur les parcelles actuelles 1839, 1840, 1841.

En effet, la structure actuelle, non isolée, sans eau et non raccordée aux collecteurs ne permet plus le développement serein de l'entreprise.

Actuellement, le chantier naval Casanova loue à la Commune de Chardonne les parcelles suivantes :

- parcelle n° 1839, d'une surface de 686m²
- parcelle n° 1840, d'une surface de 403m²
- parcelle n° 1841, d'une surface de 646m²

Afin de vous présenter au mieux les deux buts de ce préavis, ce dernier se compose d'une partie « DDP » et d'une partie « travaux ».

PARTIE DDP

DESCRIPTION DU PROJET

Le projet consiste en :

- l'agrandissement du hangar actuel par l'ajout d'un nouveau hangar plus grand et chauffé permettant de répondre aux attentes des usagers du port ayant des

bateaux jusqu'à 14 mètres et de réaliser des travaux de peinture dans de bonnes conditions.

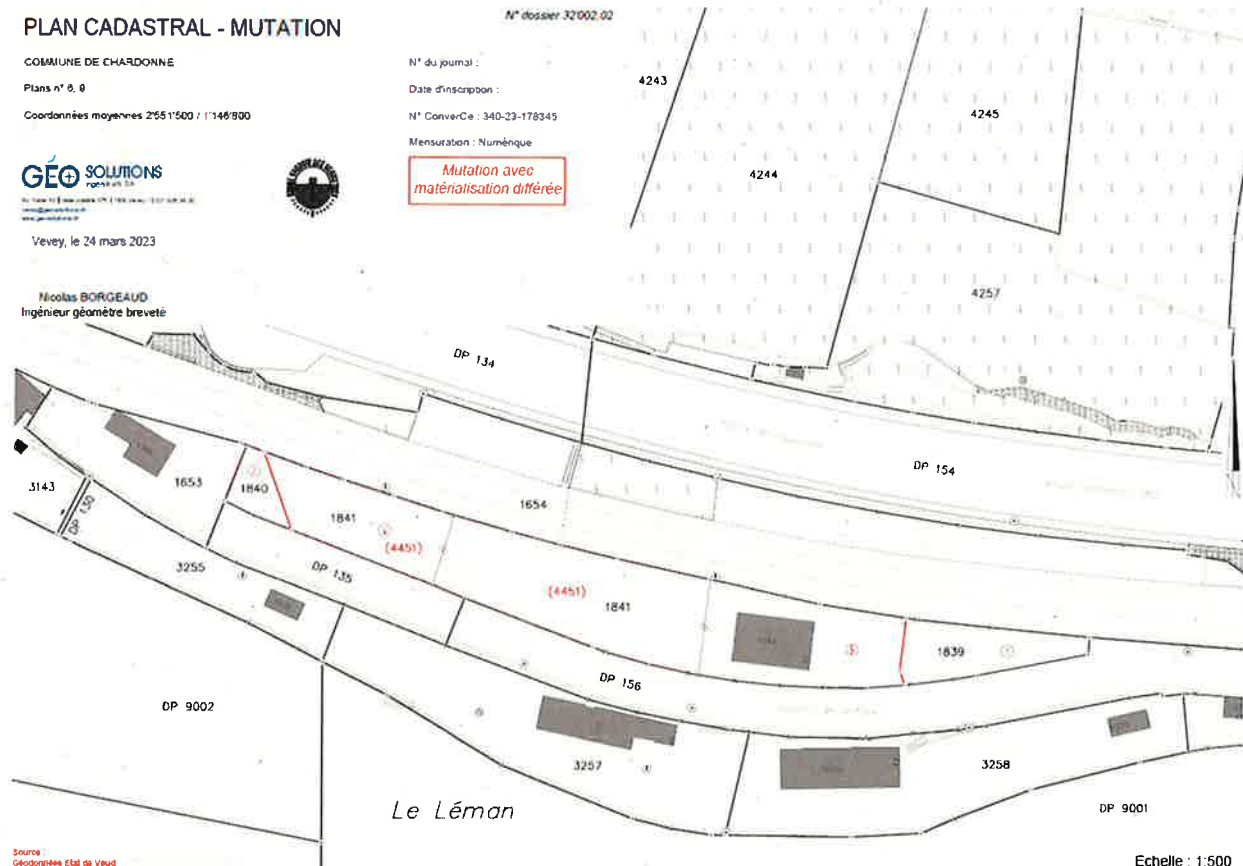
- la construction d'un local d'accueil avec WC, vestiaire, lavabo et douche, confort nécessaire pour le respect de la loi du travail, dans les perspectives d'engager un ou deux collaborateurs.
- la construction d'une place de lavage avec séparateur d'hydrocarbure raccordé au collecteur car le lavage des bateaux au port ne sera bientôt plus d'actualité.
- la modification de l'organisation parcellaire, une partie des places de parc à l'Est seront déplacées côté port.

Pour ce faire, les baux actuels seraient annulés et remplacés par un droit distinct et permanent établi par la Commune de Chardonne en faveur du chantier naval Casanova, d'une surface de 1'438 m² (parcelle 1841 et n° ad hoc 3 et 4).

Le droit de superficie sera inscrit sur la base des articles 675, 779 ss et 943 du Code Civil.

De plus, un bail complémentaire serait établi pour la location des places de parc (nouvelle parcelle 1839 n° ad hoc 1 de 220 m² sur le plan ci-dessous) pour l'hivernage des bateaux aux conditions suivantes :

- chaque année du 1^{er} octobre au 30 avril de l'année suivante, soit 7 mois
- surface totale d'environ 220m² à 20.-/m², soit CHF 4'400.- pour les 7 mois
- durée du bail : 10 ans, renouvelable pour une durée de 5 ans
- délai de résiliation : 6 mois



L'ensemble des travaux de construction seront pris en charge par le chantier naval Casanova. L'investissement sera de l'ordre de CHF 500'000.-.

Les frais de géomètre, notaire et de Registre foncier afférents à l'acte notarié ainsi qu'à l'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie qui se signera ultérieurement, de même que les droits de mutation, seront supportés par le chantier naval Casanova.

Les frais de géomètre, de Registre foncier et de notaire afférents aux opérations de remaniement parcellaire seront supportés, à part égales, entre le chantier naval Casanova et la Commune.

De son côté, la Municipalité a accepté de financer le raccordement de la nouvelle parcelle n° 1841 en eau potable et aux collecteurs des eaux claires et usées, pour un montant d'environ CHF 250'000.- (voir partie travaux).

CONDITION DU DDP

Les parcelles n°s 1839, 1840 et 1841 se situent au chemin de la Paix 10 et sont affectées à la zone d'utilité publique et d'équipements collectifs. Elles appartiennent à la Commune de Chardonne.

Conformément à la politique foncière communale, la Municipalité ne souhaite pas vendre ses biens-fonds et privilégie leur mise à disposition par le biais de droits distinct et permanent (DDP). Cette manière de procéder confère à la Commune une meilleure maîtrise foncière à long terme et lui assure une rente régulière.

Un droit de réméré s'exercera uniquement dans les deux hypothèses ci-dessous :

- a) Le fait de ne pas entreprendre les travaux de construction dans un délai d'une année à compter de la délivrance du permis de construire (prix : CHF 1.-),
- b) Le fait de ne pas terminer les travaux de construction dans un délai de deux ans à compter du début des travaux (prix : coût total des constructions réalisées – pénalité de 20 %).

La promesse d'inscription du DDP se trouve en annexe au présent préavis. Il sera officialisé et écrit sous la forme authentique, après l'obtention du permis de construire, selon les conditions mentionnées dans l'acte et résumées ci-dessous. Le DDP sera ensuite inscrit au Registre foncier.

Durée et étendue

Le DDP aura une durée de 69 ans, prolongeable de 30 ans. L'aire du DDP comprendra une surface de 1'438m² sur les 1'735m² que représentent les parcelles actuelles n°s 1839, 1840 et 1841 réunies.

Les limites de ces trois parcelles seront modifiées pour inscrire le DDP qui sera uniquement sur la parcelle n° 1841.

Constructions

Le bénéficiaire devra garantir l'amortissement total de tout crédit pour l'échéance.

Le bénéficiaire reste responsable de l'entretien du terrain et de ses constructions.

Le bâtiment construit par le superficiaire ne pourra pas être démoli sans l'accord de la Commune.

Le droit est cessible en tout temps, il peut être vendu, mais la Commune de Chardonne sera au bénéfice d'un droit de préemption.

A l'échéance, l'ensemble des constructions édifiées sur la parcelle deviendraient la propriété de la Commune de Chardonne.

La redevance annuelle serait de CHF 19'500.-.

En cas de violation des obligations par le superficiaire, le DDP pourra être radié et provoquera un retour anticipé des constructions (une annotation en ce sens sera inscrite au Registre foncier). Dans ce cas, le superficiant devra une indemnité au superficiaire.

Si le DDP expire ou n'est pas renouvelé, le superficiant deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé, y compris des parties intégrantes et ce, sans indemnité.

INCIDENCES FINANCIÈRES

La valorisation du terrain permettra à la Commune de percevoir une redevance annuelle de CHF 19'500.-, en lieu et place des CHF 11'400.- actuels.

Une hypothèque légale en faveur du superficiant sera instituée en guise de garantie.

PARTIE TRAVAUX

Le présent préavis a pour objet également une demande de crédit de réalisation pour les travaux d'équipement de la parcelle privée n° 1841, au chemin de la Paix 10, propriété de la commune de Chardonne.

L'entreprise Casanova Sàrl, actuel locataire de cette parcelle, s'est approchée de la Municipalité pour lui présenter le projet susmentionné.

A ce jour, la parcelle n'a pas de raccordements aux eaux claires, ni aux eaux usées, ni au réseau d'eau potable. Afin de préaviser favorablement au projet de son locataire, la Municipalité vous propose, par ce présent préavis, de réaliser les travaux de raccordement de cette parcelle.

SITUATION GÉNÉRALE



DESCRIPTIF DU PROJET

Eau potable

Une fouille d'une longueur de quelque 80 mètres sera nécessaire pour rejoindre le réseau du Service Intercommunal de Gestion (ci-après SIGE), en attente à l'Est de la parcelle sur le chemin de la Paix.

Réseau d'assainissement (eaux claires et usées)

Pour les raccordements des eaux claires et eaux usées, plusieurs variantes ont été étudiées car la parcelle à équiper se trouve en amont d'un mur de soutènement d'une hauteur allant jusqu'à 7 mètres et les réseaux existants sur le chemin de la Paix sont très éloignés.

Les variantes de se raccorder gravitairement en réalisant une fouille sur le chemin de la Paix, sans traverser le mur de soutènement existant, ont été abandonnées car les travaux devenaient disproportionnés pour la mise en place de deux conduites de 200 millimètres de diamètre (coûts et profondeurs de fouille atteignant 5 mètres).

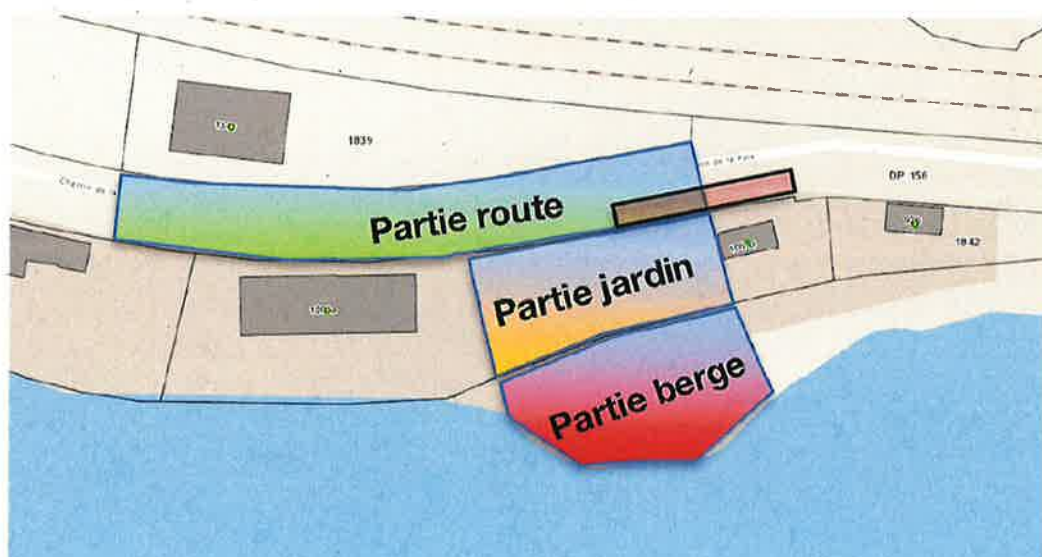
Devant donc traverser le mur de soutènement existant, nous nous sommes approchés du propriétaire de la parcelle n° 3258, située juste en aval de la parcelle communale, et ce dernier nous a autorisé à traverser sa propriété.

Le tracé des canalisations des eaux claires et usées suivra la fouille de l'eau potable sur environ 60 mètres puis, il traversera le mur de soutènement pour chuter en apparent devant le mur (un rhabillage a été convenu avec le propriétaire privé), puis rejoindra la chambre existante pour les eaux usées et le lac pour les eaux claires.

En fin de travaux, une servitude pour passage de conduites sera établie et inscrite au Registre foncier.

Le service cantonal des eaux (DGE-Eau) a validé le projet, surtout le raccordement au lac, dans l'enrochement existant.

La difficulté pour l'entreprise sera les livraisons de ses machines qui devront se faire avec un camion grue depuis le chemin de la Paix pour atteindre la parcelle en aval du mur et avec une barge depuis le lac pour atteindre la berge.



Chaussée

Sur le chemin de la Paix, seul le revêtement sur la fouille sera réfectionné et, selon les pentes, des grilles de récupération des eaux de surface seront ajoutées.

Services industriels

Dans le périmètre du projet, une demande d'intentions a été transmise à l'ensemble des services industriels (Romande Energie, Swisscom, UPC-Sunrise, CICG,...).

PLANIFICATION PRÉVISIONNELLE

La planification prévisionnelle suivante peut être donnée :

- | | |
|--|------------------|
| • Vote du préavis par le Conseil communal de Chardonne | Juin 2023 |
| • Début des travaux | Août 2023 |
| • Durée approximative des travaux | ~ 3 mois |

COÛTS

Le devis général a été établi sur la base d'un appel d'offres public en procédure de gré-à-gré comparatif concernant les travaux de génie civil, conformément à la législation sur les marchés publics (LVPM).

Après comparaison des trois offres reçues, le coût des travaux présenté se base sur l'offre économiquement la plus avantageuse (arrondi). Ce marché sera adjugé à l'entreprise Barbey-Frères SA à Fenil-sur-Corsier, sous réserve de l'acceptation du présent préavis par le Conseil communal.

BUDGET

Travaux

- Entreprise de génie civil	HT	CHF	180'000.-
- Mise à disposition d'une barge de travail (Intrasub SA)	HT	CHF	10'000.-
- Appareillage pour alimentation en eau potable (SIGE)	HT	CHF	8'500.-
- Marquage et signalisation divers	HT	CHF	5'000.-
- Contrôle caméra des canalisations en fin de travaux	HT	CHF	3'500.-

Total intermédiaire	HT	CHF	207'000.-
----------------------------	-----------	------------	------------------

Divers et imprévus (environ 5%)	HT	CHF	10'000.-
---------------------------------	----	-----	----------

Total des travaux	HT	CHF	217'000.-
--------------------------	-----------	------------	------------------

- Ingénieur civil, direction générale	HT	CHF	29'000.-
- Honoraires géomètre (servitudes)	HT	CHF	2'000.-
- Frais de reproduction	HT	CHF	1'000.-

Total des honoraires et frais	HT	CHF	32'000.-
-------------------------------	----	-----	----------

Total des travaux, honoraires et frais	HT	CHF	249'000.-
---	-----------	------------	------------------

Remaniement parcellaire

- Notaire	HT	CHF	4'000.-
- Registre foncier	HT	CHF	1'500.-
- Géomètre	HT	CHF	2'000.-

Total des frais pour le remaniement parcellaire	HT	CHF	7'500.-
--	-----------	------------	----------------

Sous-total général	HT	CHF	256'500.-
--------------------	----	-----	-----------

TVA au taux de 7.7 % arrondi		CHF	19'751.-
------------------------------	--	-----	----------

MONTANT TOTAL	TTC	CHF	276'251.-
----------------------	------------	------------	------------------

Estimation des conséquences du projet sur le budget communal annuel :

En application de l'article 14 du Règlement cantonal sur la comptabilité des communes, il est précisé ce qui suit concernant les incidences du présent préavis sur le budget communal :

Années	2023	2024	2025	2026 et ss
Charges d'intérêt (2%)	2'762.50	5'525.-	5'525.-	5'525.-
Amortissement s/30 ans	5'875.-	5'875.-	5'875.-	5'875.-

CONCLUSION

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillères et Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHARDONNE

VU le préavis n° 19/2022-2023 relatif à l'octroi d'un droit distinct et permanent DDP n°(4451) sur les parcelles actuelles n°s 1839, 1840 et 1841 en faveur du chantier naval Casanova ainsi que la demande de crédit de CHF 276'251.- pour les travaux d'équipement de la parcelle privée n° 1841, au chemin de la Paix 10, propriété de la commune de Chardonne

OUI le rapport de la commission ad hoc chargée de rapporter sur cet objet porté à l'ordre du jour,

OUI le rapport de la commission des finances,

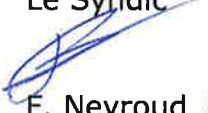
décide

1. d'autoriser la Municipalité à octroyer un droit distinct et permanent DDP n°(4451) sur les parcelles actuelles n°s 1839, 1840 et 1841 en faveur du chantier naval Casanova et à entreprendre les travaux d'équipement de la parcelle privée n° 1841,
2. de lui accorder à cet effet un crédit extrabudgétaire de CHF 276'251.-,
3. d'amortir cette dépense par prélèvement d'un montant de CHF 100'000.- sur la réserve portée au bilan sous no 9282.14 « Fonds de réserve routes et chemins », le solde de CHF 176'251.- étant à amortir sur trente ans, sauf mieux,
4. d'autoriser la Municipalité à recourir à la trésorerie ou à emprunter, auprès d'un établissement bancaire ou de financement, jusqu'à un montant maximum de CHF 276'251.- aux meilleures conditions dans le cadre du plafond d'endettement déterminé en début de législature 2021-2026, conformément à l'article 143 de la loi sur les communes.

5. d'autoriser d'ores et déjà la Municipalité à résister à toutes prétentions excessives et à plaider devant toutes instances au cas où la commune serait actionnée par suite de l'adoption de ce projet.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic



F. Neyroud



La Secrétaire



L. Hondzo

Annexes :

promesse conditionnelle de constitution de droit distinct et permanent de superficie et de droit de réméré
 tableau de mutation
 plan du géomètre
 plan d'appel d'offres du 22.12.2022 du bureau Willi

Municipaux délégués :

MM. Pierre-Alain Maïkoff et Yves Genton

**PROMESSE CONDITIONNELLE DE CONSTITUTION
DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE
ET
DE DROIT DE RÉMÉRÉ**

DEVANT **YVAN LEUPIN**, notaire à Vevey pour le canton de Vaud, _____

se présentent, _____

d'une part, _____

la **COMMUNE DE CHARDONNE**, ici représentée par Yves Genton, vice-syndic, et Leila Hondzo, secrétaire municipale, qui agissent valablement en vertu d'une décision du Conseil communal du 20 juin 2023, dont un extrait certifié conforme est annexé au présent acte, _____

ci-après nommée « le superficiant », _____

d'autre part, _____

Chantier Naval Casanova Sàrl (CHE-261.733.191) société à responsabilité limitée dont le siège est à Chardonne, _____

ci-après nommée « le superficiaire » et ici représentée par Tom Casanova, gérant président de cette société qu'il engage par sa signature individuelle. _____

I.- EXPOSE PREALABLE

1.- La Commune de Chardonne est propriétaire des immeubles suivants. _____

Etat descriptif de l'immeuble			
Commune politique	5882 Chardonne		
Tenue du registre foncier	fédérale		
Numéro d'immeuble	1839		
Forme de registre foncier	fédérale		
E-GRID	CH 90854 54183 86		
Surface	686 m², numérique		
Mutation			

Autre(s) plan(s):			
No plan:	9		
Désignation de la situation	Chemin de la Paix 10		
Couverture du sol	Bâtiment(s), 103 m ²		
	Place-jardin, 583 m ²		
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, (CFA), N° d'assurance: 1349, 103 m ²		
Observations MO			
Observations RF			
Feuillet de dépendance			
Estimation fiscale	25'000.00		RG92

Propriété

Propriété individuelle	
Chardonne la Commune, Chardonne,	30.11.1973 018-256194 Achat

Mentions

Aucun(e)		
----------	--	--

Servitudes

09.05.1912 018-227006	(C) Constructions : maintien de mur ID.018-2001/003704	
-----------------------	---	--

Charges foncières

Aucun(e)		
----------	--	--

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
Aucun(e)	

Exercices des droits

Servitude, Constructions : maintien de mur, ID.018- 2001/003704	Maintien du mur servant de clôture et d'appui à la voie ferrée.
---	---

Droits de gage immobilier

Aucun(e)		
----------	--	--

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5882 Chardonne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1840
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 68338 34586 05
Surface	403 m ² , numérique
Mutation	06.06.2001 018-2001/1925/0 Division de bien-fonds 04.10.2022 018-2022/10703/0 MPD
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Désignation de la situation	Au Crêt-de-la-Charrue Chemin de la Paix

Couverture du sol	Accès, place privée, 403 m ²		
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)		
Observations MO			
Observations RF			
Feuillet de dépendance			
Estimation fiscale	0.00		2001 (05.02.2002)

Propriété

Propriété individuelle	
Chardonne la Commune, Chardonne,	08.11.1989 018-326488 Achat

Mentions

Aucun(e)		
----------	--	--

Servitudes

09.05.1912 018-227006	(C) Constructions : maintien de mur ID.018-2001/003704	
-----------------------	---	--

Charges foncières

Aucun(e)		
----------	--	--

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
Aucun(e)	

Exercices des droits

Servitude, Constructions : maintien de mur, ID.018- 2001/003704	Maintien du mur servant de clôture et d'appui à la voie ferrée.
---	---

Droits de gage immobilier

Aucun(e)		
----------	--	--

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5882 Chardonne		
Tenue du registre foncier	fédérale		
Numéro d'immeuble	1841		
Forme de registre foncier	fédérale		
E-GRID	CH 26868 34593 29		
Surface	646 m ² , numérique		
Mutation			
Autre(s) plan(s):			
No plan:	9		
Désignation de la situation	Au Crêt-de-la-Charrue		
Couverture du sol	Place-jardin, 646 m ²		
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)		
Observations MO			
Observations RF			
Feuillet de dépendance			
Estimation fiscale	9'000.00		2001 (05.02.2002)

Propriété

Propriété individuelle		
Chardonne la Commune, Chardonne,		06.06.2001 018-2001/1925/0 Echange

Mentions		
Aucun(e)		

Servitudes		
09.05.1912 018-227006	(C) Constructions : maintien de mur ID.018-2001/003704	

Charges foncières		
Aucun(e)		

Annotations		
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)		
Aucun(e)		

Exercices des droits		
Servitude, Constructions : maintien de mur, ID.018- 2001/003704	Maintien du mur servant de clôture et d'appui à la voie ferrée.	

Droits de gage immobilier		
Aucun(e)		

2.- Les comparantes ont conclu des contrats portant sur la location, par Chantier Naval Casanova Sàrl, des immeubles susdésignés. _____

Elles ont l'intention d'annuler et de remplacer ces contrats par un droit distinct et permanent de superficie. _____

3.- La Commune de Chardonne a l'intention : _____

- d'effectuer un remaniement parcellaire concernant les immeubles susdésignés afin d'obtenir trois parcelles de respectivement _____

- 220 m² (deux cent vingt mètres carrés) représentée par la fraction 1 des projets de plan et tableau de mutation ci-annexés et établis par GEO SOLUTIONS ingénieurs SA, à Vevey, le 24 mars 2023, correspondant à l'immeuble feuillet 1839 de Chardonne dans sa teneur après l'opération de remaniement parcellaire, _____

- 77 m² (septante-sept mètres carrés) représentée par la fraction 2 des projets de plan et tableau de mutation précités, correspondant à l'immeuble feuillet 1840 de Chardonne dans sa teneur après l'opération de remaniement parcellaire, _____

- 1'438 m² (mille quatre cent trente-huit mètres carrés), représentée par les fractions 3 et 4 des projets de plan et tableau de mutation précités et le bâtiment ECA 1349, correspondant à _____

l'immeuble feuillet 1841 de Chardonne dans sa teneur après l'opération de remaniement parcellaire, _____

- de constituer un droit distinct et permanent de superficie grevant l'immeuble feuillet 1841 de Chardonne dans sa future teneur, dont Chantier Naval Casanova Sàrl sera la bénéficiaire. _____

4.- Chantier Naval Casanova Sàrl envisage d'effectuer les travaux de construction suivants sur la surface qui constituera le droit distinct et permanent de superficie : _____

- agrandissement du bâtiment ECA numéro 1349 par l'ajout d'un nouveau hangar, _____

- construction d'un local d'accueil avec WC, vestiaire, lavabo et douche, _____

- construction d'une place de lavage avec séparateur d'hydrocarbure raccordé au collecteur. _____

5.- Eu égard à ce qui précède, les comparantes sont convenues de conclure une promesse conditionnelle de constitution de droit distinct et permanent de superficie et de droit de réméré, expressément subordonnée : _____

- au remaniement parcellaire ayant pour objets les immeubles feuillets 1839, 1840 et 1841 de Chardonne, conformément aux projets de plan et tableau de mutation précités, _____

- à la délivrance d'un permis de construire définitif et exécutoire permettant l'édification des constructions envisagées et énoncées ci-dessus. _____

Ceci exposé, les comparantes sont convenues de ce qui suit. _____

II.- PROMESSE DE CONSTITUTION D'UN DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

1.- OBJET DU DROIT

Se référant à des projets de plan et tableau de mutation établis par GÉO SOLUTIONS ingénieurs SA, à Vevey, le 24 mars 2023, documents signés par les comparantes et ci-annexés, la Commune de Chardonne promet de constituer en faveur de Chantier Naval Casanova Sàrl, qui promet de l'accepter, un _____

DROIT DE SUPERFICIE

sous la forme d'un **droit distinct et permanent** qui sera immatriculé au Registre foncier, conformément à l'article 779, alinéa 3 du Code civil suisse.

Fonds servant : _____

L'immeuble feuillet 1841 de Chardonne dans sa future teneur, conformément aux projets de plan et tableau de mutation précités. _____

Bénéficiaire : _____

Chantier Naval Casanova Sàrl (CHE-261.733.191) société à responsabilité limitée dont le siège est à Chardonne. _____

Exercice : _____

Le droit de superficie s'exercera sur une surface totale de 1'438 m² (mille quatre cent trente-huit mètres carrés), correspondant à l'immeuble feuillet 1841 de Chardonne dans sa future teneur. _____

2.- IMMATRICULATION _____

Compte tenu des dispositions figurant sous chiffres 3 (Durée) et 4 (Cessibilité) ci-après, le droit de superficie à constituer aura le caractère d'un **droit distinct et permanent**. _____

Les parties requerront l'immatriculation du droit distinct et permanent comme immeuble au Registre foncier sous feuillet 4451 de Chardonne, conformément aux articles 779, alinéa 3 et 943 du Code civil suisse. _____

3.- DUREE _____

Le droit sera concédé pour une durée de **69 ans** à compter de son inscription au Registre foncier. _____

A l'expiration du droit de superficie, celui-ci pourra être prorogé pour une durée à définir entre parties – étant précisé que la durée minimale sera de trente ans et la durée maximale de nonante-neuf ans – et en la forme prescrite pour sa constitution, ceci conformément aux dispositions de l'article 779, lettre l), alinéa 2 du Code civil suisse. _____

Toute demande de prorogation devra être formulée par le superficiant ou le superficiaire, respectivement son successeur dans la propriété du droit de superficie, par lettre recommandée adressée au moins **deux ans** avant l'échéance du droit. _____

Chacune des parties s'engagera à se prononcer sur la requête présentée dans l'année qui suit la demande. En cas d'acceptation de la demande, un acte authentique de prorogation du droit de superficie devra être signé par les deux parties. _____

L'absence de réponse dans le délai précité vaudra non-acceptation de la demande, ceci sous réserve de la signature par les parties d'un acte authentique de constitution d'un nouveau droit de superficie. _____

4.- CESSIBILITE

Le droit sera expressément convenu **cessible et transmissible par succession universelle et par voie d'opération relevant de la loi sur la fusion, la scission, la transformation et le transfert de patrimoine (LFus).** _

Le superficiaire aura l'obligation d'informer le superficiant, par acte écrit adressé sous pli recommandé avec accusé de réception, de toutes dispositions relatives à la cession du droit de superficie ou à son transfert économique ou juridique. _

Le superficiant pourra toutefois s'y opposer, dans un délai de deux mois dès réception de l'avis, si le cessionnaire n'offre pas toutes les garanties quant à l'accomplissement des obligations imposées au superficiaire, ou si l'activité du cessionnaire s'écarte de celle relative à l'affectation des constructions érigées. _

Tel sera le cas notamment _

- si le cessionnaire n'offre pas toutes les garanties de solvabilité, _
- s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public, ou différente de celle du superficiaire, _
- s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte, respectivement dans ceux passés en complément ou en exécution de celui-ci, _
- s'il est susceptible de se porter acquéreur du droit de superficie à des fins spéculatives, _
- d'une manière générale, s'il ne présente pas pour le superficiant un intérêt équivalent à celui que représente le superficiaire. _

Tout acte de cession, de transfert ou de location du droit de superficie sera soumis au superficiant avant sa signature par les parties intéressées. _

5.- CONSTRUCTIONS AUTORISEES

Le droit permettra : _

- le maintien du bâtiment ECA numéro 1349, _
- l'édification des constructions suivantes : _
 - l'agrandissement du bâtiment ECA numéro 1349 par l'ajout d'un nouveau hangar, _
 - la construction d'un local d'accueil avec WC, vestiaire, lavabo et douche, _

- la construction d'une place de lavage avec séparateur d'hydrocarbure raccordé au collecteur. _____

Le superficiel supportera les frais relatifs au raccordement des fonds grevés par le droit distinct et permanent de superficie en eau potable et collecteurs à raison d'un montant d'environ CHF 250'000.- (deux cent cinquante mille francs), conformément à la décision du Conseil communal du 20 juin 2023, dont un extrait certifié conforme est annexé au présent acte. _____

La totalité du coût de construction et de la création des aménagements extérieurs sera prise en charge par le superficiaire, qui exécutera les travaux, en sa qualité de maître de l'ouvrage, sous sa responsabilité et dans les règles de l'art. _____

Le superficiaire s'engagera à payer en totalité les architectes, ingénieurs, entrepreneurs, maîtres d'état, fournisseurs et autres artisans participant à l'édification des constructions autorisées, ainsi qu'à constituer toute garantie afin d'éviter tout risque d'hypothèque légale de quelque nature que ce soit. _____

6.- GARANTIE

6.1. En général

La surface grevée du droit sera mise à la libre disposition du superficiaire dans l'état dans lequel elle se trouvera au jour de la signature de l'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie, le superficiel s'engageant à n'y apporter d'ici là aucune modification de quelque nature que ce soit, sous réserve des modifications afférentes aux travaux relatifs au raccordement en eau potable et collecteurs énoncés ci-dessus. _____

Elle sera transmise sans aucune garantie quant à ses éventuels défauts actuels ou futurs, quelle que soit l'importance de ceux-ci, notamment en ce qui concerne la consistance et la nature du sol. _____

A cet effet, le superficiaire déclare d'ores et déjà avoir parfaite connaissance _____

- du sens et de la portée des servitudes intéressant les immeubles feuillets 1839, 1840 et 1841 de la Commune de Chardonne, _____

- de l'état du terrain, de sa nature et de son état d'équipement (y compris les travaux relatifs au raccordement en eau potable et collecteurs mentionnés ci-dessus), ainsi que de l'état des bâtiments existants, qu'il accepte sans réserve. _____

Le montant de la redevance définie ci-après a été fixé en tenant compte de cette exclusion de garantie. _____

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de la construction du nouveau bâtiment et de l'exploitation de la parcelle par le superficiaire. _____

6.2. Protection de l'environnement

La Commune de Chardonne atteste qu'elle n'a pas connaissance de problèmes liés à une pollution ou une contamination du fonds servant et que celui-ci n'est pas inscrit au cadastre des sites pollués. Il est toutefois précisé que ce cadastre ne jouit pas de la foi publique. _____

En vertu de la clause d'exclusion de garantie ci-dessus, le superficiaire sera seul responsable des éventuelles conséquences liées à une pollution ou une contamination de l'immeuble dont la Commune de Chardonne n'avait pas connaissance. Si des frais sont mis à la charge de cette dernière, ils devront lui être remboursés par le superficiaire. _____

6.3. Restrictions légales

Pour le surplus, le fonds servant demeure soumis aux restrictions de la propriété foncière, de droit public ou privé, résultant ou pouvant à l'avenir résulter notamment des plans d'alignement, de la réglementation en matière de construction et d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement, du Code rural et foncier, de la loi sur les routes et autres semblables, restrictions qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. _____

7.- ENTREE EN JOUISSANCE

Le superficiaire entrera en jouissance de la surface qui fera l'objet du droit distinct et permanent de superficie au jour de la signature de l'acte constitutif. _____

Au surplus, le superficiant certifie que la surface faisant l'objet du présent droit sera mise à disposition du superficiaire libre de bail ou usufruit. _____

8.- OBLIGATIONS DU SUPERFICIAIRE

8.1. Exclusion de la responsabilité du superficiant

Le superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant au superficiant en sa qualité de propriétaire du terrain grevé, ainsi que celles découlant pour lui des constructions objet du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires. _____

Le superficiaire répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 679 du Code civil suisse. _____

Le superficiant n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation par le superficiaire de la parcelle grevée du droit. _____

Le superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ; il ne pourra pas invoquer la responsabilité du superficiant. _____

8.2. Obligations du superficiaire

Le droit de superficie entraînera en revanche pour le superficiaire diverses obligations. A cet effet, le superficiaire s'engagera à, pendant toute la durée du droit de superficie : _____

a) entreprendre les travaux de construction qui feront l'objet du permis de construire définitif et exécutoire qui sera délivré dans un délai d'un an à compter de la délivrance du permis de construire précité, _____

b) terminer les travaux de construction qui feront l'objet du permis de construire définitif et exécutoire qui sera délivré dans un délai de deux ans à compter du début des travaux, _____

c) ne pas changer l'affectation des bâtiments sis sur l'assiette du droit distinct et permanent de superficie sans l'accord préalable et écrit du superficiant, respectivement obtenir l'accord de ce dernier pour tout projet de modifications ou d'améliorations importantes affectant le caractère essentiel de l'immeuble, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation, _____

d) entretenir régulièrement et conformément aux règles de l'art le bâtiment précité, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie, _____

e) ne pas interrompre durablement l'occupation des locaux dans les constructions objets du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés, _____

f) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article 11, _____

g) faire reprendre par tous successeurs juridiques les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie moyennant l'accord des créanciers, _____

h) exécuter ponctuellement les obligations qu'il doit assumer en vertu du présent acte et de l'acte constitutif qui sera signé ultérieurement, _____

i) ne pas grever le droit de superficie de gages immobiliers pour un montant supérieur à 90 pour cent du coût de construction et des impenses y relatives et acquitter régulièrement, selon les échelonnements prescrits, les intérêts et amortissements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie, _____

j) soumettre à l'approbation préalable du superficiant, conformément à l'article 4 du présent acte, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, de même que tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à une autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, ainsi que toute location et sous-location du droit de superficie, _____

k) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire, _____

l) assumer la responsabilité de tous dommages causés à des tiers et qui pourraient résulter de l'exploitation des constructions et des aménagements extérieurs, conformément à l'article 58 du Code des obligations, _____

m) prendre en charge tous impôts, taxes et contributions uniques ou périodiques dus à raison de son droit de propriété sur les constructions, ainsi que toutes les primes d'assurances et finances d'abonnements. _____

8.3. Droit de contrôle

Le superficiant se réservera le droit de visiter les lieux en tout temps, pendant toute la durée du droit de superficie, pour veiller au respect des dispositions du présent acte. _____

9.- DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

1.- Le droit de préemption légal du superficiant, découlant de l'article 682, alinéa 2 du Code civil suisse, sera maintenu. _____

2.- Le droit de préemption légal du superficiaire sera supprimé, conformément à l'article 681b, alinéa 1 du Code civil suisse. _____

Cette suppression sera annotée au Registre foncier. _____

10.- EXTINCTION DU DROIT - RETOUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. Principe

A défaut d'entente entre parties à l'échéance du droit, le droit distinct et permanent de superficie s'éteindra d'office et les constructions, ainsi que les autres ouvrages et installations qui y sont liés, feront retour au superficiant ou à ses successeurs dans la propriété dudit fonds, dont ils deviendront parties intégrantes. _____

10.2. Retour des constructions à l'échéance du droit

A l'extinction du droit suite à l'expiration de sa durée, le superficiant conservera les constructions existantes, y compris celles érigées par le superficiaire. _____

Le retour des constructions se fera sans contreprestation de quelque nature que ce soit et interviendra donc à titre gratuit. _____

Le superficielant déclare d'ores et déjà renoncer à exiger le rétablissement de l'état primitif du bien-fonds à l'échéance du droit. _____

10.3. Retour anticipé

Sous réserve du chapitre IV.- ci-après, le superficielant se réserve le droit de mettre fin au droit de superficie et d'en exiger la radiation au Registre foncier, moyennant un préavis adressé sous pli recommandé au moins 90 jours à l'avance, si le superficiaire excède gravement ses droits réels ou viole gravement ses obligations légales ou contractuelles, notamment celles faisant l'objet du chiffre 8.2 du présent acte. _____

Il en sera de même si, en cas de transfert du droit de superficie, le superficiaire ne transmet pas à son successeur la totalité des obligations qui lui incombent, ou si ledit successeur ne reprend pas lesdites obligations. _____

En cas de retour anticipé des constructions, la Commune de Chardonne devra verser au superficiaire une indemnité équitable correspondant à la valeur vénale des constructions réalisées par le superficiaire, sous déduction d'une pénalité de 20 % (vingt pour cent), qui sera déterminée par un ou des experts immobiliers désignés par les parties selon le schéma ci-dessous. _____

1) L'expert sera choisi d'un commun accord entre le superficielant et le superficiaire. _____

2) Dans l'hypothèse où l'expertise ne conviendrait pas aux deux parties, ces dernières choisiront un second expert. _____

3.a) Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est inférieure à 10 pour cent, la moyenne entre les deux expertises sera retenue comme valeur finale. _____

3.b) Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est supérieure à 10 pour cent, un troisième expert choisi d'un commun accord entre le superficielant et le superficiaire prendra une décision finale sur la valeur de l'immeuble. _____

4) Si les parties ne pouvaient se mettre d'accord sur la nomination d'un expert, ce dernier sera désigné par le juge compétent du lieu de situation de l'immeuble. _____

Il est ici rappelé que l'indemnité sera réduite d'une pénalité de 20 pour cent. _____

11.- REDEVANCE

Le droit de superficie sera octroyé contre le versement d'une rente annuelle de superficie de **CHF 11'400.- (onze mille quatre cents francs)**, à verser le 1^{er} janvier de chaque année. La première redevance sera versée au prorata de l'année écoulée. _____

Cette rente sera valable jusqu'à la délivrance du permis d'utiliser le hangar, au sens de l'article 128 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions. _____

Dès la délivrance du permis d'utiliser le hangar, la rente annuelle du droit de superficie sera de **CHF 19'500.- (dix-neuf mille cinq cents francs)**, à verser le 1^{er} janvier de chaque année. _____

Pour l'année de délivrance du permis d'utiliser, le superficiaire devra verser, en sus de la rente initiale de CHF 11'400.- (onze mille quatre cents francs), la somme de CHF 8'100.- (huit mille cent francs), dite somme correspondant à la différence entre les deux rentes précitées. _____

La rente annuelle de CHF 19'500.- (dix-neuf mille cinq cents francs) sera valable pour une durée initiale d'une année. Par la suite, elle sera indexée tous les cinq ans sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation en vigueur au moment où le permis d'utiliser sera délivré, mais ne saurait être inférieure à CHF 19'500.- (dix-neuf mille cinq cents francs). _____

III.- PROMESSE DE CONSTITUTION D'HYPOTHEQUE LEGALE

Conformément aux dispositions de l'article 11 du chapitre II du présent acte, et en application des articles 779, lettre i) et lettre k) du Code civil suisse, les comparantes promettent de constituer en faveur du superficiant une hypothèque légale du montant de _____

CINQUANTE-HUIT MILLE CINQ CENTS FRANCS _____

destinée à garantir le paiement de la redevance, montant correspondant à trois redevances initiales annuelles. _____

Cette hypothèque légale sera inscrite en premier rang. _____

Le superficiant donnera son accord à la postposition de cette hypothèque par rapport à toutes cédulas hypothécaires garantissant le 90 % (nonante pour cent) du crédit de construction et de la consolidation ultérieure.

IV.- PROMESSE DE CONSTITUTION DE DROIT DE RÉMÉRÉ

Le superficiaire s'engage à : _____

- entreprendre les travaux de construction, qui feront l'objet du permis de construire définitif et exécutoire, dans un délai d'une année à compter de la délivrance du permis de construire précité, _____

- terminer les travaux de construction envisagés dans un délai de deux ans à compter du début des travaux. _____

Afin de garantir ses engagements, le superficiaire promet de concéder au superficiant, qui promet d'accepter, un _____

DROIT DE REMERE

portant sur le droit distinct et permanent de superficie constitué dans le cadre du présent acte. _____

Les conditions de ce droit seront les suivantes. _____

Exercice et échéance : En tout temps dès ce jour et pendant 5 ans à compter de ce jour. _____

Condition suspensive : Le droit de réméré ne pourra être exercé qu'en cas de réalisation de l'une ou l'autre des hypothèses suivantes. _____

a) Le superficiaire n'entreprend aucuns travaux de construction dans un délai d'une année à compter de la délivrance du permis de construire réservé ci-dessous. _____

b) Le superficiaire ne termine pas les travaux de construction dans un délai de deux ans à compter du début des travaux. _____

Le superficiaire devra avertir, par courrier recommandé, le superficiant de la date correspondant au début des travaux. _____

Prix : Le prix de vente permettant l'exercice du droit de réméré sera fixé de la manière suivante. _____

a) Le prix de vente est de CHF 1.- (un franc) dans la mesure où le droit de réméré est exercé car le superficiaire n'entreprend aucuns travaux de construction dans un délai d'une année à compter de la délivrance du permis de construire précité. _____

b) Le prix de vente correspond à tous les montants réglés par le superficiaire pour les travaux de construction réalisés, selon preuve de paiement, dans la mesure où le droit de réméré est exercé car le superficiaire ne termine pas les travaux de construction dans un délai de deux ans à compter du début des travaux. _____

Du montant total déterminé ci-dessus, il sera déduit une pénalité de 20 % (vingt pour cent). _____

Les frais relatifs à la constitution du droit distinct et permanent de superficie et les autres frais accessoires payés par le superficiaire ne lui seront pas remboursés. _____

En outre, tous les frais occasionnés par le nouveau transfert de propriété seront à la charge exclusive du superficiaire. _____

Païement du prix : Simultanément avec le transfert de propriété. _____

Annotation et cessibilité : Le droit sera annoté au Registre foncier jusqu'à son échéance. Il est convenu cessible. _____

Consentement : Le bénéficiaire du droit consent d'ores et déjà à la postposition de l'annotation à tout droit de gage touchant l'immeuble grevé, quels qu'en soient les rangs et les montants. _____

Radiation : Le bénéficiaire s'engagera inconditionnellement à radier le présent droit de réméré dès l'instant où les travaux de construction envisagés seront terminés, le superficiaire s'engageant à avertir le superficiant de la fin de travaux au moyen d'un courrier recommandé. _____

V.- CONDITIONS

La présente promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie et de droit de réméré est convenue ferme de part et d'autre. _____

Elle est toutefois expressément subordonnée à la réalisation **cumulative** des deux conditions suivantes. _____

1.- Remaniement parcellaire

La présente promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie et de droit de réméré est expressément subordonnée au remaniement parcellaire, dûment autorisé, des immeubles feuillets 1839, 1840 et 1841 de Chardonne, conformément aux projets de plan et tableau de mutation précités, de manière à ce que la surface de l'immeuble feuillet 1841 de Chardonne dans sa nouvelle teneur soit de 1438 m² (mille quatre cent trente-huit mètres carrés). _____

2.- Permis de construire définitif et exécutoire

La présente promesse de constitution de droit distinct et permanent de superficie et de droit de réméré est expressément subordonnée à l'obtention par le superficiaire du permis de construire définitif et immédiatement exécutoire relatif aux travaux de construction énoncés ci-dessus, à savoir l'agrandissement du bâtiment ECA numéro 1349 par l'ajout d'un nouveau hangar, la construction d'un local d'accueil avec WC, vestiaire, lavabo et douche et la construction d'une place de lavage avec séparateur d'hydrocarbure raccordé au collecteur. _____

Il est précisé que les constructions mises à l'enquête devront être conformes aux dispositions légales et réglementaires, sous réserve d'un accord écrit contraire du superficiant. _____

3.- Engagements du superficiaire

Le superficiaire s'engage, à ses frais et sous sa responsabilité, à tout mettre en œuvre pour obtenir le permis précité dans les plus brefs délais, notamment : _____

- en faisant établir des plans en tous points conformes aux dispositions légales et réglementaires, _____

- en intentant sans délai les recours à disposition auprès de la première instance, à savoir la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal, en cas d'oppositions, de refus ou d'obstacles de même nature. _____

Pour le cas où le superficiaire n'intenterait pas les recours auprès des autorités précitées, il sera considéré comme défaillant et la clause pénale figurant au chapitre VI.- ci-après sera applicable. _____

Il est ici précisé le dossier de mise à l'enquête publique relatif aux travaux de construction envisagés a d'ores et déjà été déposé au bureau technique intercommunal et qu'il est dès lors prêt à être mis à l'enquête publique dès la signature du présent acte. _____

Le superficiaire s'engage en outre à tenir au courant tant le superficiant que le notaire soussigné des démarches qu'il lui incombe d'entreprendre en vue de l'obtention de l'autorisation ci-dessus réservée, ainsi que des décisions des autorités compétentes. _____

4.- Engagements du superficiant

Le superficiant s'engage : _____

- à tout mettre en œuvre pour obtenir, dans les meilleurs délais, les autorisations de toutes les autorités compétentes nécessaires au remaniement parcellaire ayant pour objets les immeubles feuillets 1839, 1840 et 1841 de Chardonne, _____

- à effectuer toutes les opérations nécessaires au remaniement parcellaire dès qu'il obtiendra les autorisations nécessaires de toutes les autorités compétentes, _____

- à mandater tous géomètre et notaire pour ce faire. _____

Le superficiant s'engage à informer tant le superficiaire que le notaire soussigné des démarches qu'il lui incombe d'entreprendre en vue de la réalisation de la condition relative au remaniement parcellaire. _____

En outre, le superficiant : _____

- autorise le superficiaire à faire effectuer à sa convenance toutes études, tous relevés et tous sondages jugés utiles, à poser si besoin est tous piquets et gabarits, ainsi qu'à mettre à l'enquête publique tout projet de construction sur la surface qui fera l'objet du droit distinct et permanent de superficie, _____

- confère d'ores et déjà procuration au superficiaire pour signer les plans et tous autres documents nécessaires pour la mise à l'enquête publique des travaux de construction projetés et pour signer toute convention avec tout opposant et tout recourant permettant la délivrance du permis de construire précité. _____

5.- Nullité - Echéance

Le présent acte sera considéré comme nul et non avenu, sans indemnité de part ou d'autre : _____

- dans les 20 jours après notification d'un jugement de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal refusant au superficiaire la délivrance du permis de construire sollicité, _____

- le **28 juin 2024** au plus tard si les deux conditions réservées ne sont pas réalisées à cette date ; toutefois, si des oppositions ou interventions ont été formulées à l'encontre du projet mis à l'enquête, l'échéance ci-dessus sera automatiquement prorogée jusqu'à droit connu sur le sort de celles-ci. _____

VI.- EXECUTION

1.- Signature des différents actes

Dans la mesure où les deux conditions réservées ci-dessus sont réalisées, il sera procédé comme il suit. _____

1) La signature de l'acte relatif au remaniement parcellaire interviendra dans les **60 jours** suivant la réalisation de la dernière des deux conditions réservées ci-dessus. _____

2) La signature de l'acte constitutif de droit distinct et permanent interviendra dans les **30 jours** suivant l'inscription du remaniement parcellaire au journal du Registre foncier. _____

2.- Inexécution

Si l'une ou l'autre des parties ne donne pas suite aux engagements ici souscrits, après y avoir été invitée selon la procédure décrite ci-dessus, il en sera fait constat par acte authentique et la partie non défaillante pourra à son choix : _____

- soit poursuivre l'exécution du contrat en demandant la constitution du droit distinct et permanent de superficie, _____

- soit renoncer à l'exécution du contrat et demander en lieu et place le paiement d'une indemnité, à titre de clause pénale, d'ores et déjà fixée à **CHF 20'000.- (vingt mille francs)**, montant immédiatement exigible, sans autre mise en demeure. _____

Tous dommages-intérêts pour exécution tardive demeurent en outre réservés. _____

VII.- ATTESTATION

Loi sur l'acquisition d'immeubles en Suisse **par des personnes à l'étranger**

Le notaire soussigné attestera, en ce qui concerne Chantier Naval Casanova Sàrl, que des personnes de nationalité suisse ou considérées comme telles au sens de la législation applicable : _____

- constituent l'entier du conseil des gérants, _____
- sont détentrices de la totalité du capital social, _____
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70 %. _____

Tom Casanova confirmera le sens de l'attestation et certifiera que le superficiaire n'agira pas, à l'occasion de la signature de l'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie, à titre fiduciaire au sens des dispositions légales restreignant l'acquisition d'immeubles en Suisse par des personnes à l'étranger. _____

VIII.- FRAIS - IMPÔTS

Les frais de géomètre, notaire et de Registre foncier afférents au présent acte et à l'acte constitutif de droit distinct et permanent de superficie qui se signera ultérieurement, de même que les droits de mutation, seront supportés par le superficiaire. _____

A cet effet, et conformément aux dispositions légales, le superficiaire consignera en mains du notaire un montant correspondant à la provision nécessaire. _____

Les frais de géomètre, de Registre foncier et de notaire afférents aux opérations de remaniement parcellaire seront supportés par les comparantes, à part égales entre elles. _____

IX.- DIVERS

Attestation

Les comparantes _____

- attestent avoir pris connaissance des plans et autres annexes mentionnés dans le présent acte, _____
- déclarent les approuver. _____

Election de for

Pour tous litiges relatifs au présent contrat, les parties font élection de for attributif de compétence au greffe du Tribunal du lieu de situation de l'immeuble. _____

Engagements

La Commune de Chardonne s'engage d'ores et déjà irrévocablement et inconditionnellement, dans la mesure où les deux conditions réservées ci-dessus sont réalisées et que les actes de remaniement parcellaire et constitutif de droit distinct et permanent sont signés, à réaliser, à la première requête du superficiaire, les travaux relatifs au raccordement en eau potable et collecteurs de la surface qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. —

Les parties s'engagent d'ores et déjà à constituer toute servitude de canalisations permettant de régulariser cette situation de fait. _____

DONT ACTE, lu en présence des comparantes qui l'approuvent et le signent séance tenante, ainsi que le notaire, _____

à **CHARDONNE**, le

District: RIVIERA / PAYS D'ENHAUT

Commune: Chardonne

Tableau de mutation

Dossier technique: 32'002.02

Dossier Converse: 340-23-178345

Nouvelle description des parcelles

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local Adresse	Nature et désign. des bât.	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surface		
							Subdivision	par nature	observations
							m2	totale m2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
9	1839	la Commune de Chardonne	Chemin de la Paix	Accès, place privée		1		220 220	
6	1840	la Commune de Chardonne	Au Crêt-de-la-Charrue Chemin de la Paix	Accès, place privée		2		77 77	
6, 9	1841	la Commune de Chardonne	Au Crêt-de-la-Charrue Chemin de la Paix 10	Bâtiment, n° 1349 Accès, place privée	1839 1839 1840	 3 4	 646 362 327	103 1335 1438	
6, 9	(4451)	la Commune de Chardonne	Au Crêt-de-la-Charrue Chemin de la Paix 10	Bâtiment, n° 1349 Accès, place privée	1839 1841 1839 1840	 3 4	 646 362 327	103 1335 1438	

Contrôle de la mutation

[illegible]

Lieu et date: Vevey, le 24 mars 2023

Le géomètre breveté : Nicolas BORGEAUD

Calcul des surfaces:

(date):

Inscription faite au registre foncier sous no

le

19

Le conservateur du registre foncier:

PLAN CADASTRAL - MUTATION

COMMUNE DE CHARDONNE

Plans n° 6, 9

Coordonnées moyennes 2'551'500 / 1'146'800

GÉO SOLUTIONS
ingénieurs SA

Av. Reller 42 | case postale 375 | 1800 Vevey 1 | 021 925 36 00
vevey@geo-solutions.ch
www.geo-solutions.ch

Vevey, le 24 mars 2023

Nicolas BORGEAUD
Ingénieur géomètre breveté

N° dossier 32'002.02

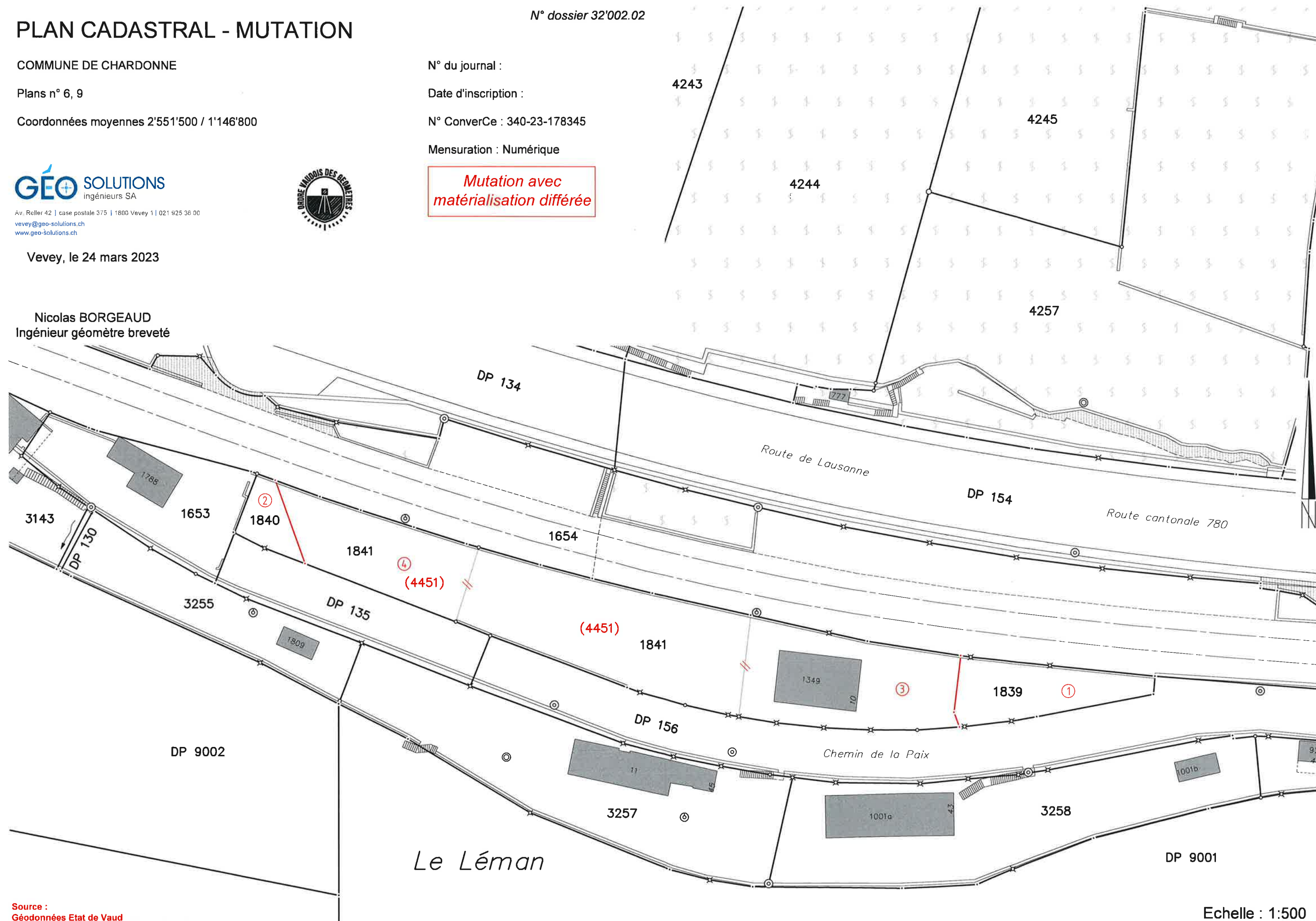
N° du journal :

Date d'inscription :

N° ConverCe : 340-23-178345

Mensuration : Numérique

*Mutation avec
matérialisation différée*



Collecteurs EC/EU et conduite d'eau potable pour l'équipement

N°22142

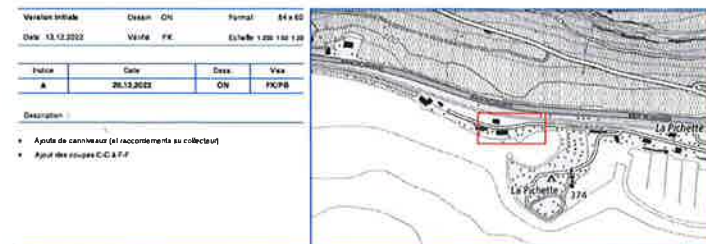
CHEMIN DE LA PAIX
Commune de Chardonne

APPEL D'OFFRES

SITUATION, COUPES ET DETAILS

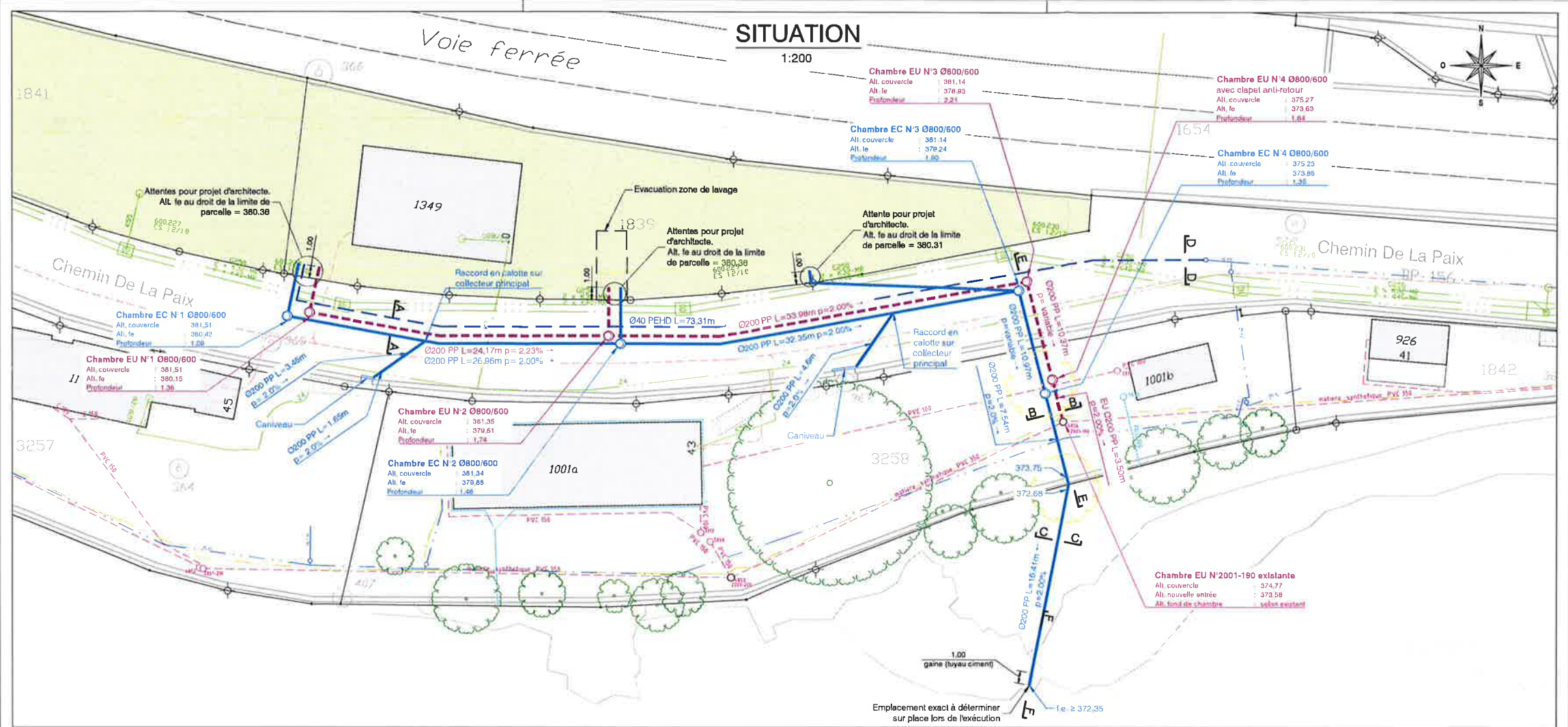
22142_ADO_0001

Indice **A**

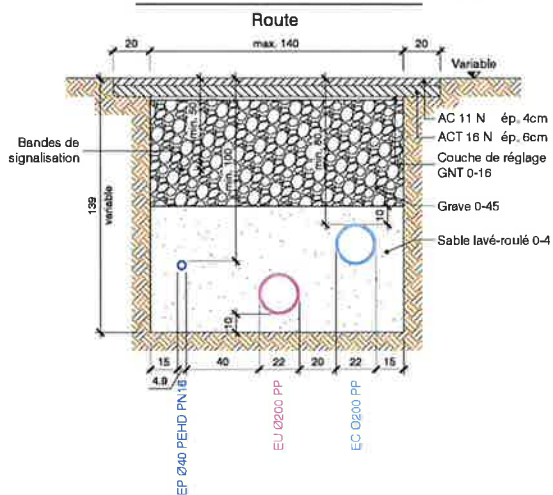


LEGENDE :

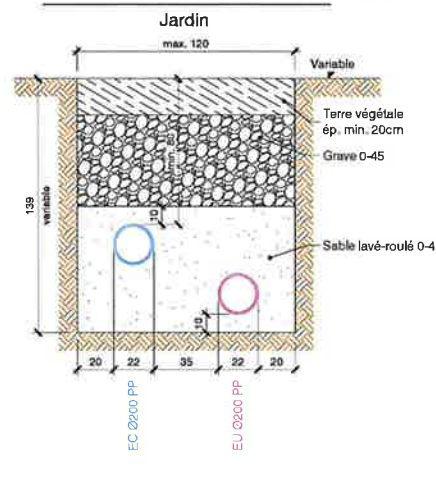
PROJET	EXISTANT
Eau potable projetée	Eau potable existante
Eaux claires projetées	Eaux claires existantes
Eaux usées projetées	Eaux usées existantes
Aménagements projetés	Swisscom existant
Projet d'architecture	Gaz existant
Arbre à abattre	Electricité existante
	Arbre existant



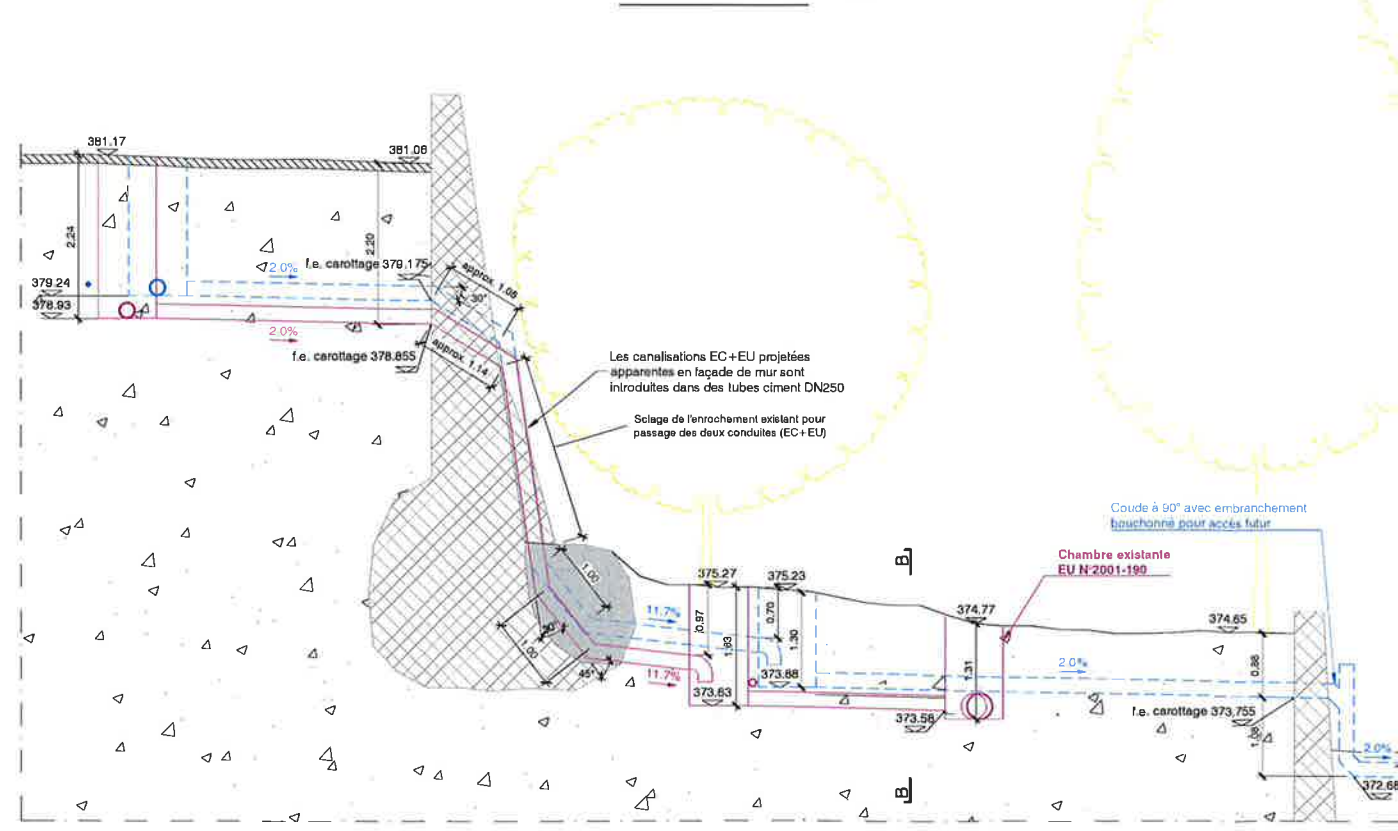
COUPE TYPE A-A 1:20



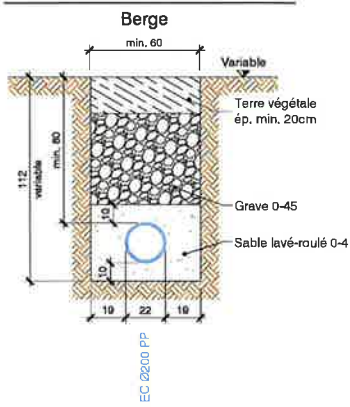
COUPE TYPE B-B 1:20



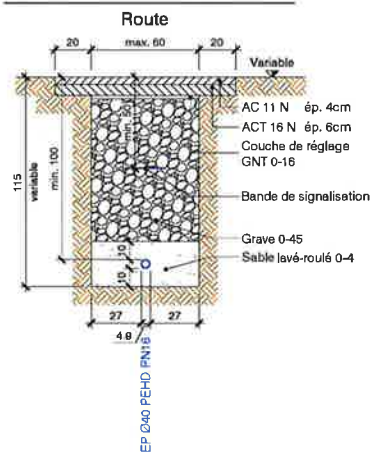
COUPE E-E 1:50



COUPE TYPE C-C 1:20



COUPE TYPE D-D 1:20



COUPE F-F 1:50

