

---

# MODIFICATION DE DROIT DE SUPERFICIE

---

## OFFICIER PUBLIC

---

---

Alban Ballif, notaire à Renens pour le Canton de Vaud. \_\_\_\_\_

## 1.COMPARANTS

---

---

La propriétaire,  
et superficiante

La Commune de Renens, ici représentée par sa syndique Madame Marianne Huguenin et son secrétaire municipal, Monsieur Jean-Daniel Leyvraz, et qui agit en application de l'autorisation qui lui a été donnée par le Conseil communal lors de sa séance du \_\_\_\_\_.

La superficiaire

**Société coopérative de la Piscine de Renens**, société coopérative dont le siège est à Renens, ici représentée par Monsieur Michel Perreten et Monsieur Bernard Bally qui engagent valablement dite société par leur signature collective. \_\_\_\_\_

## 2.ANNEXES

---

---

- Extrait du procès-verbal de la séance du Conseil communal de la Commune de Renens du \_\_\_\_\_ 2012 (annexe 1). \_\_\_\_\_
- Consentement de la Banque Cantonale Vaudoise, daté du \_\_\_\_\_ 2012, signé et légalisé (annexe 3). \_\_\_\_\_

### 3. EXPOSE

Les comparants, exposent préliminairement ce qui suit : \_\_\_\_\_

**A**

La Commune de Renens est propriétaire de la parcelle ci-après désignée : \_\_\_\_\_

#### Propriété

Propriété individuelle. \_\_\_\_\_

La Commune de Renens. \_\_\_\_\_

Commune:	137 Renens
Numéro d'immeuble:	751
Adresse(s):	Au Censuy Rue du Lac Avenue du Censuy Rue du Léman 21 Avenue de la Piscine 7/9
Autre(s) plan(s):	13, 24, 26, 29
No plan:	7
Surface:	108'713m2, numérique et numérisé
Genre(s) de nature:	Forêt, 10'743m2 Jardin, 91'577m2 Route, chemin, 3'559m2
Bâtiment(s):	Bâtiment scolaire, No ECA 2124, 196m2 Bâtiment public, No ECA 2395, 422m2 Bâtiment industriel (CFA 100003), No ECA 2455, 224m2 Bâtiment de l'administration, No ECA 2887, 72m2 Bâtiment, No ECA 3056, 94m2 Bâtiment public, No ECA 2271a, 1'319m2 Bâtiment public, No ECA 2271b, 44m2 Bâtiment public, No ECA 2271c, 43m2 Bâtiment public, No ECA 2271d, 41m2 Bâtiment, No ECA 2272, 209m2 Bâtiment public, No ECA 2814, 170m2

**B**

La parcelle 751 de Renens est notamment grevée de la servitude ci-après désignée : \_\_\_\_\_

**Numéro 358868**

Charge

DDP Superficie au 20.10.2030, ID.2000/006166. \_\_\_\_\_

**C**

Société coopérative de la Piscine de Renens est bénéficiaire du droit de superficie numéro ID.2000/006166, immatriculé comme suit au Registre foncier : \_\_\_\_\_

**Propriété** \_\_\_\_\_

Propriété individuelle. \_\_\_\_\_

**Société coopérative de la Piscine de Renens.** \_\_\_\_\_

=====

=====

<b>Commune:</b>	137 Renens
<b>Numéro d'immeuble:</b>	<b>752</b>
<b>DDP :</b>	27.10.1970 358868      D DDP Superficie au 20.10.2030, ID.2000/006166 A la charge de Renens/751
<b>Adresse(s):</b>	Avenue de la Piscine Avenue du Censuy 36
<b>Autre(s) plan(s):</b>	A26
<b>No plan:</b>	7
<b>Surface:</b>	22'124m2, numérique
<b>Genre(s) de nature:</b>	Forêt, 880m2 Jardin, 19'588m2
<b>Bâtiment(s):</b>	Bâtiment, No ECA 2272, 209m2 Bâtiment public, No ECA 2271a, 1'319m2 Bâtiment public, No ECA 2271b, 44m2 Bâtiment public, No ECA 2271c, 43m2 Bâtiment public, No ECA 2271d, 41m2
<b>Estimation fiscale:</b>	Fr. 3'125'000.00, 1999

=====

=====

**ETAT DES DROITS ET CHARGES** \_\_\_\_\_

**Annotations** \_\_\_\_\_

**Numéro 358868**

Modification du droit de préemption légal (DDP superficie), ID.2001/1166. \_\_\_\_\_

**Gages immobiliers** \_\_\_\_\_

**Numéro 358869**

Cédule hypothécaire au porteur, premier rang, intérêt maximum 10%, profit des cases libres, ID.2003/1859. \_\_\_\_\_

Cédule hypothécaire au porteur, premier rang, intérêt maximum 10%, profit des cases libres, ID.2003/1860. \_\_\_\_\_

Ceci exposé, les comparants sont convenus de ce qui suit : \_\_\_\_\_

#### 4. MODIFICATION DE DROIT DE SUPERFICIE

Les comparants modifient la convention constitutive du droit de superficie du 20 octobre 1970 comme suit, les références de pages, titres et lignes renvoyant à la réquisition inscrite au registre foncier de Lausanne sous numéro 358'868 : \_\_\_\_\_

1. Page 2, lignes 17 à 23 : le paragraphe « Les installations (...) à Payerne » est supprimé. \_\_\_\_\_
2. Page 2, lignes 24 à 25 : le paragraphe « Cette servitude est constituée pour une durée de soixante ans dès ce jour, soit jusqu'au vingt octobre deux mille trente » est annulé et remplacé par le texte suivant, les comparants convenant de prolonger le droit de superficie de 30 ans : \_\_\_\_\_  
« **Cette servitude est constituée jusqu'au 20 octobre 2060** ». \_
3. Page 2, titre 1, lignes 38 et 39 : le texte « savoir soixante ans » est supprimé. \_\_\_\_\_
4. Page 2, chiffre 3, lignes 48 à 55 : le paragraphe « Le terrain ne pourra être utilisé (...) admis par la Municipalité de Renens » est annulé et remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
« **Le terrain pourra être utilisé pour la construction de tous bâtiments, installations et équipements relatifs à l'exploitation d'une piscine publique et autres installations de loisir à des fins publiques, notamment bassins, douches, vestiaires, bâtiments de service comprenant logement, café-restaurant et locaux annexes, bâtiment pour l'épuration et le chauffage de l'eau, emplacements de jeux, toboggans, et espaces verts** » \_\_\_\_\_
5. Titre 4, page 2, lignes 56 et 57 et page 3, lignes 1 à 3 : le texte « La Société coopérative de la Piscine de Renens prend l'engagement (...) et cela pendant toute la durée du droit de superficie. » est annulé et remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
« **La superficiante s'engage :** \_\_\_\_\_  
- **à soumettre à l'approbation de la superficiante toute nouvelle construction à réaliser sur le droit de superficie, la superficiante étant en droit de refuser son approbation pour n'importe quel motif ;** \_\_\_\_\_

- *à entretenir convenablement les bâtiments et les installations de la piscine comme aussi les surfaces engazonnées et les chemins d'accès et cela pendant toute la durée du droit de superficie ; \_\_\_\_\_*
6. Page 3, titre 9 : le paragraphe « En modification de l'article six cent huitante-deux (...) sous déduction des amortissements déjà effectués » est remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
 « *En modification de l'article 682 alinéa 2 du Code civil, le droit de préemption légal dont la Commune de Renens est bénéficiaire sur le droit de superficie s'exercera pour le prix correspondant au montant nécessaire au remboursement du solde redû sur les emprunts hypothécaires ou autres engagements ainsi que le remboursement du capital social à sa valeur nominale, sous déduction d'une éventuelle perte reportée* ». \_\_\_\_\_
  7. Page 3, titre 10, lignes 48 à 56 : le texte « Le droit de superficie constitué par les présentes prendra fin (...) désignant un membre » est annulé et remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
 « *Le droit de superficie prendra fin le 20 octobre 2060, soit à l'échéance du terme, à moins d'une prolongation décidée d'entente entre parties.* \_\_\_\_\_  
*A cet effet les parties contractantes entreront en pourparlers deux ans au moins avant l'expiration du terme. Les conditions de renouvellement seront fixées d'un commun accord. A défaut d'accord il sera fait appel à un tribunal arbitral constitué conformément au Concordat intercantonal sur l'arbitrage auquel le Canton de Vaud a adhéré le 30 juin 1970*». \_\_\_\_\_
  8. Page 4, titre 11, lignes 1 à 13 : le texte « La Municipalité de Renens pourra en tout temps (...) en cas de dissolution ou de faillite de la société » est annulé et remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
 « *La superficiante aura la faculté d'exiger le retour anticipé en demandant le transfert à son nom du droit de superficie avec tous les droits et charges qui y sont attachés, si la superficiaire viole gravement les obligations assumées par elle en vertu des dispositions du présent acte ou si elle excède gravement son droit réel.* \_\_\_\_\_  
*Ce retour anticipé interviendra après : \_\_\_\_\_*

- *notification à la superficiaire, sous pli recommandé, lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif, dans un délai de 3 mois, et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure ; \_\_\_\_\_*
- *à l'échéance du délai de 3 mois, notification à la superficiaire, sous pli recommandé et avec indication du motif du retour anticipé du droit distinct et permanent de superficie, dans un délai de 12 mois. \_\_\_\_\_*

*Si la superficiante exerce ce droit, elle versera à la superficiaire une indemnité équitable fixée par le Tribunal arbitral prévu ci-dessus ».* \_\_\_\_\_

9. Page 4, titre 12, lignes 14 et 15 : le texte « ou en cas de résiliation anticipée » est supprimé. \_\_\_\_\_
10. Page 4, titre 12, lignes 19 à 22 : le texte « Le montant de cette indemnité devra permettre le remboursement du solde redû sur les emprunts hypothécaires ou autres engagements ainsi que le remboursement du capital social à sa valeur nominale » est annulé et remplacé par le texte suivant : \_\_\_\_\_  
*« Le montant de cette indemnité correspondra au montant nécessaire au remboursement du solde redû sur les emprunts hypothécaires ou autres engagements ainsi que le remboursement du capital social à sa valeur nominale, sous déduction d'une éventuelle perte reportée ».* \_\_\_\_\_
11. La clause suivante est ajoutée : « *En plus de la modification du droit de préemption légal, les parties conviennent d'annoter les clauses suivantes au registre foncier :* \_\_\_\_\_
  - *obligation du superficiaire de soumettre toute construction à l'approbation de la superficiante ;* \_\_\_\_\_
  - *obligation du superficiaire d'entretenir les objets du droit de superficie ;* \_\_\_\_\_
  - *obligation du superficiaire de respecter les instructions de la superficiante au sujet de l'exploitation de la piscine publique ;* \_\_\_\_\_
  - *rente du droit de superficie ;* \_\_\_\_\_
  - *obligation du superficiaire d'amortir la dette ;* \_\_\_\_\_
  - *obligation du superficiaire quant au prix de vente du droit de superficie ;* \_\_\_\_\_
  - *conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie.»* \_\_\_\_\_

## 5.DIVERS

Postposition	La Coopérative de la Piscine de Renens postpose les gages des cédules hypothécaires numéros ID.2003/1859 et ID.2003/1860 à l'annotation des clauses contractuelles du droit de superficie prévue ci-dessus. _____
Consentement	La Banque Cantonale Vaudoise, porteur des cédules hypothécaires numéros ID.2003/1859 et ID.2003/1860, a consenti à la présente modification de droit de superficie et à la postposition ci-dessus. _
Frais	Frais à la charge de la Commune de Renens _____ Les frais des présentes et ceux qui en découlent. _____ Frais pris en charge par la Coopérative de la Piscine de Renens _____ Néant. _____
Droit de mutation	Le présent droit de superficie ayant un caractère d'utilité publique, sa prolongation doit être exonérée du droit de mutation, conformément à l'article 3 lettre c de la Loi du 27 février 1963 concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations. _____

## 6.REGISTRE FONCIER

### Inscriptions requises

- Modification de droit de superficie, notamment prolongation au 20 octobre 2060. \_\_\_\_\_
- Annotations : \_\_\_\_\_
  - obligation du superficiaire de soumettre toute construction à l'approbation de la superficiante ; \_\_\_\_\_
  - obligation du superficiaire d'entretenir les objets du droit de superficie ; \_\_\_\_\_
  - rente du droit de superficie ; \_\_\_\_\_
  - modification du droit de préemption légal de la superficiante ; \_\_\_\_\_
  - obligation du superficiaire d'amortir la dette ; \_\_\_\_\_
  - obligation du superficiaire quant au prix de vente du droit de superficie ; \_\_\_\_\_
  - conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie. \_\_\_\_\_

## DONT ACTE

---

---

Lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent dans son entier et le signent avec lui, séance tenante à **Renens, le**