

arzier  
genolier  
givrins  
trélex  
st-cergue



association  
intercommunale  
scolaire de  
genolier et  
environs

---

*Préavis **02-2026** relatif à la constitution d'un droit de superficie d'une durée de 50 ans sur les parcelles 808 et 810 en faveur de l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs (AISGE).*

---

*Membres du CODIR responsables : Mme Evelyne FALLET, Présidente du CoDir*

Madame la Présidente,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

### Préambule

Le Conseil intercommunal de l'AISGE, en date du 12 juin 2024, a accepté le « *préavis 05-2024 relatif à une demande de crédit de CHF 48'000'000.00 destiné à financer l'achat du complexe scolaire Le Bix sur les parcelles 808 et 810 à Le Muids* ».

La construction arrivant dans la phase finale, il apparaît donc primordial de disposer des autorisations nécessaires afin de constituer un droit de superficie en faveur de l'AISGE. La Commune d'Arzier-Le Muids procédera ensuite à la vente du bâtiment en faveur de l'AISGE. En effet, il n'est pas possible que l'AISGE soit propriétaire d'une construction sur le terrain de la Commune, ceci sans acte authentique.

Ainsi, et en application de l'article 4 de la Loi sur les communes, il appartient au Conseil intercommunal d'accorder l'autorisation à l'AISGE de constituer un tel droit.

### **Le droit distinct et permanent de superficie (DDP).**

#### Définition :

Le droit de superficie trouve son origine dans les articles 675 et 779 du Code civil suisse. Il consiste en une servitude accordée à un tiers, lui conférant le droit d'avoir ou de faire des constructions soit sur le fonds grevé, soit au-dessous (art. 779 al. 1 CC). En d'autres termes, la constitution d'un droit de superficie permet de dissocier la propriété du fonds (terrain) de la construction.

#### Descriptif du projet :

Dans le cas d'espèce, la Commune d'Arzier-Le Muids restera propriétaire des parcelles 808 et 810 qui accueillent le CSI Le Bix mais l'AISGE sera propriétaire du bâtiment et disposera de la jouissance du fonds durant le temps de l'acte du DDP.

Le projet d'acte de DDP, remis en annexe, prévoit que ce dernier intègre l'ensemble des deux parcelles communales.

#### Durée :

La durée d'un DDP doit être comprise entre 30 et 100 ans et ne peut excéder la durée de 100 ans. Afin d'être conformes avec les autres DDP existants pour l'AISGE, il est convenu de proposer une durée de 50 ans.

#### Redevance :

Le droit de superficie est généralement accordé en échange d'une rente annuelle. La loi ne prévoyant pas de déterminer la rente, les parties s'accordent entre elles. Pour le cas d'espèce, nous nous sommes basés d'une part sur l'art. 24 des Statuts de l'AISGE concernant l'acquisition d'immeubles, qui dispose que « ... *La mise à disposition s'opère en principe sous forme d'un droit de superficie concédé à des conditions de faveur.* » et, d'autre part, sur les montants qui ont été prévus par les autres communes dans les DDP constitués ces dernières années, à savoir CHF 1.- / m<sup>2</sup> par année.

### Finance :

Conformément à ce qui précède, la rente annuelle est fixée à CHF 1.-/ m<sup>2</sup>. Considérant la surface cumulée des deux parcelles de 12'271 m<sup>2</sup>, la rente annuelle perçue par la Commune sera donc de CHF 12'271.- / année.

### Conclusion :

La constitution d'un DDP est une étape incontournable pour permettre à la Commune d'Arzier-Le Muids de revendre le bâtiment du CSI Le Bix à l'AISGE. Considérant cette nécessité et le fait que les critères de durée et de redevance sont ceux pratiqués pour l'ensemble des communes de l'AISGE, le CoDir vous demande, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

## LE CONSEIL INTERCOMMUNAL

- Vu le **Préavis 02-2026** 2026 relatif à la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie pour une durée de 50 ans sur les parcelles 808 et 810 en faveur de l'Association intercommunale scolaire de Genolier et Environs (AISGE)
- Ouï le rapport de la commission Gestion/Finances
- Considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour

## Décide

- I. **D'approuver le préavis 02-2026** relatif à la constitution d'un droit distinct et permanent de superficie pour une durée de 50 ans sur les parcelles 808 et 810 en faveur de l'Association intercommunale scolaire de Genolier et Environs (AISGE)

Ainsi délibéré par le CoDir AISGE dans sa séance du 1<sup>er</sup> avril 2026 pour être soumis à l'approbation du Conseil Intercommunal.

**Au nom du CoDir**  
La Présidente : Evelyne FALLET      Le Secrétaire général : Cédric PETERMANN



The image shows the official seal of the CoDir AISGE, which is circular and contains the text 'COMITÉ DE DIRECTION' at the top and 'A.I.S.G.E.' at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms with the motto 'LE PATRIE'. Overlaid on the seal are two handwritten signatures in blue ink: 'E. Fallet' on the left and 'C. Petermann' on the right.

# ACTE CONSTITUTIF DE DROIT DE SUPERFICIE

**PAR-DEVANT FLORENCE MENNET, NOTAIRE** à Nyon, pour le canton de  
Vaud, \_\_\_\_\_

se présente : \_\_\_\_\_

la **COMMUNE D'ARZIER-LE MUIDS**, \_\_\_\_\_

ici représentée par Madame Louise Schweizer, domiciliée à Arzier-Le Muids  
et Monsieur Quentin Pommaz domicilié à Arzier-Le Muids, respectivement en leur  
qualité de Syndique et de Secrétaire Municipal, et qu'ils engagent valablement par leur  
signature collective à deux et en vertu d'une décision du Conseil communal d'Arzier-  
Le Muids, prise en séance du vingt-sept septembre deux mil vingt et un, selon extrait  
du registre des procès-verbaux qui demeure ci-annexé. \_\_\_\_\_

**I.- EXPOSE** \_\_\_\_\_

La comparante expose préalablement ce qui suit : \_\_\_\_\_

- A -

Elle est propriétaire des parcelles 808 et 810 sises au territoire de la  
commune d'Arzier-Le Muids, désignée comme il suit au Registre foncier : \_\_\_\_\_

**Extrait du registre foncier Bien-fonds Arzier-Le Muids / 808**

**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5702 Arzier-Le Muids
Numéro d'immeuble	808

Surface	8'317 m <sup>2</sup> , numérique
No plan:	16
Désignation de la situation	Le Vevy
Couverture du sol	Accès, place privée, 177 m <sup>2</sup> Champ, pré, pâturage, 8'019 m <sup>2</sup> Forêt, 121 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Estimation fiscale	0.00
<b>Propriété</b>	
Propriété individuelle Arzier-Le Muids la Commune, Arzier-Le Muids,	
<b>Mentions</b>	
Aucun(e)	
<b>Servitudes</b>	
30.12.1911	(C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2003/003132
29.06.1912	(C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2003/003133 en faveur de Arzier-Le Muids la Commune, Arzier-Le Muids
26.12.1930	(C) Canalisation(s) d'eau en faveur de Arzier-Le Muids la Commune, Arzier-Le Muids
06.07.1982	(C) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.012-2003/003471
06.07.1982	(D) Plantations, clôtures : Dérogation à la distance légale des plantations ID.012-2003/003471
31.01.1985	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2003/007386
20.12.1988	(C) Canalisation(s) d'électricité ID.012-2003/007387 en faveur de Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
03.07.2001	(C) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.012- 2002/005221
03.07.2001	(D) Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations ID.012- 2002/005221
<b>Charges foncières</b>	
Aucun(e)	
<b>Annotations</b>	
Aucun(e)	
<b>Droits de gage immobilier</b>	
Aucun(e)	
* * * * *	
<b>Extrait du registre foncier Bien-fonds Arzier-Le Muids / 810</b>	
<b>Etat descriptif de l'immeuble</b>	
Commune politique	5702 Arzier-Le Muids
Numéro d'immeuble	810
Surface	3'954 m <sup>2</sup> , numérique
No plan:	16
Désignation de la situation	Le Vevy
Couverture du sol	Bâtiment(s), 18 m <sup>2</sup> Champ, pré, pâturage, 3'936 m <sup>2</sup>

Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: B63, 8 m <sup>2</sup> Bâtiment, N° d'assurance: B64, 10 m <sup>2</sup>
Estimation fiscale	15'600.00
<b>Propriété</b>	
Propriété individuelle Arzier-Le Muids la Commune,	
<b>Mentions</b>	
Aucun(e)	
<b>Servitudes</b>	
20.12.1988	(C) Canalisation(s) d'électricité ID.012-2003/007387 en faveur de Compagnie Vaudoise d'Electricité S.A., Morges
<b>Charges foncières</b>	
Aucun(e)	
<b>Annotations</b>	
Aucun(e)	
<b>Droits de gage immobilier</b>	
Aucun(e)	

- B -

Le bâtiment en cours de construction d'une surface de deux mille sept cent nonante-huit mètres carrés (2'798 m<sup>2</sup>), les bâtiments portant les numéros d'assurances incendie B63 et B64 respectivement d'une surface de huit mètres carrés (8 m<sup>2</sup>) et dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une surface de terrain autour des bâtiments précités de neuf mille quatre cent cinquante-cinq mètres carrés (9'455 m<sup>2</sup>), soit une surface totale de douze mille deux cent septante et un mètres carrés (12'271 m<sup>2</sup>) vont être utilisés pour l'enseignement primaire de cinq communes et figurent toutefois au bilan de la commune d'Arzier-Le Muids. —

Afin de rendre la structure du bilan de cette commune plus conforme à la réalité, cette dernière a décidé de vendre les bâtiments et la surface de terrain concernés à l'Association intercommunale scolaire de Genolier et environs (AISGE). —

- C -

Afin d'éviter que le bâtiment en cours de construction d'une surface de deux mille sept cent nonante-huit mètres carrés (2'798 m<sup>2</sup>), les bâtiments portant les numéros d'assurances incendie B63 et B64 respectivement d'une surface de huit mètres carrés (8 m<sup>2</sup>) et dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une surface de terrain autour des bâtiments précités de neuf mille quatre cent cinquante-cinq mètres carrés (9'455 m<sup>2</sup>), soit une surface totale de douze mille deux cent septante et un mètres carrés (12'271 m<sup>2</sup>) ne soient incorporés comme parties intégrantes aux terrains appartenant à la commune d'Arzier-Le Muids, cette dernière a décidé de constituer un

droit de superficie distinct et permanent, puis de vendre ce droit à l'Association intercommunale scolaire de Genolier et environs (AISGE). \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

**II.- CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT** \_\_\_\_\_

Cela exposé, la comparante déclare ce qui suit : \_\_\_\_\_

**1.- Constitution de servitude de superficie** \_\_\_\_\_

Afin que le bâtiment en cours de construction d'une surface de deux mille sept cent nonante-huit mètres carrés (2'798 m<sup>2</sup>) après qu'il soit cadastré, les bâtiments portant les numéros d'assurances incendie B63 et B64 respectivement d'une surface de huit mètres carrés (8 m<sup>2</sup>) et dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une surface de terrain autour des bâtiments précités de neuf mille quatre cent cinquante-cinq mètres carrés (9'455 m<sup>2</sup>) propriété de la comparante, soit une surface totale de douze mille deux cent septante et un mètres carrés (12'271 m<sup>2</sup>), ne soient pas incorporés au terrain des parcelles 808 et 810, la commune d'Arzier-Le Muids constitue en sa faveur une servitude de superficie cessible, conformément aux articles six cent septante-cinq, six cent septante-neuf et sept cent septante-neuf a) à l) du Code civil suisse (Art. 675, 679 et 779 a) à l) CCS). \_\_\_\_\_

Il est ici précisé que le bâtiment en cours de construction n'étant pas encore cadastré au Registre foncier et ne le sera que plusieurs mois après la fin de la construction, cette servitude, d'une surface de douze mille deux cent septante et un mètres carrés (12'271 m<sup>2</sup>) grève actuellement les parcelles 808 et 810 pour le bâtiment numéro d'assurances incendie B63 de huit mètres carrés (8 m<sup>2</sup>) et le bâtiment numéro d'assurances incendie B64 de dix mètres carrés (10 m<sup>2</sup>) et pour une surface de terrain de douze mille deux cent cinquante-trois mètres carrés (12'253 m<sup>2</sup>), soit cent septante-sept mètres carrés (177 m<sup>2</sup>) d'accès, place privée, de onze mille neuf cent cinquante-cinq mètres carrés (11'955 m<sup>2</sup>) de champ, pré, pâturage, et de cent vingt et un mètres carrés (121 m<sup>2</sup>) de forêt sur le plan spécial et tableau de mutation établis par le géomètre officiel HKD géomatique SA, à Nyon, en date du vingt-cinq mars deux mil vingt-six, et qui seront déposés au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte. \_\_\_\_\_

Le bâtiment en cours de construction figurant d'ores et déjà en grisé sur plan spécial précité sera cadastré après la fin de la construction sur le présent droit de superficie distinct et permanent ainsi que la parcelle de base 810 d'Arzier-Le Muids. —

La commune d'Arzier-Le Muids a autorisé le présent fractionnement par déclaration de ce jour et qui sera déposée au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte. \_\_\_\_\_

## **2.- Cessibilité** \_\_\_\_\_

Le droit de superficie est cessible et transmissible. \_\_\_\_\_

La location est assimilée à une cession. \_\_\_\_\_

La superficiante devra toutefois être informée par acte écrit de toute cession ou de tout transfert économique projeté par la superficiaire. \_\_\_\_\_

Elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : \_\_\_\_\_

a) si l'acquéreur n'est pas solvable, \_\_\_\_\_

b) s'il poursuit une activité contraire aux moeurs ou à l'ordre public, \_\_\_\_\_

c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou dans ceux qui seront passés en complément ou en exécution des présentes. \_\_\_\_\_

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

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout cessionnaire ou tout nouveau propriétaire du droit de superficie. \_\_\_\_\_

## **3.- Durée** \_\_\_\_\_

Ce droit de superficie est créé pour une durée de cinquante ans, dès le jour de la signature du présent acte, soit jusqu'au ..... deux mil septante-six. \_\_\_\_\_

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire deux ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans les trois mois qui suivent la demande. \_\_\_\_\_

## **4.- Immatriculation au Registre foncier** \_\_\_\_\_

En application des articles sept cent septante-neuf, alinéa trois, et neuf cent quarante-trois du Code civil suisse (Art. 779, al. 3, et 943 CCS), la comparante requiert l'immatriculation, au Registre foncier de la Côte, de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. \_\_\_\_\_

Dès lors, la désignation cadastrale de la parcelle 2639 sera la suivante : \_\_\_\_\_

### **Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Arzier-Le Muids / 2639**

#### **Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	5702 Arzier-Le Muids	
Numéro d'immeuble	2639	
DDP	.....2026	(D) DDP Superficie - DDP, jusqu'au

	.....2076 ID.010-2026/
Surface	12'271 m <sup>2</sup> , numérique
No plan:	16
Désignation de la situation	Le Vevy
Couverture du sol	Accès, place privée, 177 m <sup>2</sup> Champ, pré, pâturage, 8'019 m <sup>2</sup> Forêt, 121 m <sup>2</sup> Bâtiment(s), 18 m <sup>2</sup> Champ, pré, pâturage, 3'936 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: B63, 8 m <sup>2</sup> Bâtiment, N° d'assurance: B64, 10 m <sup>2</sup>
Estimation fiscale	En rév.
<b>Propriété</b>	
Propriété individuelle Arzier-Le Muids la Commune, Arzier-Le Muids,	
<b>Mentions</b>	
Aucun(e)	
*****	
<p><b>4.1 <u>Epuration des servitudes</u></b> _____</p> <p>L'ensemble des servitudes continuent de grever les parcelles 808 et 810 d'Arzier-Le Muids, le présent droit de superficie prenant rang, lors de son inscription au Registre foncier, après les servitudes existantes. _____</p>	
<p><b>5.- <u>Entrée en jouissance et prise de possession</u></b> _____</p> <p>L'entrée en jouissance et la prise de possession, ainsi que le transfert des profits et des risques ont lieu immédiatement. _____</p>	
<p><b>6.- <u>Installations et Constructions autorisées</u></b> _____</p> <p>Les installations et constructions autorisées sont celles en cours de construction, à savoir un complexe scolaire pour les classes de primaire conformément au plan des zones de la commune d'Arzier-Le Muids. _____</p> <p>Il ne pourra être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la Municipalité de la commune d'Arzier-Le Muids. _____</p> <p>Indépendamment de l'application des dispositions légales et réglementaires, les plans de constructions devront être approuvés par la commune d'Arzier-Le Muids. _____</p>	
<p><b>7.- <u>Aménagements extérieurs</u></b> _____</p> <p>La superficière devra supporter les frais de réalisation et d'entretien de tous les aménagements extérieurs, qui seront compris dans le périmètre du droit de superficie. _____</p>	
<p><b>8.- <u>Redevance</u></b> _____</p>	

Le présent droit de superficie est accordé moyennant une redevance d'un franc (CHF 1.--) par mètre carré, par année. \_\_\_\_\_

**9.- Retour anticipé de la construction en cas de violation des obligations par la superficiaire** \_\_\_\_\_

En cas de violations graves ou réitérées par la superficiaire des obligations assumées par elle en vertu des dispositions de la présente convention, la commune d'Arzier-Le Muids aura la faculté de provoquer le retour anticipé de la construction, moyennant : \_\_\_\_\_

a) notification à la superficiaire, sous pli recommandé, d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif, dans le délai de trois mois, et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure;

b) notification à la superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, que le retour anticipé de la construction aura lieu dans le délai d'un an. \_\_\_\_\_

Si la commune d'Arzier-Le Muids exerce ce droit, elle versera à la superficiaire une indemnité pour la reprise de ses constructions et de leurs parties intégrantes, fixée par un expert désigné d'un commun accord entre les parties. Elle ne sera cependant pas supérieure à la valeur des constructions autorisées et reconnues par le superficiant au sens de l'article sept cent septante-neuf lettre g du Code civil suisse (art. 779 let. g CCS) à l'exclusion de tout objet ou aménagement de nature mobilière, et sera diminuée d'une moins-value de vétusté fixée à un virgule deux pour cent (1.2%) dès la date d'achèvement des travaux. Si des impenses d'amélioration sont réalisées, l'indemnité due sera majorée du coût des impenses et diminuées de la moins-value de vétusté calculée à compter de leur réalisation. La moins-value de vétusté sera déterminée indépendamment des amortissements comptables et fiscaux opérés par la superficiaire. \_\_\_\_\_

La superficiaire pourra s'opposer, dans les six mois suivant la demande, à la notification de la radiation du droit distinct et permanent de superficie et au retour anticipé de la construction, en cédant le droit de superficie à un tiers qui devra être une association intercommunale dont devra obligatoirement faire partie la commune d'Arzier-Le Muids, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article deux ci-dessus. \_\_\_\_\_

**10.- Retour des constructions à l'expiration du droit** \_\_\_\_\_

En cas de refus de prolongation du droit de superficie par la superficiante

ou si la superficiaria renonce à la prolongation du droit de superficie, celui-ci s'éteindra et la superficiante deviendra propriétaire de la construction édifée sur les immeubles grevés, la superficiaria s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. \_\_\_\_\_

En contrepartie, la superficiante versera à la superficiaria, le jour de la radiation du droit de superficie, une indemnité calculée conformément à l'article précédent. \_\_\_\_\_

Les dettes éventuelles grevant directement ou indirectement le droit de superficie devront dès lors être amorties annuellement et régulièrement, de telle manière qu'elles soient intégralement remboursées à l'échéance du droit, sous réserve d'une convention contraire entre la commune d'Arzier-Le Muids et la superficiaria. \_\_\_\_\_

#### **11.- Responsabilité de la superficiaria** \_\_\_\_\_

La superficiaria assume seule toutes les obligations de droit privé, ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle de la construction objet du présent droit de superficie, de ses parties intégrantes et de ses accessoires. \_\_\_\_\_

Elle répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage au sens de l'article six cent huitante-quatre du Code civil suisse (art. 684 CCS). \_\_\_\_\_

De plus, elle garantit la protection de l'environnement en application des dispositions fédérales qui pourront être édictées en la matière. \_\_\_\_\_

#### **12.- Annotation des clauses spéciales relatives aux indemnités de retour** \_\_\_\_\_

Les clauses mentionnées aux articles neuf et dix feront l'objet d'une annotation au Registre foncier. \_\_\_\_\_

#### **13.- Obligations de la superficiaria** \_\_\_\_\_

Pendant toute la durée du droit de superficie, la superficiaria s'engage notamment à : \_\_\_\_\_

a) ne pas changer la vocation actuelle des bâtiments objet du droit de superficie sans l'accord de la superficiante; \_\_\_\_\_

b) entretenir convenablement la ou les constructions précitées et ses parties intégrantes et les aménagements extérieurs; tous travaux d'entretien et de réparation seront effectués en temps utile, de manière à en maintenir constamment la valeur de l'immeuble; \_\_\_\_\_

c) ne pas interrompre durablement ou fautivement l'exploitation du groupement scolaire dans les immeubles objet du présent droit de superficie; \_\_\_\_\_

d) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article huit ci-dessus; \_\_\_\_\_

e) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante toute cession ou tout transfert économique ou juridique 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 et de fusions; \_\_\_\_\_

f) ne pas constituer, sur son propre droit de superficie, sous peine de nullité, un droit de superficie à titre secondaire. \_\_\_\_\_

#### **14.- Contributions diverses** \_\_\_\_\_

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

#### **15.- Modifications éventuelles de la loi** \_\_\_\_\_

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

a) que les dispositions de droit strict, même contraires aux clauses convenues, seraient immédiatement applicables à leurs rapports; \_\_\_\_\_

b) que les dispositions de droit dispositif ne pourraient l'être qu'avec l'accord des deux contractants. \_\_\_\_\_

Les conventions passées seront, le cas échéant, modifiées en conséquence. Si l'une de ces modifications entraîne un dommage au détriment de l'une des parties, son co-contractant devra l'indemniser. \_\_\_\_\_

#### **16.- Droit de préemption légal** \_\_\_\_\_

Le notaire soussigné rappelle à la comparante l'existence du droit de préemption légal prévu à l'article six cent huitante-deux alinéa deux du Code civil suisse et dont la teneur est la suivante : \_\_\_\_\_

*"Le propriétaire d'un fonds grevé d'un droit de superficie distinct et permanent a également un droit de préemption légal contre tout acquéreur du droit de superficie; le superficiaire a le même droit de préemption contre tout acquéreur du fonds dans la mesure où le fonds est mis à contribution par l'exercice du droit de superficie."* \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Finalement, la superficiante et la superficiaire s'engagent à constituer toutes servitudes personnelles ou foncières nécessaires pour régler leurs rapports de bon

voisinage et pour permettre notamment les accès respectifs aux bâtiments et aux divers étages construits en sous-sol. \_\_\_\_\_

**18.- Frais** \_\_\_\_\_

Les frais du présent acte, les émoluments du Registre foncier, les frais d'abornement et de plans, tous les frais en relation avec la constitution, sont à la charge de la superficière. \_\_\_\_\_

Il est ici rappelé que la commune d'Arzier-Le Muids est exonérée du droit de mutation conformément à l'article 3a bis de la Loi sur le droit de mutation et l'impôt sur les successions et donations (art. 3a bis LMSD) du vingt-sept février mil neuf cent soixante-trois. \_\_\_\_\_

**Réquisitions pour le Registre foncier :** \_\_\_\_\_

1.- Servitude de superficie avec immatriculation comme droit distinct et permanent. \_\_\_\_\_

2.- Durée de dite servitude. \_\_\_\_\_

3.- Annotation : Clauses spéciales relatives à l'indemnité en cas de retour de la construction à la superficière. \_\_\_\_\_

**DONT ACTE**, lu par le notaire à la comparante qui, séance tenante, l'approuve et le signe avec l'Officier public, à **NYON, LE ..... DEUX MIL VINGT-SIX.** —



## Tableau de mutation

Nouvelle description des parcelles

Feuille de plan	Parcelle	Propriétaire	Nom local et adresse des bâtiments	Nature et désignation des bâtiments	Vient de la parcelle	No ad hoc	Surfaces		Observation
							subdivision m <sup>2</sup>	par nature totale m <sup>2</sup>	
16	808	Arzier-Le Muids la Commune	Le Vevy	Accès, place privée Champ, pré, pâturage Forêt				177 8 019 121 <u>8 317</u>	
16	810	Arzier-Le Muids la Commune	Le Vevy	Bâtiment n°B63 Bâtiment n°B64 Champ, pré, pâturage				8 10 3 936 <u>3 954</u>	
16	(2639)	Arzier-Le Muids la Commune	Le Vevy	Accès, place privée Champ, pré, pâturage Champ, pré, pâturage Forêt Bâtiment n°B63 Bâtiment n°B64	808 808 810 808 810 810	1 2 6 3 4 5	8019 3936	177 11 955 121 8 10 <u>12 271</u>	
			Constitution du DDP (2639) sur l'entier des parcelles 808 et 810						
<b>PROVISOIRE</b>									





1:500

N°R.F.

CONVERGE N° : 223-26-228385

Dossier technique : AZ17006.039/DSS

Géodonnées © Etat de Vaud

1145650  
2506350

Route d'Arzier

Route cantonale 24

DP 120

805

806

2409

Le Vevy

②

808

③

DP 116

DP 117

Ruisseau

1182a

1182b

1842

200

2191

964

2152

37

1145600

(2639)

B64

⑤

B63

④

810

⑥

⑦

2506450

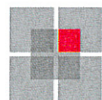
8

Loïck Hamel  
Ingénieur géomètre breveté



Nyon, le 25 mars 2026

Secrétaire :



**hkd géomatique**

Ingénieurs EPFL-SIA et géomètres brevetés  
Chemin de la Vuarpillière 35 • CH-1260 Nyon  
tél + 41 22 361 18 28  
vaud@hkd-geomatique.com

DP 80

Chemin de la Grange

DP 82

1145650

1145700