

**Extension des droits distincts et permanents de superficie
n° 7438 et n° 7440 octroyés sur les parcelles de base n° 7430 et n° 7431
de l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20 à Lausanne**

Préavis N° 2013/2

Lausanne, le 17 janvier 2013

Madame la présidente, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'extension des droits distincts et permanents de superficie n° 7438 et n° 7440, sis à l'avenue de Provence 10-12-22-24 et 14-16-18-20, constitués en propriétés par étages, pour l'aménagement de deux lots supplémentaires en toiture.

Ces agrandissements entraînent des redevances annuelles supplémentaires de 17'000 francs et 82'600 francs pour les lots nouvellement construits.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	1
3. Les parcelles n° 7430 et n° 7431	2
3.1 Descriptif	2
3.2 Situation légale	3
4. Les droits de superficie en faveur des propriétés par étages	3
4.1 Bref historique	3
4.2 Demande d'extension des droits de superficie n° 7438 et n° 7449	4
4.2.1 Extension du droit distinct et permanent n° 7438	4
4.2.2 Extension du droit distinct et permanent n° 7440	5
4.3 Nouvelles redevances	5
5. Modification des droits distincts et permanents de superficie	6
5.1 Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7430	6
5.2 Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7431	17
6. Conséquences financières	26
6.1 Sur le budget d'investissement	26
6.2 Sur le projet	26
7. Conclusions	26

3. Les parcelles n° 7430 et 7431

3.1 Descriptif

Les descriptifs des parcelles de base sont les suivants :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7430
 Adresse(s): Avenue de Provence 6/8/10/12/22/24/26/28
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 15'215 m², numérique
 Mutation: 26.10.2010 007-2010/5595/0, Cadastration (démolition)
 31.03.2011 007-2011/1390/0, Cadastration
 Genre(s) de nature: Bâtiment(s), 7180 m²
 Place-jardin, 8'035 m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, 4022 m², N° d'assurance : 15422a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15422b, surface totale 256 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15422c, surface totale 703 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15595b, surface totale 800 m² (souterrain, sur plusieurs immeubles)
 Bâtiment commercial, 3158 m², N° d'assurance : 15723a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723b, surface totale 219 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723c, surface totale 53 m² (souterrain)
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15723d, surface totale 12 m² (souterrain)
 Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale:
 Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 26 de l'Ordonnance sur le registre foncier)
 Aucune

Servitudes

02.07.1970 007-357396	C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/004043 en faveur de DDP Lausanne 132/7438 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
02.07.1970 007-357396	C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/000555 en faveur de DDP Lausanne 132/7250 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
04.08.1971 007/363003	C Canalisation(s) galerie souterraine ID.007-2001/000040 en faveur de : Lausanne la Commune, Lausanne
19.08.1981 007/412932	C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7431, 7438, 7439, 7440, 7497, 8855
19.08.1981 007/412932	D Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7431, 7438, 7439, 7440, 7497, 7534, 8855
19.08.1981 007/412932	C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053 en faveur des parcelles 7431, 7440

Charges foncières

Aucune

La parcelle de base est grevée par les droits de superficie n° 7438 pour 8'747 m² et n° 7250 pour 6'468 m².

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7431
 Adresse(s): Avenue de Provence 14/16/18/20
 Autre(s) plan(s):

No plan: 16
 Surface: 9'109 m², numérique
 Mutation:
 Genre(s) de nature: Bâtiment(s), 4051 m²
 Place-jardin, 5'058 m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, 4051 m², N° d'assurance : 15423a
 Bâtiment commercial, N° d'assurance : 15423b, surface totale 257 m² (souterrain)
 Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale: 1'764'000.00 RG92
 Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne

Mentions (Affichage uniquement des mentions publiques. Art. 26 de l'Ordonnance sur le registre foncier)
 Aucune

Servitudes

30.01.1968 007-344434	C Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/000025 en faveur Chemin de fer fédéraux suisses CFF) En faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
02.07.1970 007-357398	C DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103, ID.007-2000/004044 en faveur de DDP Lausanne 132/7440 primé par servitude ID.007-2001/000040, C
19.08.1981 007/412932	C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7430, 7438, 7439, 7440, 7497, 8855
19.08.1981 007/412932	D Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052 en faveur des parcelles 7250, 7428, 7429, 7430, 7438, 7439, 7440, 7497, 7534, 8855
19.08.1981 007/412932	C Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053 en faveur des parcelles 7250, 7430, 7438

Charges foncières

Aucune

Le droit de superficie n° 7440 grève l'entier de la parcelle de base.

3.2. Situation légale

Les droits de superficie n° 7438 et n° 7440 sont régis par le plan d'extension n° 438 du 26 octobre 1962 compris entre les voies CFF, l'avenue de Provence et le Château de Malley à Lausanne. Ce plan affecte l'entier du périmètre à des établissements à caractère industriel et artisanal. Des surfaces administratives et commerciales sont admises, dans les bâtiments érigés, pour autant qu'elles ne dépassent pas les 50% des surfaces brutes de plancher utile totales.

4. Les droits de superficies en faveur des propriétés par étages

4.1. Bref historique

Lors de sa séance du 8 juillet 1968, le Conseil communal a, notamment, autorisé la Municipalité à constituer, à titre onéreux, en faveur de plusieurs bénéficiaires mentionnés dans le préavis N° 195 du 14 juin 1968, des droits distincts et permanents de superficie grevant la parcelle n° 7534 sise à l'avenue de Provence. Le but de l'opération était la constitution d'un centre industriel et artisanal, ce qui répondait à un réel besoin à l'époque. La réalisation du gros œuvre et des infrastructures était confiée à l'un des superficiaires potentiels : l'entreprise MOBAG.

Finalement, pour des raisons financières ou de calendrier, ou parce qu'elles souhaitaient construire sur un terrain acquis en pleine propriété, la plupart des entreprises annoncées se sont retirées et il n'est resté en face de la Commune que trois partenaires : AMAG Automobil et Motoren A.G., le Bureau vaudois d'adresses (BVA) et MOBAG.

En date du 22 juin 1970, la Municipalité signait la constitution de trois droits distincts et permanents (DDP) de superficie, à savoir (la parcelle n° 7534 ayant été divisée) :

Parcelle n°	N° DDP	Superficiaires	Surface en m ²
7430	7438	Mobag	15'215
7428	7439	Amag	15'360
7431	7440	Mobag et BVA	9'109

Ces DDP ont été inscrits au Registre foncier le 1^{er} juillet 1970.

Le 25 octobre 1972, le DDP n° 7497 sis sur la parcelle de base n° 7429 (issue, comme les autres parcelles grevées, de la parcelle n° 7534) a été constitué. Le DDP n° 7438 a été cédé partiellement pour constituer le DDP n° 7250. Une parcelle supplémentaire n° 8742 a été constituée pour des places de parc intérieures et dépôts, puis le DDP n° 7429 a été également cédé partiellement pour constituer le DDP n° 8855.

Depuis sa création et au cours des années qui ont suivi la mise en exploitation du Centre de Sévelin, il a été enregistré de nombreuses mutations qui illustrent l'évolution économique du site de Provence qui abrite aujourd'hui, en majorité, des activités tertiaires. A ce jour, la situation est la suivante :

Parcelle n°	N° DDP	Propriétaires	Surface en m ²
7534	---	Commune de Lausanne	12'326
7428	7439	Amag	15'360
7429	7497 et 8855	en faveur de 15 bénéficiaires (PPE) en faveur d'un bénéficiaire	3'455
7430	7250 et 7438	en faveur d'un bénéficiaire en faveur de 21 bénéficiaires (PPE)	6'468 8'747
7431	7440 7438	en faveur de 16 bénéficiaires (PPE) 8742 – quote-part places de parc	9'109

soit une structure juridique à trois étages :

- cinq parcelles de base ;
- six droits distincts et permanents de superficie grevant quatre parcelles de base ;
- cinquante-quatre lots de propriété par étages et une copropriété simple pour les places de parc.

Les différents droits distincts et permanents de l'avenue de Provence ont été inscrits au Registre foncier durant les années 1970 et 1972. D'une durée initiale de 70 ans, les contrats de superficie avaient pour échéance les 1^{er} juillet 2042 et 2 juillet 2040.

Le 11 novembre 2008, le Conseil communal approuvait les conclusions du préavis N° 2008/31 prévoyant la prolongation des droits distincts et permanents n° 7440, n° 7438, n° 7250 et n° 7429 au 1^{er} juillet 2103 au vu des investissements importants prévus par les copropriétaires.

4.2 Demande d'extension des droits de superficie n° 7438 et n° 7440

Monsieur Christophe Pillon, copropriétaire et superficiaire du DDP n° 7438, et la Loterie Romande, copropriétaire et superficiaire du DDP n° 7440, sollicitent l'autorisation d'agrandir les bâtiments érigés sur les parcelles de base n° 7430 et 7431 en édifiant en toiture deux nouveaux lots.

4.2.1 Extension du droit distinct et permanent n° 7438

La parcelle de base n° 7430 a été cédée en droit de superficie en 1968 par la Commune de Lausanne qui a été immatriculé comme immeuble au sens de droit distinct et permanent sous numéro 7438. L'immeuble commercial et artisanal, érigé à l'avenue de Provence 10-12-22-24, est constitué de 21 lots de propriété par étages.

Monsieur Christophe Pillon, copropriétaire des lots 3 et 7 sis au premier étage, affectés en locaux artisanaux, commerciaux et industriels, demande l'autorisation de créer un lot supplémentaire de 600 m² en toiture (510 m² net). Le projet prévoit le remplacement de la superstructure technique actuelle par une surélévation partielle du bâtiment pour la création d'une surface avec une affectation unique en bureaux.

Le bâtiment concerné est situé à l'intérieur du plan d'extension (PE) 438 de 1962, zone industrielle, et de son Annexe légalisée en 1996. L'article 1a) du chapitre II du PE fixe le volume maximum des constructions, qui est pour les établissements industriels de 5 m³ par m² de la surface totale de la parcelle n° 7438. En conséquence, le volume constructible de la parcelle est de 43'735 m³, l'immeuble érigé à ce jour comporte 41'375 m³, il reste donc un solde constructible de 2'360 m³. Le projet proposé exploite le volume dans sa totalité puisqu'il est prévu à hauteur de 2'359 m³.

Le projet de M. Pillon a fait l'objet d'une mise à l'enquête du 20 avril au 21 mai 2012 et a suscité une seule opposition qui a, par la suite, été retirée.

4.2.2 Extension du droit distinct et permanent n° 7440

La parcelle de base n° 7431 a été cédée en droit de superficie dès 1968 par la Commune de Lausanne. Elle a été immatriculée comme immeuble au sens de droit distinct et permanent sous numéro 7440. Le bâtiment commercial, érigé à l'avenue de Provence 14-16-18-20, est constitué de 16 lots de propriété par étages.

La Loterie Romande, copropriétaire des lots 4, 5, 10, 11, 13, 14 et 16 sis au rez-de-chaussée inférieur, rez supérieur et aux étages, affectés en locaux artisanaux, commerciaux et industriels, demande l'autorisation de créer un lot supplémentaire de 2'546 m² net en toiture afin de regrouper ses activités administratives, informatiques et commerciales actuellement basées à la rue Marterey 15 à Lausanne. Le projet de la Loterie prévoit l'agrandissement de l'immeuble, par l'ajout d'un niveau supplémentaire en surélevant le bâtiment, qui serait aménagé en surface administrative pour 1'922 m² et en cafétéria d'entreprise pour 305 m², l'ensemble pour son propre usage. La réhabilitation de l'immeuble prévoit la pose d'une isolation périphérique, une nouvelle zone conteneurs délimitée par des haies et une nouvelle zone pour vélos.

Le projet de la Loterie Romande a fait l'objet d'une mise à l'enquête du 31 août au 1^{er} octobre 2012 et n'a soulevé aucune opposition.

Le bâtiment concerné est également régi par les dispositions du PE 438 et de son annexe. Le bâtiment existant est situé en « zone industrielle » dudit PE.

L'article 1 a) du chapitre II permet, pour les établissements industriels, la construction d'un volume à raison de 5 m³ par m² de surface totale de la parcelle. La parcelle proposant 9'109 m², c'est donc un bâtiment d'un volume maximal de 45'545 m³ qui pourrait être érigé ici.

Selon les chiffres remis par les constructeurs et établis par J.-C. Gasser, ingénieur-géomètre, le volume construit actuel, superstructures et vides déduits, est de 31'215 m³, ce qui laisse un potentiel constructible de 14'330 m³. La surélévation proposée étant de 13'617 m³, le projet est correct sur ce point.

Enfin, les nouvelles dépendances peuvent être admises en vertu de l'art. 39 RLATC.

Les PPE précitées sont administrées par la régie Galland & Cie SA depuis leur création. Lors des assemblées générales respectives des copropriétés, M. Pillon et la Loterie Romande ont obtenu, à l'unanimité, le consentement des copropriétaires pour leurs agrandissements.

Les actes constitutifs des droits de superficie prévoient à leur article 2 qu'il ne pourra être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la Municipalité. Les copropriétaires sollicitent donc une extension desdits droits de superficie.

Au vu de la situation, la Municipalité est entrée en matière au sujet des extensions des DDP n° 7438 et 7440, avec des redevances supplémentaires facturables uniquement aux lots nouvellement créés.

4.3. Nouvelles redevances

Seule la teneur des articles 8 des actes constitutifs des DDP traitant de la redevance est modifiée. Toutes les autres clauses et conditions sont maintenues.

Les nouvelles redevances sont calculées au taux de 5% l'an de la valeur du terrain estimée en fonction des projets à réaliser. Il en résulte les montants suivants :

Parcelle de base n° 7430 – DDP n° 7438 – projet Pillon

Redevance supplémentaire 17'000 francs/an soit 32 francs le m² de surface de plancher ce qui représente, rapporté au m² de terrain, 642 francs (calculé sur la base du potentiel constructible exploité).

A ce jour, la redevance annuelle actuelle de l'ensemble de la copropriété s'élève, par le jeu des indexations successives, à 137'354.57 francs ce qui correspond, au taux de 4%, à une valeur de terrain de 392 francs le m², valeur fixée lors de l'établissement du DDP (1970) et indexée.

Parcelle de base n° 7440 – DDP n° 7431 – projet de la Loterie Romande

Redevance supplémentaire 82'600 francs/an soit 37 francs le m² de surface de plancher. Ce qui représente, rapporté au m² de terrain 742 francs (calculé sur la base du potentiel constructible exploité).

A ce jour, la redevance annuelle actuelle de l'ensemble de la copropriété s'élève, par le jeu des indexations successives, à 140'991.55 francs ce qui correspond, au taux de 4%, à une valeur de terrain de 386 francs le m², valeur fixée lors de l'établissement du DDP (1970) et indexée.

5. Modification des droits distincts et permanents de superficie

Compte tenu des extensions par la création de lots supplémentaires, il est nécessaire d'ajouter un nouvel alinéa aux actes constitutifs de superficie du 22 juin 1970 au chapitre des redevances, soit à l'article 8 du chapitre IV et de modifier les propriétés par étages pour la constitution des lots supplémentaires.

Nous reproduisons ci-après les textes des projets d'acte modificatif des droits de superficie et de propriétés par étages :

5.1. Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7430

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DE SUPERFICIE ET DE PROPRIETE PAR ETAGES

PAR-DEVANT ANTOINE PERRIN, NOTAIRE à Lausanne, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, _____

..., conseiller municipal, lequel agit en vertu de procuration datée du ... 2013 et produit l'extrait du procès-verbal de la séance du ... 2013 du Conseil communal de Lausanne, pièces ci-annexées, _____

en sa qualité de propriétaire de la parcelle 7430 de la Commune de Lausanne ci-après désignée : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7430
 Adresse(s): Avenue de Provence 6/8/10/12/22/24/26/28
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 15'215m², numérique

Mutation: 26.10.2010 2010/5595/0, Cadastration, (démolition)
 31.03.2012 2012/1390/0, Cadastration
 Genre(s) de nature: Place-jardin, 8'035m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, No ECA 15422a, 4'022m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15422b, Surface totale 256m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15422c, Surface totale 703m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15595b, Surface totale 800m² (sur plusieurs immeubles, souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15723a, 3'158m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15723b, Surface totale 219m² (souterraine)
 Bâtiment, No ECA 15723c, Surface totale 53m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15723d, Surface totale 12m² (souterraine)

Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale:
 Observation(s):

Propriété

Propriété individuelle
 Lausanne la Commune, Lausanne 28.05.1970 356736, Division de bien-fonds

Mentions

Aucune

Servitudes

02.07.1970 357396	C DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2000/004043 Primé par Servitude, ID.2001/000040	04.08.1971 363003
02.07.1970 357396	C DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2006/000555 Primé par Servitude, ID.2001/000040	04.08.1971 363003
04.08.1971 363003	C Canalisation(s) galerie souterraine, ID.2001/000040	
19.08.1981 412932	C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052	
19.08.1981 412932	C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000053	
19.08.1981 412932	D Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052	

Charges foncières

Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2000/003586
 02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2010/000805

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Aucun

d'autre part :

les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne,
 « PPE Provence III/IV », ci-après désignée :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: 7438
 DDP: 02.07.1970 357396 D DDP Superficie au 01.07.2103, ID.2000/004043
 Adresse(s): Avenue de Provence 10/12/22/24
 Autre(s) plan(s):
 No plan: 16
 Surface: 8'747m², numérique
 Part de surface grevée:
 Mutation: 26.10.2010 2010/5595/0, Cadastration, (démolition)
 Genre(s) de nature: Place-jardin, 4'725m²
 Bâtiment(s): Bâtiment commercial, No ECA 15422a, 4'022m²
 Bâtiment commercial, No ECA 15422b, Surface totale 256m² (souterraine)
 Bâtiment commercial, No ECA 15422c, Surface totale 703m² (souterraine)

Feuillet de dépendance:
 Mention mens. officielle:
 Estimation fiscale:
 Observation(s):

Propriété

PPE Lausanne/8945 pour 950/100000	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	27.07.1973 372444, Modification de PPE
PPE Lausanne/8854 pour 1500/100000	17.06.1974 376416, Modification de PPE
PPE Lausanne/8857 pour 8200/100000	08.11.1979 403182, Modification de PPE
PPE Lausanne/7474 pour 4675/100000	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.05.1973 371576, Modification de PPE
	27.07.1973 372444, Modification de PPE
	29.08.1973 372804, Modification de PPE
	07.02.1974 374912, Modification de PPE
	31.05.1974 376241, Modification de PPE
	17.06.1974 376416, Modification de PPE
	13.02.1978 393844, Modification de PPE
	08.11.1979 403182, Modification de PPE
	11.12.1980 409375, Modification de PPE
	18.12.1980 409522, Modification de PPE
	24.06.1980 406780, Modification de PPE
	09.07.1980 407051, Modification de PPE
	09.07.1980 407055, Modification de PPE
	09.07.1980 407056, Modification de PPE
	19.03.1982 415753, Modification de PPE
	12.07.1983 423640, Modification de PPE
	24.05.1984 430241, Modification de PPE
	21.06.1985 441124, Modification de PPE
	31.07.1985 442602, Modification de PPE
	25.02.1986 448361, Modification de PPE
	27.02.1986 448424, Modification de PPE
PPE Lausanne/8784 pour 3980/100000	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.06.1980 406778, Modification de PPE
	09.07.1980 407051, Modification de PPE
PPE Lausanne/8783 pour 5475/100000	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	09.07.1980 407055, Modification de PPE
	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/7473 pour 18400/100000	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
	20.11.1972 369318, Modification de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	11.12.1980 409374, Modification de PPE
	20.05.2003 2003/2513/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/8742 pour 12400/100000	13.02.1978 393844, Modification de PPE
	11.12.1980 409374, Modification de PPE
	24.06.1980 406777, Modification de PPE
	24.06.1980 406778, Modification de PPE
	24.06.1980 406780, Modification de PPE
PPE Lausanne/12149 pour 400/100000	11.12.1980 409374, Modification de PPE
PPE Lausanne/12150 pour 9000/100000	11.12.1980 409375, Modification de PPE
PPE Lausanne/12152 pour 800/100000	18.12.1980 409522, Modification de PPE
PPE Lausanne/12255 pour 2400/100000	19.03.1982 415753, Modification de PPE
PPE Lausanne/12572 pour 2800/100000	12.07.1983 423640, Modification de PPE
PPE Lausanne/12976 pour 600/100000	24.05.1984 430241, Modification de PPE
PPE Lausanne/9897 pour 2500/100000	21.06.1985 441124, Modification de PPE
PPE Lausanne/9901 pour 300/100000	31.07.1985 442602, Modification de PPE
PPE Lausanne/13662 pour 7600/100000	25.02.1986 448361, Modification de PPE
PPE Lausanne/13663 pour 2500/100000	27.02.1986 448424, Modification de PPE
PPE Lausanne/7472 pour 3660/100000	03.11.1971 363882, Constitution de PPE
	10.12.1973 374119, Modification de PPE
	24.05.1973 371576, Modification de PPE
	07.09.1992 505866, Modification de PPE
	25.04.2003 2003/1988/0, Modification de PPE
PPE Lausanne/8853 pour 9860/100000	07.02.1974 374912, Modification de PPE
	31.05.1974 376241, Modification de PPE
	24.06.1980 406777, Modification de PPE
	09.07.1980 407056, Modification de PPE

PPE Lausanne/19469 pour 2000/100000

07.09.1992 505866, Modification de PPE
25.04.2003 2003/1988/0, Modification de PPE**Mentions**29.08.1973 372805 Gages sur les parts, ID.2000/003587
10.06.2010 2010/2866/0 C Administrateur, ID.2010/001669**Servitudes**27.03.1973 371011 C Usage d'abris de protection civile, ID.2001/000027
27.03.1973 371011 D Usage d'abris de protection civile, ID.2001/000027
27.02.1974 375113 C Usage de sous-station électrique, ID.2001/000042
27.02.1974 375113 C Passage à pied, pour tous véhicules et canalisations, ID.2001/000044
19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052
19.08.1981 412932 C Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000053
19.08.1981 412932 C Usage de places de stationnement, ID.2001/000054
19.08.1981 412932 C Canalisation(s) quelconques, ID.2001/000057
19.08.1981 412932 D Passage à pied et pour tous véhicules, ID.2001/000052
19.08.1981 412932 D Usage de places de stationnement, ID.2001/000056
19.08.1981 412932 D Canalisation(s) quelconques, ID.2001/000057**Charges foncières**

Aucune

Annotations (Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

02.07.1970 357396 Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie, ID.2000/003586

Exercices des droits (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Voir registre foncier

Gages immobiliers

Aucun

qui sont : _____

- parcelle PPE 8945 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8854 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8857 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 7474 et 12150 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8784 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 8783 et 12152 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 7473 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 12149 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 12255, 12976 et 9901 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 12572, 7472 et 8853 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 9897 et 19469 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 13662 et 13663 de Lausanne, _____

ainsi que les copropriétaires de la parcelle PPE 8742 de Lausanne, qui sont : ____

- parcelles COP 8742-1, 8742-2, 8742-3 et 8742-4 de Lausanne, _____
- parcelle COP 8742-5 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-6, 8742-7 et 8742-8, de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-9, 8742-10, 8742-11, 8742-42, 8742-43, 8742-44, 8742-66, 8742-67, 8742-68, 8742-69, 8742-73, 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79 et 8742-80 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20 et 8742-21 de Lausanne, propriété : _____
- parcelles COP 8742-22 et 8742-23 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-24, 8742-25, 8742-87 et 8742-98 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-26, 8742-27, 8742-28, 8742-29, 8742-30, 8742-31, 8742-32, 8742-33, 8742-34, 8742-35, 8742-36, 8742-37, 8742-38, 8742-39, 8742-40, 8742-45, 8742-46, 8742-47, 8742-48, 8742-49, 8742-50, 8742-62, 8742-63, 8742-64 et 8742-65 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-41, 8742-51, 8742-74 et 8742-75 de Lausanne, _____
- parcelles COP 8742-52, 8742-70, 8742-71, 8742-72, 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne, _____

▪ parcelles COP 8742-53, 8742-54, 8742-55, 8742-56, 8742-57, 8742-58, 8742-59, 8742-60 et 8742-61 de Lausanne, _____
 ▪ parcelle COP 8742-81 de Lausanne, _____
 ▪ parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 de Lausanne, _____
 ▪ parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96, 8742-99, 8742-100 et 8742-101 de Lausanne, _____
 ▪ parcelle COP 8742-95 de Lausanne, _____
 ▪ parcelle COP 8742-97 de Lausanne, _____

tous représentés par l'administrateur de la propriété par étages, Galland & Cie SA, société anonyme dont le siège est à Lausanne, au nom de qui agit Patrice Galland, président, qui engage valablement la société par sa signature individuelle, _____

en vertu de ... procurations datées des ..., ... et ... 2013, pièces légalisées et ci-annexées. _____

I. EXPOSE PRELIMINAIRE _____

Les comparants, ès qualités, exposent préliminairement ce qui suit : _____

a) Christophe Pillon, copropriétaire, souhaite faire construire une superstructure en toiture de 600 m² environ sur l'édifice existant, ainsi qu'une terrasse, dont l'affectation sera locaux artisanaux, commerciaux et industriels ; _____

b) ce projet nécessite la modification de la servitude de droit de superficie, notamment le montant de la rente annuelle ; _____

c) ce projet nécessite la modification de la propriété par étages « PPE Provence III/IV » et notamment la constitution d'un nouveau lot ainsi que la mise à jour du règlement PPE ; _____

d) ce projet a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'unanimité, par laquelle ils ont admis les modifications envisagées ainsi que la vente du droit de construction du nouveau lot pour le prix de 300'000 francs (trois cent mille francs) à Christophe Pillon ; _____

e) la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, a autorisé les travaux et construction objets de la demande du permis de construire ; _____

f) le permis de construire pour ce nouveau lot, non encore exécutoire, a été accordé par la Commune de Lausanne en date du 11 octobre 2012. L'acte de VENTE y relatif fera l'objet d'un acte séparé à intervenir après la délivrance du permis de construire définitif et exécutoire qui ne sera délivré qu'après la signature du présent acte. Il est toutefois d'ores et déjà précisé que tous les frais inhérents à cette construction, y compris le raccordement aux parties communes, les frais du permis de construire, les honoraires d'architecte et les frais liés à l'acte de vente (notaire, registre foncier etc.), seront à la charge exclusive de Christophe Pillon, à l'exception des frais liés à la présente modification de la servitude de droit de superficie et de la propriété par étages, ainsi qu'au nouveau règlement d'administration et d'utilisation, qui seront à la charge exclusive de la PPE Centre Provence III/IV ; _____

g) La Commune de Lausanne renoncera, le moment venu, à exercer son droit de préemption légal à l'occasion de la vente du nouveau lot PPE 22 à Christophe Pillon. _____

II. MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE DROIT DE SUPERFICIE _____

Conformément à la lettre b) de l'exposé préliminaire, la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, et les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne, en leur qualité de superficiaires, conviennent de modifier la servitude de droit de superficie numéro ID 2000/4043 susdésignée comme suit : _____

La nouvelle teneur de l'article 8, du chapitre IV de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 est désormais la suivante : _____

« 8. Redevance _____

a) Lots 1 à 21 : _____

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires paieront à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 4 % de la valeur du terrain évaluée à 150 francs (cent cinquante francs) le mètre carré pour les surfaces construites,

les rampes d'accès et les abords immédiats, soit pour une surface de 10'362 m², et à la moitié de ce prix pour les surfaces des routes non édifiées sur les constructions, celles des trottoirs et celles des zones vertes situées à l'intérieur des voies de circulation, soit pour une surface de 4'855 m².

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation.

b) Lot 22 :

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire du lot 22 paiera à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 5% de la plus-value foncière générée par la création du lot de 340'000 francs (trois cent quarante mille francs), soit 17'000 francs (dix-sept mille francs).

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation au jour de l'inscription au registre foncier de la modification de la propriété par étages, la première fois au 30 juin 2015.

Le paiement de la redevance du lot 22 interviendra la première fois prorata temporis 20 jours dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard dans un délai de 6 mois dès l'entrée des premiers locataires/occupants ; un intérêt de retard de 5% l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance.

* * * * *

La redevance sera facturée au 30 juin et au 31 décembre de chaque année.

Le paiement de la redevance interviendra le 15^{ème} jour du mois suivant ces dates.

Chaque superficiaire d'un secteur ou chaque copropriétaire d'un lot par étage est personnellement responsable du paiement à terme convenu de sa part de redevance, de l'intérêt de retard et des conséquences d'un défaut de paiement, sans aucune solidarité à l'égard des autres superficiaires ou cosuperficiaires. »

Il est en outre précisé que la présente modification du volume construit sera prise en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité en cas de retour anticipé des constructions ou à l'échéance du droit de superficie.

Les autres dispositions de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 demeurent inchangées.

Les copropriétaires de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne s'engagent à faire reprendre à l'acquéreur du nouveau lot 22, au moment de la vente, l'article 8 b) ci-dessus concernant la redevance annuelle due par le superficiaire dudit lot 22.

III. MODIFICATION DES PARTS DE COPROPRIETE

Conformément à la lettre c) de l'exposé préliminaire, les lots PPE issus de la parcelle de base 7438 de la Commune de Lausanne sont modifiés comme suit, étant précisé que, par mesure de simplification, il est passé d'une répartition au 1/100'000^{èmes} au 1/1'000^{èmes} :

Lot numéro 1 (Parcelle 7472) :

PPE soit part de 35/1'000^{èmes} de P. 7438

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 22,

460.7 m² environ,

constituant le lot 1 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier.

Lot numéro 2 (Parcelle 7473) :

PPE soit part de 174/1'000^{èmes} de P. 7438

avec droit exclusif sur :

Avenue de Provence 10/12/22/24,

Deuxième sous-sol, premier sous-sol et rez-de-chaussée : deuxième sous-sol, rampe du premier sous-sol au deuxième sous-sol, palier intermédiaire entre le rez-de-chaussée et le premier sous-sol, local, _____

constituant le lot 2 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 3 (Parcelle 7474) : _____

PPE soit part de 44/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 12, _____

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 3 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 4 (Parcelle 8783) : _____

PPE soit part de 52/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 10/12/24, _____

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 4 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 5 (Parcelle 8784) : _____

PPE soit part de 38/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 12, _____

Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 5 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 6 (Parcelle 8945) : _____

PPE soit part de 9/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 12, _____

Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 6 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 7 (Parcelle 12150) : _____

PPE soit part de 85/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 10/24, _____

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 7 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 8 (Parcelle 8853) : _____

PPE soit part de 93/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 22/24, _____

Entresol et premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 8 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 9 (Parcelle 8854) : _____

PPE soit part de 14/1'000^{èmes} de P. 7438 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 10, _____

Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 9 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 10 (Parcelle 8742) : _____
PPE soit part de 118/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 10/12/22/24, _____
Premier sous-sol et rez-de-chaussée : garage, dépôt, places de parc sur la rampe
d'accès du rez-de-chaussée au premier sous-sol et sur le palier intermédiaire, _____
constituant le lot 10 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 11 (Parcelle 8857) : _____
PPE soit part de 78/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 12, _____
Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 11 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 12 (Parcelle 12149) : _____
PPE soit part de 4/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 10, _____
Deuxième sous-sol : dépôt, _____
constituant le lot 12 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 13 (Parcelle 12152) : _____
PPE soit part de 7/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 12, _____
Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 13 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 14 (Parcelle 12255) : _____
PPE soit part de 23/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 10, _____
Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 14 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 15 (Parcelle 12572) : _____
PPE soit part de 27/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 22, _____
Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 15 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 16 (Parcelle 12976) : _____
PPE soit part de 6/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 10, _____
Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 16 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 17 (Parcelle 9897) : _____
PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 10, _____

Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 17 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 18 (Parcelle 9901) : _____
 PPE soit part de 3/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 10, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 18 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 19 (Parcelle 13662) : _____
 PPE soit part de 72/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 24, _____
 Entresol : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 19 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 20 (Parcelle 13663) : _____
 PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 24, _____
 Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 20 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 21 (Parcelle 19469) : _____
 PPE soit part de 19/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 22, _____
 Rez-de-chaussée : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, laboratoires,
 de 251.8 m2 environ, _____
 constituant le lot 21 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 22 (nouvelle parcelle) : _____
 PPE soit part de 51/1'000^{èmes} de P. 7438 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence ..., _____
 2^{ème} étage : locaux artisanaux, commerciaux, industriels et administratifs, _____
 constituant le lot 22 des plans, teinté en _____
 Eu égard au calcul des charges de copropriété et des rentes de superficie, il est
 précisé que la présente modification prendra effet au _____

IV. PLAN DE PROPRIETE PAR ETAGES _____

Au vu des modifications objets du présent acte, 1 plan du nouveau lot 22, à
 l'échelle du 1/100^{èmes}, établis le ... 2013 par ..., à ..., signé ce jour par les comparants et le notaire, est déposé
 au Registre foncier avec la copie du présent acte. Ce plan complète les plans de propriété par étages
 actuellement déposés au Registre foncier. _____

Un exemplaire de ce plan signé par les comparants et le notaire demeurera ci-
 annexé. _____

* * * * *

S'agissant du plan mentionné ci-dessus, les comparants déclarent en avoir pris
 connaissance par le notaire soussigné et l'avoir approuvé par leur signature. _____

Mention : propriété par étages avant construction

Les comparants requièrent l'inscription de la mention « propriété par étages avant construction ».

V. GAGES IMMOBILIERS

Les gages immobiliers existants continuent à grever les mêmes lots qu'auparavant, cependant dans leur nouvelle désignation, à savoir :

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10965 et ID 007-2012/197 grèvent collectivement les lots numéros 1, 8 et 15 (parcelles 7472, 8853 et 12572 de Lausanne) ainsi que les parcelles COP 8742-24, 8742-25 et 8742-98 de Lausanne dans leur nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2003/8514 grève le lot numéro 2 (parcelle 7473 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- les cédules hypothécaires numéros ID 2005/286 et ID 2005/287 grèvent collectivement les lots numéros 3 et 7 (parcelles 7474 et 12150 de Lausanne) dans leur nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2003/6701 grève le lot numéro 4 (parcelle 8783 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2001/298 grève le lot 9 (parcelle 8854 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- les cédules hypothécaires numéros ID 2001/299, ID 2001/300, ID 2001/301, ID 2001/302, ID 2001/303, ID 2001/304, ID 2001/305, ID 2001/306 et ID 2001/307 grèvent le lot 11 (parcelle 8857) dans sa nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2001/311 grève le lot 13 (parcelle 12152 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10969 grève collectivement les lots 14, 16 et 18 (parcelles 12255, 12976 et 9901 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que les lots 16 et 18 ne subissent aucunes modifications ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/6768 grève collectivement le lot 17 (parcelle 9897 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne dans leur nouvelle désignation ;
- les cédules hypothécaires numéros ID 2001/312 et ID 2001/313 grèvent le lot 19 (parcelle 13662 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10959, ID 2005/240 et ID 2012 grèvent collectivement le lot 20 (parcelle 13663 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 dans leur nouvelle désignation ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2004/296 grève le lot 21 (parcelle 19469 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ;
- les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10955 et ID 2000/10956 grèvent collectivement les parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20, 8742-21 et la parcelle 12151 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 12151 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10957 grève collectivement les parcelles COP 8742-22 et 8742-23 et la parcelle 8891 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 8891 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2009/448 grève collectivement les parcelles COP 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79, 8742-80 et la parcelle 9902 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle 9902 n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages ;
- la cédule hypothécaire numéro ID 2010/1222 grève collectivement la parcelle COP 8742-81 dans sa nouvelle désignation, ainsi que la parcelle 20488 de Lausanne qui n'est pas touchée par la présente modification de la propriété par étages ;

• les cédules hypothécaires numéros ID 2000/10970 et ID 2000/10971 grèvent collectivement la parcelle COP 8742-95 dans sa nouvelle désignation, ainsi que la parcelle 7454 de Lausanne qui n'est pas touchée par la présente modification de propriété par étages. _____

VI. CONSETEMENTS

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10965 et ID 007-2012/197 grevant collectivement les parcelles 7472, 8853 et 12572 de Lausanne (lots 1, 8 et 15) ainsi que les parcelles COP 8742-24, 8742-25 et 8742-98 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéros ID 2003/8514 grevant la parcelle 7473 de Lausanne (lot 2), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2005/286 et ID 2005/287 grevant collectivement les parcelles 7474 et 12150 de Lausanne (lots 3 et 7), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2003/6701 grevant la parcelle 8783 de Lausanne (lot 4), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2001/298 grevant la parcelle 8854 de Lausanne (lot 9), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2001/299, ID 2001/300, ID 2001/301, ID 2001/302, ID 2001/303, ID 2001/304, ID 2001/305, ID 2001/306 et ID 2001/307 grevant la parcelle 8857 de Lausanne (lot 11), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2001/311 grevant la parcelle 12152 de Lausanne (lot 13), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2000/10969 grevant collectivement les parcelles 12255, 12976 et 9901 de Lausanne (lots 14, 16 et 18) et les parcelles COP 8742-88, 8742-89, 8742-90, 8742-91, 8742-92, 8742-93, 8742-94, 8742-96 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2000/6768 grevant collectivement la parcelle 9897 de Lausanne (lot 17) et les parcelles COP 8742-102, 8742-103 et 8742-104 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2001/312 et ID 2001/313 grevant la parcelle 13662 de Lausanne (lot 19), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2000/10959, ID 2005/240 et ID 2012/ grevant collectivement la parcelle 13663 de Lausanne (lot 20) et les parcelles COP 8742-82, 8742-83, 8742-84, 8742-85 et 8742-86 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 2004/296 grevant la parcelle 19469 de Lausanne (lot 21), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 2000/10955 et ID 2000/10956 grevant collectivement la parcelle 12151 de Lausanne et les parcelles COP 8742-12, 8742-13, 8742-14, 8742-15, 8742-16, 8742-17, 8742-18, 8742-19, 8742-20 et 8742-21 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédula hypothécaire numéro ID 2000/10957 grevant collectivement la parcelle 8891 de Lausanne et les parcelles COP 8742-22 et 8742-23 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, à consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédula hypothécaire numéro ID 2009/448 grevant collectivement la parcelle 9902 de Lausanne et les parcelles COP 8742-76, 8742-77, 8742-78, 8742-79, 8742-80 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, à consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur de la cédula hypothécaire numéro ID 2010/1222 grevant collectivement la parcelle 20488 de Lausanne et la parcelle COP 8742-81 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, à consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2013, la Banque X, en sa qualité de créancière et porteur des cédulas hypothécaires numéros ID 2000/10970 et ID 2000/10971 grevant collectivement la parcelle 7454 de Lausanne et la parcelle COP 8742-95 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, à consenti purement et simplement au présent acte. _____

VII. REGLEMENT DE PROPRIETE PAR ETAGES _____

Les comparants unanimes décident d'abroger le règlement actuel dans son entier et de le remplacer par un nouveau, signé par eux, qui sera déposé au Registre foncier par réquisition séparée. _

VIII. FRAIS _____

Les frais du présent acte et ceux qui en résultent, en particulier l'inscription au Registre foncier, sont à la charge de la PPE Centre Provence III/IV. _____

* * * *

Les parties autorisent le notaire soussigné à déposer la copie du présent acte au Registre foncier hors du délai légal, mais au plus tard dans les 30 jours dès aujourd'hui, conjointement à l'acte de VENTE du nouveau lot 22 à Christophe Pillon. _____

Dans l'éventualité où la vente susmentionnée n'aurait par lieu, le présent acte sera caduc, les frais y relatifs demeurant à la charge exclusive de Christophe Pillon. _____

IX. REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER _____

1. Modification de la servitude de droit de superficie : modification de la redevance (article 8). _____

2. Modification de propriété par étages (parts de copropriété). _____

3. Mention : PPE avant construction. _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Lausanne, ce ...**DEUX MILLE TREIZE.** _____

5.2 Acte modificatif de droit de superficie et de PPE, parcelle n° 7431

Nous reproduisons ci-après le texte du projet d'acte constitutif de droit distinct et permanent :

ACTE MODIFICATIF DE DROIT DE SUPERFICIE ET DE PROPRIETE PAR ETAGES

PAR-DEVANT ANTOINE PERRIN, NOTAIRE à Lausanne, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, _____
 ..., conseiller municipal, lequel agit en vertu de procuration datée du ... 2012 et
 produit l'extrait du procès-verbal de la séance du ... 2013 du Conseil communal de Lausanne, pièces ci-
 annexées, _____
 en sa qualité de propriétaire de la parcelle 7431 de la Commune de Lausanne ci-
 après désignée : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Numéro d'immeuble	7431
Tenue du registre foncier	Fédérale
EGRID	
Surface	9'109 m ² , numérique,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	16
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Avenue de Provence 14/16/18/20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4051 m ² Place-jardin, 5'058 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, 4051 m ² , N° d'assurance: 15423a Bâtiment commercial, N° d'assurance: 15423b surface totale 257 m ² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	1'764'000.00 RG92

Propriété

Propriété individuelle pour
 Lausanne la Commune, Lausanne
 28.05.1970 007-356736 Division de bien-fonds

Mentions

Aucune

Servitudes

30.01.1968 007-344434	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.007-2001/000025 en faveur de Chemins de fer fédéraux suisses CFF Berne en faveur de Lausanne la Commune, Lausanne
02.07.1970 007-357398	(C) DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103 ID.007-2000/004044
19.08.1981 007-412932	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
 02.07.1970 007-357398 (C) Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie
 ID.007-2000/003575

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

d'autre part :

les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne,
 « PPE Provence I/II », ci-après désignée : _____

Description de l'immeuble

Commune politique	132 Lausanne
Numéro d'immeuble	7440
Tenue du registre foncier	Fédérale
EGRID	
DDP	02.07.1970 007-357398 (D) DDP Superficie jusqu'au 01.07.2103 ID.007-2000/004044 à la charge de B-F Lausanne 132/7431
Surface	9'109 m ² , numérique,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	16
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Avenue de Provence 14/16/18/20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4051 m ² Place-jardin, 5'058 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, 4051 m ² , N° d'assurance: 15423a Bâtiment commercial, N° d'assurance: 15423b surface totale 257 m ² (souterrain)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

Propriété

Lausanne 132/6333 pour 2/1'000	26.04.1989 007-482483 Modification de PPE
Lausanne 132/7454 pour 24/1'000	10.12.1970 007-359757 Constitution de PPE
Lausanne 132/7455 pour 64/1'000	10.12.1970 007-359757 Constitution de PPE
Lausanne 132/8741 pour 6/1'000	03.11.1977 007-392438 Modification de PPE
Lausanne 132/8743 pour 32/1'000	10.07.1978 007-395991 Modification de PPE
Lausanne 132/8823 pour 124/1'000	05.10.1973 007-373220 Modification de PPE
Lausanne 132/8851 pour 130/1'000	13.11.1973 007-373709 Modification de PPE
Lausanne 132/8859 pour 3/1'000	20.12.1979 007-403958 Modification de PPE
Lausanne 132/12142 pour 106/1'000	08.08.1980 007-407557 Modification de PPE
Lausanne 132/12151 pour 90/1'000	18.12.1980 007-409520 Modification de PPE
Lausanne 132/12153 pour 136/1'000	29.01.1981 007-410056 Modification de PPE
Lausanne 132/12223 pour 43/1'000	17.12.1991 007-502047 Modification de PPE
Lausanne 132/12254 pour 81/1'000	03.03.1982 007-415481 Modification de PPE
Lausanne 132/12359 pour 36/1'000	24.05.1984 007-430245 Modification de PPE
Lausanne 132/12732 pour 11/1'000	09.07.1990 007-492812 Modification de PPE
Lausanne 132/13280 pour 112/1'000	29.04.1985 007-439497 Modification de PPE

Mentions

10.12.1970 007-359757	(C) Gages sur les parts ID.007-2000/003577
01.02.2011 007-2011/449/0	(C) Administrateur ID.007-2011/000588 en faveur de Galland & Cie S.A., Lausanne

Servitudes

27.03.1973 007-371011	(C) Usage d'abris de protection civile ID.007-2001/000027
27.03.1973 007-371011	(D) Usage d'abris de protection civile ID.007-2001/000027
19.08.1981 007-412932	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000052
19.08.1981 007-412932	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2001/000053
19.08.1981 007-412932	(C) Usage de places de stationnement ID.007-2001/000056
19.08.1981 007-412932	(C) Canalisation(s) quelconques ID.007-2001/000057
19.08.1981 007-412932	(D) Canalisation(s) quelconques ID.007-2001/000057

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)

02.07.1970 007-357398	(C) Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/003575
30.03.2006 007-2006/1574/0	(C) Expropriation fédérale ID.007-2006/002516

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

qui sont : _____

- parcelles PPE 6333, 8741, 8851, 12153, 12223, 12254 et 13280 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 7454 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 7455 de Lausanne, _____
- parcelles PPE 8743, 8859, 12142, 12359, 12732 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 8823 de Lausanne, _____
- parcelle PPE 12151 de Lausanne, propriété : _____

tous représentés par l'administrateur de la propriété par étages, Galland & Cie SA, société anonyme dont le siège est à Lausanne, au nom de qui agit Patrice Galland, président, qui engage valablement la société par sa signature individuelle, _____

en vertu de ... procurations datées des ..., ... et ... 2013, pièces légalisées et ci-annexées. _____

I. EXPOSE PRELIMINAIRE _____

Les comparants, ès qualités, exposent préliminairement ce qui suit : _____

a) La Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne, copropriétaire, souhaite faire construire une superstructure en toiture et sur cour de 2'546 m² environ sur l'édifice existant, ainsi que 2 terrasses d'un total de 182 m² environ, dont l'affectation sera locaux artisanaux, commerciaux et industriels ; _____

b) ce projet nécessite la modification de la servitude de droit de superficie, notamment le montant de la rente annuelle ; _____

c) ce projet nécessite la modification de la propriété par étages « PPE Provence I/II » et notamment la constitution d'un nouveau lot ainsi que la mise à jour du règlement PPE ; _____

d) ce projet a fait l'objet d'une décision de l'assemblée générale des copropriétaires, à l'unanimité, par laquelle ils ont admis les modifications envisagées ainsi que la vente, à la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne, du droit de construction du nouveau lot en contrepartie de la rénovation de certaines parties communes de l'immeuble (rénovation et isolation des façades de l'immeuble, rénovation des ascenseurs, réfection de l'étanchéité de la toiture etc.), ce qui bénéficierait à tous les copropriétaires ; _____

e) la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, a autorisé les travaux et construction objets de la demande du permis de construire ; _____

f) le permis de construire pour ce nouveau lot, non encore exécutoire, a été accordé par la Commune de Lausanne en date du L'acte de VENTE y relatif fera l'objet d'un acte séparé à intervenir après la délivrance du permis de construire définitif et exécutoire qui ne sera délivré qu'après la signature du présent acte. Il est toutefois d'ores et déjà précisé que tous les frais inhérents à cette construction, y compris le raccordement aux parties communes, les frais du permis de construire, les honoraires d'architecte et les frais liés à l'acte de vente (notaire, registre foncier etc.), les frais liés à la présente modification de la servitude de droit de superficie et de la propriété par étages, ainsi qu'au nouveau règlement d'administration et d'utilisation seront à la charge exclusive de la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne ; _____

g) La Commune de Lausanne renoncera, le moment venu, à exercer son droit de préemption légal à l'occasion de la vente du nouveau lot PPE 17 à la Société de la Loterie de la Suisse Romande, à Lausanne. _____

II. MODIFICATION DE LA SERVITUDE DE DROIT DE SUPERFICIE _____

Conformément à la lettre b) de l'exposé préliminaire, la Commune de Lausanne, en sa qualité de superficiante, et les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne, en leur qualité de superficiaires, conviennent de modifier la servitude de droit de superficie numéro ID 2000/4044 susdésignée comme suit : _____

La nouvelle teneur de l'article 8, du chapitre IV de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 est désormais la suivante : _____

« 8. Redevance _____

a) Lots 1 à 16 : _____

Tant que durera le droit de superficie, les superficiaires paieront à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 4 % de la valeur du terrain évaluée à 150.00 francs (cent cinquante francs) le mètre carré pour les surfaces construites, les rampes d'accès et les abords immédiats, soit pour une surface de 6'472 m², et à la moitié de ce prix pour les surfaces des routes non édifiées sur les constructions, celles des trottoirs et celles des zones vertes situées à l'intérieur des voies de circulation, soit pour une surface de 2'640 m². _____

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation. _____

b) Lot 17 : _____

Tant que durera le droit de superficie, le superficiaire du lot 17 paiera à la Commune de Lausanne une redevance annuelle, payable par semestre d'avance, établie en calculant l'intérêt à 5% de la plus-value foncière générée par la création du lot de 1'652'470.00 francs (un million six cent cinquante-deux mille quatre cent septante francs), soit 82'600.00 francs (huitante-deux mille six cents francs).

La redevance sera indexée tous les 5 ans au 30 juin sur la base de l'indice suisse des prix à la consommation au jour de l'inscription au registre foncier de la modification de la propriété par étages, la première fois au 30 juin 2015. _____

Le paiement de la redevance du lot 17 interviendra la première fois prorata temporis 20 jours dès l'obtention du permis d'habiter mais au plus tard dans un délai de 6 mois dès l'entrée des premiers locataires/occupants ; un intérêt de retard de 5% l'an sera dû par le superficiaire dès l'échéance. _____

* * * * *

La redevance sera facturée semestriellement d'avance au 30 juin et au 31 décembre de chaque année. _____

Le paiement de la redevance interviendra le 15^{ème} jour du mois suivant ces dates. _____

Chaque superficiaire d'un secteur ou chaque copropriétaire d'un lot par étage est personnellement responsable du paiement à terme convenu de sa part de redevance, de l'intérêt de retard et des conséquences d'un défaut de paiement, sans aucune solidarité à l'égard des autres superficiaires ou « cosuperficiaires. » _____

Il est en outre précisé que la présente modification du volume construit sera prise en compte dans le cadre du calcul de l'indemnité en cas de retour anticipé des constructions ou à l'échéance du droit de superficie. _____

Les autres dispositions de l'acte constitutif de superficie du 22 juin 1970 demeurent inchangées. _____

Les copropriétaires de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne s'engagent à faire reprendre à l'acquéreur du nouveau lot 17, au moment de la vente, l'article 8 b) ci-dessus concernant la redevance annuelle due par le superficiaire dudit lot 17. _____

III. MODIFICATION DES PARTS DE COPROPRIETE _____

Conformément à la lettre c) de l'exposé préliminaire, les lots PPE issus de la parcelle de base 7440 de la Commune de Lausanne sont modifiés comme suit : _____

Lot numéro 1 (Parcelle 7454) : _____

PPE soit part de 18/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 20, _____

Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 1 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 2 (Parcelle 7455) : _____
 PPE soit part de 48/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 16, _____
 Rez-de-chaussée inférieur, rez-de-chaussée supérieur et étage : locaux
 artisanaux, commerciaux et industriels, avec monte-charge, _____
 constituant le lot 2 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 3 (Parcelle 8823) : _____
 PPE soit part de 93/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 18, _____
 Rez-de-chaussée inférieur et rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux,
 commerciaux et industriels, _____
 constituant le lot 3 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 4 (Parcelle 8741) : _____
 PPE soit part de 5/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 14/20, _____
 Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de
 48 m2 environ, _____
 constituant le lot 4 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 5 (Parcelle 8851) : _____
 PPE soit part de 97/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 14/20, _____
 Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de
 1024 m2 environ, _____
 constituant le lot 5 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
 déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 6 (Parcelle 8743) : _____
 PPE soit part de 24/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 20, _____
 Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de
 256 m2 environ, _____
 constituant le lot 6 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
 Registre foncier. _____

Lot numéro 7 (Parcelle 8859) : _____
 PPE soit part de 2/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
 avec droit exclusif sur : _____
 Avenue de Provence 14, _____
 Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de
 22 m2 environ, _____
 constituant le lot 7 des plans, teinté en tel qu'il ressort de ceux actuellement
 déposés au Registre foncier. _____

Lot numéro 8 (Parcelle 12142) : _____
 PPE soit part de 79/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 14/20, _____
Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 8 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 9 (Parcelle 12151) : _____
PPE soit part de 67/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 18, _____
Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 9 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 10 (Parcelle 12153) : _____
PPE soit part de 102/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 14/20, _____
Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 10 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 11 (Parcelle 12254) : _____
PPE soit part de 61/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 16, _____
Rez-de-chaussée inférieur : local ventilation, local distributeur téléphonique, _____
Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 11 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 12 (Parcelle 12359) : _____
PPE soit part de 27/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 16/18, _____
Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 12 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 13 (Parcelle 13280) : _____
PPE soit part de 84/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 14/16, _____
Premier étage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____
constituant le lot 13 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 14 (Parcelle 6333) : _____
PPE soit part de 2/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 14/20, _____
Etage : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de 16 m2 environ, _____
constituant le lot 14 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 15 (Parcelle 12732) : _____
PPE soit part de 8/1'000^{èmes} de P. 7440 _____
avec droit exclusif sur : _____
Avenue de Provence 18, _____
Rez-de-chaussée inférieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, _____

constituant le lot 15 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au
Registre foncier. _____

Lot numéro 16 (Parcelle 12223) : _____

PPE soit part de 32/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence 14, _____

Rez-de-chaussée supérieur : locaux artisanaux, commerciaux et industriels, de

336 m2 environ, _____

constituant le lot 16 des plans, tel qu'il ressort de ceux actuellement déposés au

Registre foncier. _____

Lot numéro 17 (nouvelle parcelle) : _____

PPE soit part de 251/1'000^{èmes} de P. 7440 _____

avec droit exclusif sur : _____

Avenue de Provence ..., _____

2^{ème} étage : locaux artisanaux, commerciaux, industriels et administratifs, _____

constituant le lot 17 des plans, teinté en _____

Eu égard au calcul des charges de copropriété et des rentes de superficie, il est
précisé que la présente modification prendra effet au _____

IV. PLAN DE PROPRIETE PAR ETAGES _____

Au vu des modifications objets du présent acte, 1 plan du nouveau lot 17, à
l'échelle du 1/100^{èmes}, établi le ... 2012 par CCHE Architecture et design SA, à Lausanne, signé ce jour par les
comparants et le notaire, est déposé au Registre foncier avec la copie du présent acte. Ce plan complète les
plans de propriété par étages actuellement déposés au Registre foncier. _____

Un exemplaire de ce plan signé par les comparants et le notaire demeurera ci-
annexé. _____

* * * * *

S'agissant du plan mentionné ci-dessus, les comparants déclarent en avoir pris
connaissance par le notaire soussigné et l'avoir approuvé par leur signature. _____

Mention : propriété par étages avant construction _____

Les comparants requièrent l'inscription de la mention « propriété par étages
avant construction ». _____

V. GAGES IMMOBILIERS _____

Les gages immobiliers existants continuent à grever les mêmes lots
qu'auparavant, cependant dans leur nouvelle désignation, à savoir : _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10970 et
ID 007-2000/10971 grèvent collectivement le lot numéro 1 (parcelle 7454 de Lausanne) ainsi que la parcelle
COP 8742-95 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que la parcelle COP 8742-95 n'est pas
touchée par la présente modification de propriété par étages ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 007-2001/281 grève le lot numéro 2
(parcelle 7455 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2001/285 et ID 007-2001/286
grèvent le lot numéro 3 (parcelle 8823 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7348 et ID 007-2000/7349
grèvent le lot numéro 5 (parcelle 8851 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7862 et ID 007-2000/7863
grèvent le lot numéro 6 (parcelle 8743 de Lausanne) dans sa nouvelle désignation ; _____

- la cédule hypothécaire numéro ID 007-2000/7864 grève collectivement les
lots numéros 8 et 12 (parcelles 12142 et 12359 de Lausanne) dans leur nouvelle désignation ; _____

• les cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10955 et ID 007-2000/10956 grèvent collectivement le lot 9 (parcelle 12151 de Lausanne) et les parcelles COP 8742-12 à 8742-21 de Lausanne dans leur nouvelle désignation, étant précisé que les parcelles COP 8742-12 à 8742-21 ne sont pas touchées par la présente modification de propriété par étages. _____

VI. CONSETEMENTS _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10970 et ID 007-2000/10971 grevant collectivement le lot numéro 1 (parcelle 7454 de Lausanne) ainsi que la parcelle COP 8742-95 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 007-2001/281 grevant la parcelle 7455 de Lausanne (lot 2), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2001/285 et ID 007-2001/286 grevant la parcelle 8823 de Lausanne (lot 3), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7348 et ID 007-2000/7349 grevant la parcelle 8851 de Lausanne (lot 5), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/7862 et ID 007-2000/7863 grevant la parcelle 8743 de Lausanne (lot 6), pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur de la cédule hypothécaire numéro ID 007-2000/7864 grevant collectivement les parcelles 12142 et 12359 de Lausanne (lots 8 et 12) de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

Par consentement daté du ... 2012, la Banque X en sa qualité de créancière et porteur des cédules hypothécaires numéros ID 007-2000/10955 et ID 007-2000/10956 grevant collectivement la parcelle 12151 de Lausanne (lot 9) et les parcelles COP 8742-12 à 8742-21 de Lausanne, pièce légalisée et ci-annexée, a consenti purement et simplement au présent acte. _____

VII. REGLEMENT DE PROPRIETE PAR ETAGES _____

Les comparants unanimes décident d'abroger le règlement actuel dans son entier et de le remplacer par un nouveau, signé par eux, qui sera déposé au Registre foncier par réquisition séparée. _____

VIII. FRAIS _____

Les frais du présent acte et ceux qui en résultent, en particulier l'inscription au Registre foncier, sont à la charge de la Société de la Loterie de la Suisse Romande. _____

* * * *

Les parties autorisent le notaire soussigné à déposer la copie du présent acte au Registre foncier hors du délai légal, mais au plus tard dans les 30 jours dès aujourd'hui, conjointement à l'acte de VENTE du nouveau lot 17 à la Société de la Loterie de la Suisse Romande. _____

Dans l'éventualité où la vente susmentionnée n'aurait par lieu, le présent acte sera caduc, les frais y relatifs demeurant à la charge exclusive de la Société de la Loterie de la Suisse Romande. _____

IX. REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER _____

1. Modification de la servitude de droit de superficie : modification de la redevance (article 8). _____

2. Modification de propriété par étages (parts de copropriété). _____

3. Mention : PPE avant construction. _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent, avec lui, séance tenante, à Lausanne, ce ... **DEUX MILLE TREIZE.** _____

6. Conséquences financières

6.1 Sur le budget d'investissement

Les travaux d'agrandissement étant réalisés par les copropriétaires, aucune charge d'investissement ne sera à charge de la Commune.

6.2 Sur le projet

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Charges d'exploitation							
Total charges suppl.							0.0
Revenus - Rente DDP immeubles locatifs			50	100	100	100	350
Revenus - Rente DDP immeuble PPA							
Total net			50	100	100	100	350

L'encaissement des redevances interviendra après construction des extensions, durée approximative des travaux 12 à 18 mois. Aucune indexation des rentes n'a été calculée en 2015.

7. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la présidente, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2013/2 de la Municipalité, du 17 janvier 2013;

où le rapport de la commission nommée pour examiner cette affaire;

considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour,

décide :

d'autoriser la Municipalité à procéder à l'extension des droits distincts et permanents des parcelles n° 7438 et n° 7440, grevant les parcelles de base n° 7430 et n° 7431, par la création des lots 22 et 17 sis à l'avenue de Provence 10/12/22/24 et 14/16/18/20, conformément aux projets d'acte figurant dans le préavis susmentionné.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

La secrétaire adjointe:
Sylvie Ecklin