

Jean-Luc Marti
Notaire – Licencié en droit
Membre ANV
10, rue Beau-Séjour
CP 5731
CH – 1002 Lausanne
Tél. +41 21 310 46 00
Fax +41 21 310 46 01
jlmarti@actanotaires.ch
www.actanotaires.ch

Projet du 21 mai 2015

CONSTITUTION DE DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

Par devant Jean-Luc **MARTI** notaire à Lausanne, canton de Vaud, —
comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LUTRY**, Jacques-André Conne, à
Lutry, Syndic, et Denys Galley, à Savigny, secrétaire municipal, agissant au
nom de la Municipalité et de la décision du Conseil communal, séance du
... et qui mentionnent que le Préfet a été informé de cette opération
conformément à l'article 142 de la loi du 28 février 1956 sur les communes,
par lettre du ... ; _____

ci-après nommée « la superficiante » ; _____

d'autre part : _____

au nom de **CLL COOPERATIVE DU LOGEMENT LUTRY**
(numéros CHE-103.558.575), société coopérative dont le siège est à Lutry,
Patrick Aeby, à Lutry, président, et Denis Aguet, à Lutry, vice-président,
qui engagent valablement dite société par leur signature collective à deux ;—

ci-après nommée « la superficiaire ». _____

Les comparants ès qualités exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

1) La superficiante est propriétaire de la parcelle désignée comme il
suit au Registre foncier : _____

Commune :	147 Lutry
Numéro d'immeuble :	4027
Adresse(s) :	Les Brûlées

No plan :	18
Surface :	4874m ²
Genre(s) de nature :	Champ, pré, pâturage, 394m ² , numéro ad hoc 2 Champ, pré, pâturage, 4'480m ² , numéro ad hoc 4
Estimation fiscale :	En rév.
Propriété	
La Commune de Lutry	
Mention	
Aucune	
Servitudes	
05.06.1912 009-141341	(C) Canalisation(s) d'eaux et droits accessoires ID.009-2000/002006 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
02.03.1921 009-141093	(D) Usage de fontaine ID.009-2000/001808
02.03.1921 009-141093	(D) Passage à pied et à bétail ID.009-2000/001809
02.03.1921 009-141093	(D) Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/001810
02.03.1921 009-141094	(D) Source(s) et canalisation d'eau ID.009-2000/001812
02.03.1921 009-141096	(D) Canalisation(s) d'eau potable ID.009-2000/001813
02.03.1921 009-141257	(D) Source(s) , réservoir, canalisation d'eau ID.009-2000/001814
02.03.1921 009-141257	(D) Canalisation(s) d'eau ID.009-2000/005277
11.02.1964 009-141082	(C) Canalisation(s) d'égout ID.009-2000/001884 en faveur de Lutry la Commune, Lutry
01.10.1984 009-140679	(C) Canalisation(s) d'eau et droits accessoires ID.009-2000/001781 en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
01.10.1984 009-140713	(C) Canalisation(s) d'eau et droits accessoires ID.009-2001/001406 en faveur de Lutry la Commune, Lutry
Charge foncière et gage immobilier	
Néant	
Annotations	
27.11.2001 009-2001/1796/0	(C) Réméré, jusqu'au 26.11.2016 ID.009-2001/006205 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

La parcelle susdésignée demeure assujettie aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et 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, la protection des eaux et le Code rural et foncier.

2) Cette parcelle est comprise dans le Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Brûlées » entré en vigueur le 9 octobre 2014. Cette zone est considérée comme « zone d'habitation résidentielle et d'activités non gênantes – zone du milieu naturel ».

3) La Commune souhaite mettre en valeur ce bien-fonds en collaboration avec la CLL Coopérative du Logement Lutry pour la création

de logements à loyers abordables. A cet effet, elle entend concéder gratuitement à CLL Coopérative du Logement Lutry un droit de superficie sur la parcelle 4027 de Lutry susdésignée.—————

4) La superficiaire a l'intention de faire construire, sur la parcelle 4027 de Lutry susdésignée, deux/trois bâtiments (k1 et k2, ou k3, k4 et k5) comprenant 28 logements à haute performance énergétique offerts à des loyers abordables. La CLL Coopérative du Logement Lutry prendra à sa charge la totalité des frais d'équipement de la parcelle 4027 de Lutry dans le cadre du Plan partiel d'affectation (PPA) « Les Brûlées », soit CHF 350'000.— environ, conformément à l' « Avant-projet des équipements et aménagements » établi en décembre 2011 par les bureaux Esplanade Aménagement SA, DMP Conseil Sàrl et Emmanuelle Bonnemaison.—————

Cela exposé, les comparants ès qualités conviennent de ce qui suit :—

II. DROIT DISTINCT ET PERMANENT DE SUPERFICIE

A. Constitution

Article 1 – Constitution

Afin que les nouvelles constructions précitées ne soient pas incorporées à la parcelle 4027 de Lutry susdésignée, la superficiante constitue en faveur de la superficiaire, une servitude de superficie, conformément aux articles 675, 779, et 779 a) à l) du Code civil suisse.—————

Cette servitude grèvera la totalité de la parcelle 4027 de Lutry susdésignée.—————

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle-même et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle qui sera grevée par le droit distinct et permanent de superficie. De plus, elle certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle ne fait l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de ladite parcelle.—————

Il est rappelé enfin que la parcelle qui sera cédée en droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé. Par conséquent, le terrain reste grevé ou favorisé des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier à la date de la constitution du droit de superficie.—————

La superficiaire déclare avoir reçu copie de l'exercice complet de l'annotation de *Droit de réméré en faveur de l'Etat de Vaud* inscrit au Registre

foncier sous numéro ID.009-2001/6205 et en avoir ainsi parfaite connaissance, droit de réméré dont elle reprend tous les droits et obligations en découlant.

Article 2 – Durée

Le droit de superficie sera accordé pour une durée de septante (70) ans dès la date d'inscription au Registre foncier de l'acte constitutif du droit de superficie.

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire quatre (4) ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteint à l'échéance du délai de 70 ans, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du présent acte aux conditions économiques.

La prolongation du droit de superficie devra faire l'objet d'un acte authentique qui sera inscrit au Registre foncier.

Article 3 – Immatriculation

En application des articles 779 alinéas 3 et 943 du Code civil suisse, les parties requièrent l'immatriculation comme immeuble au registre foncier de la servitude précitée à titre de droit distinct et permanent.

Article 4 - Constructions autorisées

La superficiaire s'engage à réaliser deux/trois bâtiments (k1 et k2, ou k3, k4 et k5) comprenant 28 logements au moins.

La superficiaire s'engage également à tout mettre œuvre afin que le bâtiment k1 ou k3 soit réalisé en commun avec le propriétaire de la parcelle 4026 de Lutry, dans les règles de l'art.

Indépendamment de l'application des dispositions réglementaires, la superficiaire s'engage à respecter les critères de construction préconisés par la Commune de Lutry, en garantissant, en particulier, une occupation optimale du sol, en choisissant un mode judicieux de production de chaleur, en assurant une gestion correcte des eaux domestiques et de surface et en privilégiant une construction conforme aux principes du développement durable. La superficiaire s'engage en outre à ce que les deux/trois immeubles (k1 et k2, ou k3, k4 et k5) soient conçus avec la volonté de rechercher des performances énergétiques supérieures à la

moyenne._____

Les travaux de construction devront commencer dans un délai de dix-huit (18) mois dès l'entrée en force du permis de construire, tous délais de recours échus._____

Au cas où les travaux ne débuteraient pas dans le délai ci-dessus ou seraient interrompus de manière durable en raison de la seule négligence de la superficiaire, la superficiante pourrait demander le retour anticipé de tout ou partie du fond grevé du présent droit de superficie ainsi que le retour anticipé des éventuelles constructions au sens de l'article 779f du Code civil suisse. Si les travaux de construction n'ont pas débuté, aucune indemnité n'est due de part et d'autre. S'ils ont débuté, l'indemnité est calculée conformément aux principes prévus par l'article 17 (retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire). La superficiaire s'engage à signer toute réquisition à cet effet._____

Les droits des tiers sont réservés, ainsi que les restrictions de la propriété fondées sur le droit public telles que celles résultant de plans d'affectation, d'alignement ou autres, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier._____

Article 5 - Coût des constructions et impenses d'amélioration_____

Afin de déterminer les indemnités pouvant être dues à la superficiaire (article 17 - retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire), cette dernière fera connaître à la superficiante avec pièces justificatives à l'appui, étape par étape, dans un délai d'un an dès l'achèvement des travaux, le coût réel des constructions et de leurs parties intégrantes. Il en ira de même des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiante._____

Sont considérées comme parties intégrantes au sens de l'article 642 du Code civil suisse, les choses mobilières qui sont unies matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparées ou enlevées sans que la construction soit détériorée ou altérée._____

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien._____

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par la superficiaire ou ses locataire et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes, ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part de la superficiante et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration._____

Article 6 – Redevance

Le droit de superficie est accordé à titre gratuit à la superficiaire.

En contrepartie, la superficiaire offre des logements pour des loyers abordables et accorde la priorité aux habitants de Lutry, conformément à l'article 11 lettre p ci-dessous.

Article 7 Entrée en possession

La prise de possession et l'entrée en jouissance du terrain grevé par la superficiaire, de même que le transfert des risques à ces dernières, ont lieu le jour de l'inscription du présent acte au Registre foncier.

La parcelle objet du droit de superficie sera mise à disposition dans son état actuel, bien connu de la superficiaire.

B. Responsabilité de la superficiaire

Article 8 Exclusion de la responsabilité de la superficiante

La superficiaire prendra à sa charge toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé incombant à la superficiante en sa qualité de propriétaire du terrain grevé ainsi que toutes les obligations et toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions objets du droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires.

Elle répondra à l'égard des tiers de tous excès en matière de droit de voisinage, au sens des articles 679 et 679 lettre a) du Code civil suisse.

La superficiante n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire.

La superficiaire prendra à sa charge les éventuels détournements de collecteurs, tant publics que privés, qui pourraient être touchés par les constructions envisagées ; elle ne pourra pas invoquer la responsabilité de la superficiante.

Article 9 Garantie

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain sera libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier le jour de l'inscription au Registre foncier de la servitude de superficie.

Article 10 Sites pollués

La superficiante déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucun problème géotechnique ou de pollution des sols qui serait susceptible de violer les prescriptions légales actuellement en vigueur et que la parcelle

4027 de Lutry n'a fait l'objet d'aucun remblayage. _____

Les parties font ici consigner que la parcelle objet du présent acte n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués du canton de Vaud. _____

C. Obligations de la superficiaire _____

Article 11 – Obligations de la superficiaire _____

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiaire s'engage à : _____

a) ne pas changer l'affectation des bâtiments sous réserve de l'accord exprès de la superficiante, et sous réserve de l'aboutissement de la procédure légale d'autorisation ; _____

b) dès la construction et en cas de travaux ultérieurs, à respecter les critères de construction stipulés dans l'article quatre (4) du présent acte ; _____

c) entretenir régulièrement et conformément aux règles de l'art les bâtiments précités, les parties intégrantes, les aménagements extérieurs et le terrain grevé du droit de superficie; négliger gravement l'entretien constitue un cas de retour anticipé ; _____

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

e) maintenir une exploitation des logements selon les principes sociaux coopératifs énoncés dans ses statuts ; _____

f) faire reprendre par tout successeur juridique les obligations personnelles qui lui incombent en vertu du présent acte, ainsi que les éventuelles dettes hypothécaires grevant le droit de superficie, les créanciers consentant à ces reprises ; _____

g) exécuter ponctuellement les obligations qu'elle doit assumer en vertu du présent acte ; _____

h) veiller à ce que les créances garanties par gage grevant le droit de superficie soient stipulées entièrement remboursables, un an au moins avant l'échéance dudit droit, cette clause devant figurer dans les contrats de gages immobiliers et sur les titres hypothécaires s'il en est créé ; _____

i) acquitter régulièrement et aux temps prescrits les intérêts et remboursements contractuels des créances garanties par des gages immobiliers grevant le droit de superficie ; _____

j) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges

périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ;

k) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément à l'article quinze (15) ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des parts de la superficiaire, ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ;

l) conclure avec les locataires des contrats de baux à loyer conformes aux dispositions légales impératives ainsi qu'aux règles et usages locatifs en vigueur dans le canton de Vaud, dont la durée ne devra en aucun cas excéder celle du droit de superficie et dont les loyers auront été approuvés par la superficiante conformément au paragraphe o) ci-dessous ;

m) disposer d'une couverture d'assurances suffisante, notamment en matière de responsabilité civile ;

n) ne pas constituer, sur son droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie de deuxième degré, sauf autorisation de la superficiante ;

o) soumettre à l'approbation de la superficiante une fois par an, un contrôle des loyers durant toute la durée du droit de superficie. Les loyers devront permettre la couverture des coûts dont le rendement des fonds propres investis ne devra pas être supérieur à 3.5%. Ils seront conformes aux dispositions du droit du bail ou de tout autre droit appelé à le remplacer ;

p) attribuer les logements aux candidats domiciliés sur le territoire communal ou qui y travaillent de manière continue depuis au moins trois (3) ans, excepté lorsqu'aucun candidat remplissant les conditions requises ne s'inscrit dans les 30 jours suivants la mise à disposition du logement. La CLL peut, dans des cas exceptionnels autoriser l'octroi du logement à un candidat qui ne remplit pas les critères ci-devant, mais qui a de forts liens avec la commune ou qui se trouve dans une situation particulière. L'octroi peut être refusé aux personnes qui disposent déjà d'un appartement à Lutry et qui n'ont pas de raisons valables de le quitter.

Article 12 – Modifications

Pendant toute la durée du droit de superficie, les modifications suivantes ne pourront intervenir que sur la base d'une autorisation écrite préalable de la superficiante :

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ;
- Modification du projet de construction ;
- Extension des bâtiments et installations.

La superficiante prend acte du fait que des rectifications de limites de propriété de minime importance pourront être requises par la superficiante, notamment avec la parcelle 4026 de Lutry, afin d'assurer la faisabilité du PPA « Les Brûlées ».

D. Droit de contrôle de la superficiante

Article 13 Visite des lieux

La superficiante se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

Article 14 - Consultation des documents de la superficiante

La superficiante se réserve le droit de consulter les documents, tels que notamment états locatifs, baux, comptes, etc., de la société superficiante en tout temps pour veiller au respect du présent acte.

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 15 - Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible.

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiante ; elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis :

- a) si le bénéficiaire n'est pas solvable ;
- b) s'il poursuit une activité contraire aux mœurs ou à l'ordre public ;
- c) s'il n'offre pas pour la superficiante un intérêt équivalent à celui que représente la superficiante ;
- d) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

Si la superficiante n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiante pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

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

F. Retour des constructions

Article 16 - Retour anticipé pour cause d'intérêt public

Si une ou plusieurs constructions font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public, l'indemnisation de la superficiaire sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation pour cause d'intérêt public.

Article 17 - Retour anticipé pour cause de violation de ses obligations par la superficiaire

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par elle en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées à l'article onze (11), la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article sept cent septante-neuf, lettre f, du Code civil suisse.

Si la superficiante exerce ce droit, elle devra verser à la superficiaire une indemnité pour la reprise des constructions et leurs parties intégrantes ; elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par la superficiante au sens de l'article cinq, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée pour chaque construction :

- de trente pour cent (30 %) à titre de pénalité ;
- d'une moins-value de vétusté de un et demi pour cent (1,5 %) par an, calculée sur le coût avant déduction de la pénalité.

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

Le paiement de l'indemnité ne pourra être opéré en mains de la superficiaire qu'avec le consentement de tous les créanciers hypothécaires.

La superficiaire pourra s'opposer dans les six mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article quinze (15) ci-devant.

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du

présent acte par tout acquéreur du droit de superficie. _____

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article vingt et un (21) ci-après. _____

Article 18 - Retour à l'échéance _____

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

En contrepartie, une indemnité sera due à la superficiaire. Il est précisé que l'indemnité ne portera que sur la valeur intrinsèque des constructions et de leurs parties intégrantes, à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière. La définition de la valeur intrinsèque est la suivante : « valeur, au jour de l'échéance du droit, basée sur le coût de construction et des parties intégrantes des bâtiments, ainsi que sur les impenses d'amélioration autorisées par la superficiante, à l'exclusion de tout élément de nature mobilière, dont sont déduites la vétusté et l'obsolescence ». _____

L'indemnité sera déterminée de la façon suivante : _____

- si c'est la superficiante qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité correspondra à la valeur des bâtiments à dire d'experts désignés d'un commun accord, au jour de l'échéance, amortissements de vétusté et d'obsolescence déduits ; _____

- si c'est la superficiaire qui renonce à la prolongation ou au renouvellement du droit, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de 50 % (cinquante pour cent). _____

A défaut d'entente sur l'identité de l'expert, celui-ci sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de l'Est vaudois, à Vevey. _____

III. DIVERS _____

Article 19 – Servitudes _____

Le présent droit de superficie est intéressé aux servitudes affectant actuellement la parcelle 4027 de Lutry que la superficiaire déclare bien connaître. _____

La superficiaire s'engage à constituer toutes les servitudes nécessaires ou utiles à l'exploitation de ses bâtiments et aux rapports de bon voisinage.-

La superficiaire devra requérir l'accord de la superficiante en cas de

constitution de droits de superficie à titre secondaire.

Article 20 – Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les bâtiments seront à la charge de la superficiaire.

Article 21 – Clause d'arbitrage et for

Tous les litiges pouvant résulter de l'application ou de l'interprétation du présent acte seront soumis à un Tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente.

La superficiante et la superficiaire désigneront chacune un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois, à Vevey. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile suisse s'appliquent pour le surplus.

Le for est à Lutry.

Article 22 – Annotation de clauses spéciales

Les comparants conviennent d'annoter au Registre foncier les clauses suivantes :

- Durée (articles 2) ;
- Contrôle des loyers (article 11 lettre o) ;
- Conditions de retour des constructions (articles 17 et 18).

Article 23 – Modification éventuelles de la loi

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

a) que les dispositions de droit impératif, même contraires aux clauses convenues, seront applicables à leurs rapports dès leur entrée en vigueur ;

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourront être applicables qu'avec l'accord des deux parties.

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence.

Article 24 – Autres dispositions

Pour les cas non prévus dans le présent acte, les dispositions figurant dans le Code civil suisse font règle.

* * * * *

Article 25 – Loi sur l’acquisition d’immeuble par des personnes domiciliées à l’étranger (LFAIE)

Au sujet de CLL Coopérative du Logement Lutry, une attestation notariée sera produite au Registre foncier à l’appui de la copie du présent acte.

Les représentants de CLL Coopérative du Logement Lutry certifient en outre que dite société n’agit pas à titre fiduciaire.

Article 26 – Frais – droits de mutation

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier ainsi que les éventuels droits de mutation cantonal et communal, de même que tous les frais en relation avec le renouvellement ou la radiation du présent droit de superficie et avec la constitution ou la modification des servitudes nécessitées par les constructions projetées sont à la charge de la superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière.

Réquisitions pour le registre foncier

1. Constitution d’un droit de superficie de septante (70) ans en faveur de CLL Coopérative du Logement Lutry, société coopérative dont le siège est à Lutry, avec immatriculation comme droit distinct et permanent ;

2. Annotation :

- Durée (articles 2),

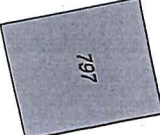
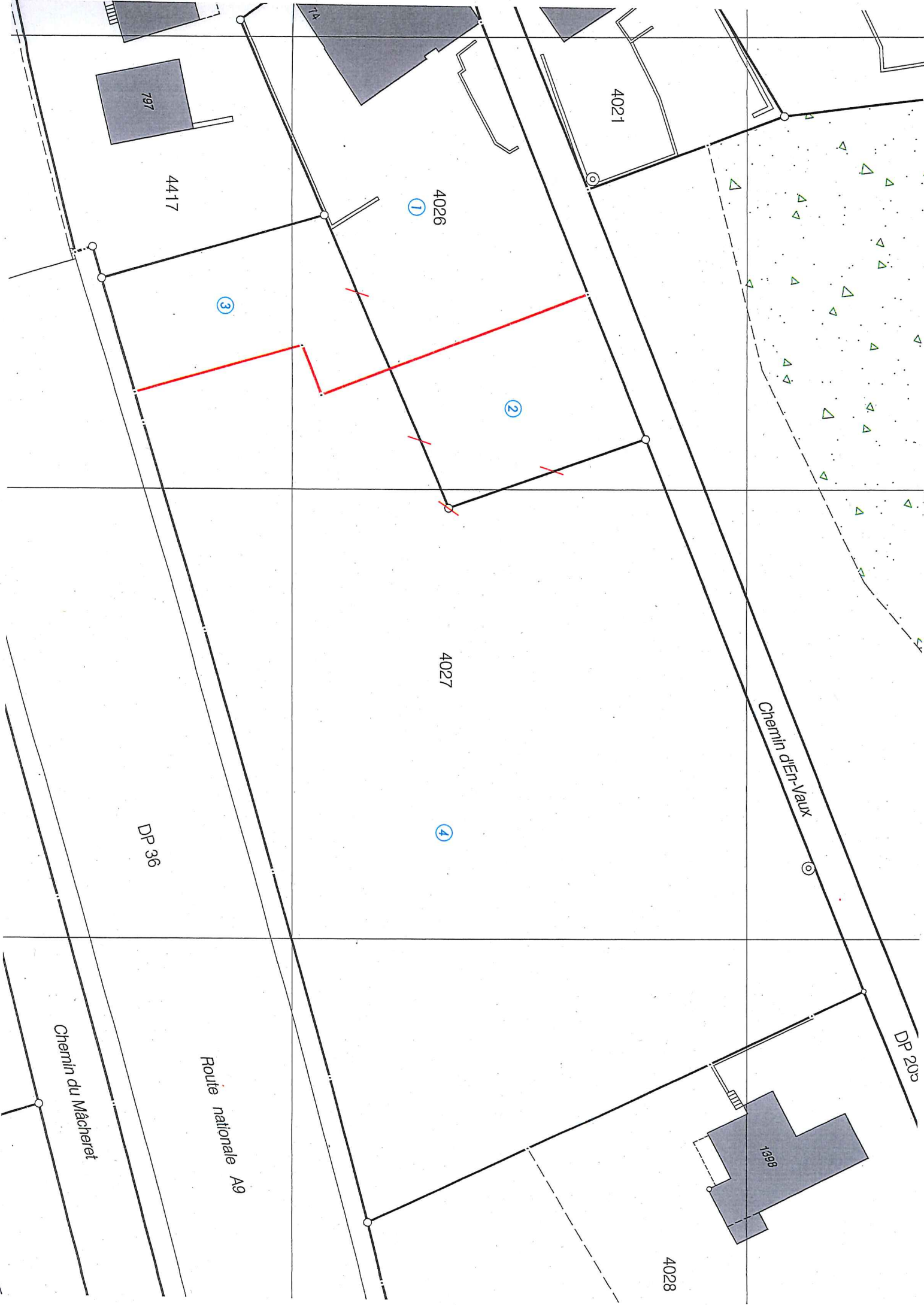
- Contrôle des loyers (article 11 lettre o),

- Conditions de retour des constructions (articles 17 à 18).

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants ès qualités qui l’approuvent et le signent avec lui, séance tenante,

A LUTRY, le ... deux mille quinze.



4417

4026
①

4021

③

②

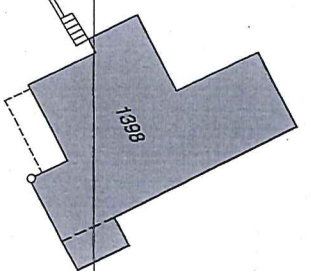
4027

④

DP 36

Chemin d'Er-Vaux

DP 20c



4028

Route nationale A9

Chemin du Mâcheret

