

**Vente de 146 m² de la parcelle 18812, sise route de Prilly à la société NewHome Investments S.A.
pour l'édification d'un immeuble locatif de quatorze logements**

Préavis N° 2015/33

Lausanne, le 7 mai 2015

Monsieur le président, Mesdames et Messieurs,

1. Objet du préavis

Par le présent préavis, la Municipalité sollicite de votre Conseil l'autorisation de vendre à NewHome Investments S.A. 146 m², à détacher de la parcelle 18812 sise à la route de Prilly et acquise en 1962 en vue de l'élargissement de la route de Prilly, pour permettre l'édification d'un immeuble locatif de quatorze logements sur la parcelle contigüe 185.

2. Table des matières

1. Objet du préavis	1
2. Table des matières	1
3. Historique	2
4. La parcelle communale 18812.....	2
5. La parcelle 185, propriété de NewHome Investments.....	2
6. Contexte	3
7. Détail sur le projet	3
8. Valeur du terrain	3
9. Acte de vente à terme – emption et réunion	4
10. Incidence financière sur le budget de fonctionnement.....	8
11. Avenir du solde de la parcelle 18812.....	9
12. Conclusions.....	9

3. Historique

La parcelle 18812 de 234 m² a été acquise par la Commune de Lausanne en 1962 en vue de l'élargissement de la route de Prilly. Dès le 11 janvier 1963, elle a été laissée en jouissance, sous la forme d'une autorisation à bien plaie au bénéfice de la parcelle 185 contigüe qui abritait une station-service ainsi que divers ouvrages en surface. Cette parcelle, toujours au bénéfice de l'autorisation à bien-plaie renouvelée en 1994, est actuellement occupée par les véhicules d'un garagiste, locataire du propriétaire du fonds.

4. La parcelle communale 18812

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: **18812**
 Adresse(s): Route de Prilly
 Couverture du sol: Jardin, 234 m²
 Mutation: 17.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive
 Estimation fiscale: 0.00, RG 94
 Propriété individuelle : Lausanne la Commune, Lausanne 19.09.1963 007-323872 Cession

Servitudes Aucune

Charges foncières Aucune

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

Voir registre foncier

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

Gages immobiliers Voir registre foncier

En regard du plan général d'affectation (PGA) en vigueur, la parcelle n'est plus frappée totalement par l'alignement. La nouvelle limite des constructions traversant le bien-fonds en son centre, il en résulte une surface constructible de 146 m² (zone de forte densité).

5. La parcelle 185, propriété de NewHome Investments

Etat descriptif de l'immeuble

Commune: 132 Lausanne
 Numéro d'immeuble: **185**
 Adresse(s): Avenue d'Echallens 119, route de Prilly 10
 Couverture du sol: Bâtiment(s), 626 m²
 Place-jardin, 354 m²
 Bâtiments/constructions : Habitation avec affectation mixte, 626 m², N° d'assurance : 2288
 Estimation fiscale: 2'766'000.00 2013 (14.01.2014)
 Propriété individuelle : NewHome Investments S.A., Bursins 18.01.2013 007-2013/285/0 Achat

Servitudes Aucune

Charges foncières Aucune

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

Voir registre foncier

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

Gages immobiliers Voir registre foncier

La parcelle 185, sise entre l'avenue d'Echallens et la route de Prilly, a été acquise par la société NewHome Investments S.A. le 18 janvier 2013. Elle comprend deux bâtiments : le numéro 119 de l'avenue d'Echallens avec dix logements et le numéro 10 de la route de Prilly qui accueille un garage et une surface commerciale (école d'arts martiaux). Selon le PGA en vigueur, cette parcelle est colloquée en zone mixte de forte densité.

6. Contexte

Dans le but de viabiliser sa propriété, le nouveau propriétaire de la parcelle 185 a étudié la possibilité de démolir la partie commerciale de sa propriété, actuellement occupée par un garage et une école d'arts martiaux, pour y implanter un immeuble de logements. La partie de la parcelle 185, située du côté de la route de Prilly, ne permettant pas la construction d'un immeuble suffisamment grand en regard des distances aux limites et à la distance entre bâtiments, NewHome Investements S.A. s'est approché de la Commune de Lausanne dans le but d'acquérir l'entier de la parcelle 18812.

Sur la base de l'avant-projet, présenté par l'architecte, prévoyant la construction d'un immeuble locatif de quatorze logements pour un total de 739 m², la Commune de Lausanne est entrée en matière sur l'éventuelle vente de la partie constructible de la parcelle 18812. L'immeuble locatif, sis sur la même parcelle et donnant sur l'avenue d'Echallens, est maintenu dans sa configuration actuelle sans conséquences pour les locataires hormis les inconvénients du chantier.

7. Le projet

Le projet définitif, déposé le 6 septembre 2013, a été mis à l'enquête du 14 mai au 16 juin 2014 et comprend quatorze logements soit trois studios de 25 à 26 m², cinq appartements de 2.5 pièces de 50 m² et six appartements de 3.5 pièces de 69 à 70 m², pour une surface locative de 745 m². A la suite de la mise à l'enquête, les baux à loyer des surfaces commerciales ont été résiliés, ces dernières devant être démolies pour laisser place au nouvel immeuble. Les locataires de la salle de gym et du garage ont contesté leur résiliation. Un accord a cependant pu être trouvé avec chacun d'eux.

8. Valeur du terrain

La valeur de la surface de terrain à vendre a été déterminée sur la base de l'incidence foncière évaluée par rapport au coût de construction du projet :

Surface du terrain considérée	492 m ² (146 m ² de parcelle communale 18'812 et 346 m ² de parcelle 185)
Coût construction (sans dépollution)	2'933 m ³ (selon projection service urbanisme) à CHF 1'015.-/ m ³ (selon esquisse) soit CHF 3'487'214.-
Part du terrain selon nbre structurel Fierz	4.00 points = 30% soit CHF 1'046'164.- ou CHF 2'126.-/ m ²
Valeur du terrain à céder	146 m ² à CHF 2'126.- = CHF 310'396.- 50% = CHF 150'000.-

La valeur du terrain communal correspond à 50% de la plus-value foncière obtenue grâce au projet.

Conformément à la pratique actuelle de la Commune, un contrôle des loyers sur dix ans a été exigé, avec un prix de référence de CHF 280.-/m²/année. Ce contrôle sera pratiqué sur la totalité des surfaces supplémentaires. Selon les plans et le projet mis à l'enquête, les balcons du futur immeuble empièteront sur le solde de la parcelle 18812, qui sera dévolue au domaine public. Un tel empiètement fait normalement l'objet d'une taxe annuelle, selon le tarif en vigueur, à raison de CHF 31.60 par m² et par étages. L'ensemble des balcons couvrant une surface de 75.45 m², la facture annuelle devrait se monter à CHF 2'384.-. Vu l'échange foncier en cours et l'introduction de loyers contrôlés pendant dix ans, ces empiètements ne feront pas l'objet d'une redevance dans un premier temps. La taxe annuelle ne sera appliquée qu'à la libération du contrôle des loyers, soit après dix ans. Enfin, la jouissance gratuite et à bien plaisir du solde de la parcelle sera renouvelée à la fin des travaux.

9. Acte de vente à terme – emption et réunion

Par devant Georges **Mettrau**, notaire à Lausanne, _____
 _____ se présentent: _____

d'une part: _____
 au nom de la **COMMUNE DE LAUSANNE**, _____
 ci-après nommée le **vendeur**, _____

Monsieur _____, domicilié à _____, _____, lequel agit en vertu: -----
 a) d'un extrait du procès-verbal de la séance du2015 du Conseil communal de Lausanne, pièce
 produite pour demeurer ci-annexée; _____
 b) d'une procuration spéciale datée du 2015, pièce délivrée sous le sceau officiel et produite pour
 demeurer ci-annexée. _____

Par ailleurs, conformément à l'article 142 de la Loi sur les Communes, la Commune de Lausanne s'engage à
 communiquer la présente aliénation au préfet. _____

et d'autre part: _____
 au nom de **NewHome Investments SA**, société anonyme dont le siège est à Bursins (IDE: CHE-
 115.267.096), -----
 Monsieur Sébastien **Page**, domicilié à Bursins, qui l'engage valablement par sa signature individuelle, ainsi
 qu'il ressort des inscriptions figurant au Registre du commerce, -----
 ci-après nommé l'**acheteur**. _____

Les comparants exposent préalablement ce qui suit: _____

a) la Commune de Lausanne est propriétaire de la parcelle désignée comme suit au Registre foncier: _____

Propriétaire: Propriété individuelle _____

Lausanne la Commune, Lausanne _____

Commune politique: 132 Lausanne _____

Tenue du registre foncier: fédérale _____

Numéro d'immeuble: 18812 _____

Forme de registre foncier: fédérale _____

E-GRID: CH 56768 34571 25 _____

Surface: 234 m2, numérique _____

Mutation: 17.06.2013 007-2013/3049/0 Mensuration progressive _____

No plan: 1004 _____

Désignation de la situation: Route de Prilly _____

Couverture du sol: Jardin, 234 m2 _____

Bâtiments/Constructions: Aucune _____

Estimation fiscale: 0.00 RG94 _____

Etat des droits et charges: NEANT. _____

b) la société **NewHome Investments SA** est propriétaire de la parcelle désignée comme suit au Registre
 foncier: _____

Propriétaire: Propriété individuelle _____

NewHome Investments SA, Bursins (IDE: CHE-115.267.096) _____

Commune politique: 132 Lausanne _____

Tenue du registre foncier: fédérale _____

Numéro d'immeuble: 185 _____

Forme de registre foncier: fédérale _____

E-GRID: CH 36768 34586 78 _____

Surface: 980 m2, numérisé _____

No plan: 4 _____

Désignation de la situation: Avenue d'Echallens 119 _____

Route de Prilly 10 _____

Couverture du sol: Bâtiment(s), 626 m2 _____

Place-jardin, 354 m2 _____

Bâtiments/Constructions: Habitation avec affectation mixte, 626 m2, N° d'assurance: 2288 _____

Estimation fiscale: Fr 2'766'000.00 2013 (14.01.2014) _____

Etat des droits et charges: _____

Gages immobiliers _____

Numéro 007-2013/286/0.- _____

Numéro 007-2013/287/0.- _____

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

I. Division de bien-fonds, vente à terme et réunion _____

La **Commune de Lausanne** vend à terme à **NewHome Investments SA**, qui achète à terme, la parcelle ci-après à détacher de la parcelle 18812 de la Commune de Lausanne. _____

Commune politique: 132 Lausanne _____

Tenue du Registre foncier: fédérale _____

Numéro d'immeuble: numéro 1 ad hoc _____

Tenue du Registre foncier: fédérale _____

Surface: 146 m2, - _____

No plan: 1004 _____

Désignation de la situation: Route de Prilly _____

Couverture du sol: Jardin, 146m2 _____

Bâtiments/Construction: Aucune _____

Estimation fiscale: En révision _____

Le numéro ad hoc ci-dessus figure sur un plan et un tableau de mutation établis le ... 2014 par l'ingénieur-géomètre officiel Monsieur Yves Deillon, à Lausanne, pièces déposées au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte. _____

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance de ces pièces. _____

La Commune de Lausanne demeure donc propriétaire du solde de la parcelle 18812 d'une surface de 87 mètres carrés. _____

Ensuite de ces opérations, **NewHome Investments SA** réunira la surface de 146 mètres carrés susmentionnée à la parcelle 185 de Lausanne, dont la désignation sera la suivante: _____

Propriétaire: Propriété individuelle _____

NewHome Investments SA, Bursins (IDE: CHE-115.267.096) _____

Commune politique: 132 Lausanne _____

Tenue du registre foncier: fédérale _____

Numéro d'immeuble: 185 _____

Forme de registre foncier: fédérale _____

E-GRID: CH 36768 34586 78 _____

Surface: 1'126 m2, numérisé _____

No plan: 1004 _____

Désignation de la situation: Avenue d'Echallens 119 _____

Route de Prilly 10 _____

Couverture du sol: Bâtiment(s), 626 m2 _____

Jardin, 500 m2 _____

Bâtiments/Constructions: Habitation avec affectation mixte, 626 m2, N° d'assurance: 2288 _____

Estimation fiscale: en révision _____

Epuration des droits et charges _____

Gages immobiliers _____

En sa qualité de débiteur, **NewHome Investments SA** donnera pour le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier la surface de 146 mètres carrés en supplément de gage immobilier aux cédules hypothécaires numéros 007-2013/286/0 et 007-2013/287/0 susdésignées. (le consentement de la banque créancière devra être obtenu pour le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier) _____

Note: l'immeuble vendu demeurera assujéti à certaines restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou le droit privé, qui ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions, de l'aménagement du territoire, des lois sur les routes, les forêts, la protection des eaux ainsi que du code rural et foncier. Les alignements en vigueur dans la Commune de Lausanne déploient également leurs effets même sans inscription au Registre foncier. _____

La présente vente à terme est conclue sous les clauses et aux conditions suivantes: -----

1. Etat -----

L'immeuble vendu sera transféré le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier dans son état actuel, dont l'acheteur déclare avoir parfaite connaissance, avec ses parties intégrantes et accessoires légaux, libre de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. -----

Le vendeur conférera à l'acheteur la jouissance gratuite et à bien plaie du solde de la parcelle 18812 de Lausanne, dont le vendeur reste propriétaire. Une nouvelle autorisation à bien-plaire sera établie par la Commune de Lausanne suite à la signature du présent acte. L'accès à la parcelle 185 de Lausanne depuis le domaine public 1021 est garanti par le vendeur. -----

Le vendeur déclare expressément que l'immeuble vendu sera libre d'occupation, de bail, d'usufruit, de droits d'habitation, d'emption – hormis le droit d'emption constitué sous chapitre II ci-après - et de préemption pour le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier. -----

2. Pollution du sol, radon -----

Le vendeur déclare que la parcelle objet du présent acte ne se situe pas dans une zone contaminée par des déchets polluants dans son sous-sol et qu'elle ne figure pas à l'inventaire des sites pollués établi par le Canton de Vaud. -----

Toutefois, les frais de dépollution éventuelle des parcelles 18812 de Lausanne et 185 de Lausanne en rapport et du fait de la nouvelle construction qui sera érigée selon le plan de mise à l'enquête établi le 21 août 2013 et modifié le 30 octobre 2013, par le *Bureau d'ingénieurs Renaud et Burnand S.A.*, document annexé au présent acte, seront à la charge de l'acheteur. -----

S'agissant de l'Ordonnance fédérale sur la radioprotection (OraP) du 22 juin 1994, se référant aux informations fournies par l'Office fédéral de la santé publique (OFSP) sur son site internet, l'acheteur est informé que la Commune de Lausanne se situe dans une zone où le risque radon est léger. L'acheteur a été rendu attentif aux recommandations dudit Office. L'acheteur prendra dès lors toutes les dispositions utiles à ses frais, à l'entière décharge et libération du vendeur. Une copie des relevés radon ainsi que des recommandations de l'Office fédéral de la santé publique, signée par l'acheteur et légalisée est annexée à la minute du présent acte. -----

3. Exclusion des garanties -----

Sous réserve des dispositions impératives de l'article 199 du Code des obligations et de ce qui est prévu au terme du présent acte, l'immeuble objet du présent acte sera transféré sans aucune garantie légale ou conventionnelle quelconque de la part du vendeur. L'acheteur est rendu attentif par le notaire soussigné qu'il sera ainsi privé des garanties prévues par le Code des obligations, notamment des actions rédhibitoires (résiliation de la vente), en réduction de prix (indemnité pour moins-value) ou en dommages et intérêts. -----

Le prix de vente convenu ci-après tient compte de cette renonciation de l'acheteur à toute garantie de la part du vendeur. -----

4. Hypothèques légales -----

L'attention de l'acheteur est particulièrement attirée sur l'existence possible d'hypothèques légales occultes ou d'hypothèques légales pouvant encore être inscrites sur l'immeuble objet du présent acte après le transfert de propriété, notamment en vertu de l'article 236 de la Loi sur les impôts directs cantonaux. -----

Le vendeur certifie qu'il a satisfait et qu'il satisfera à toutes ses obligations échues susceptibles d'être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble vendu. Si tel n'était pas le cas, il devrait indemniser l'acheteur de tous dommages que ce dernier pourrait subir de ce fait. -----

L'acheteur prend acte de cette déclaration et renonce à exiger une garantie spéciale de ce fait. -----

5. Entrée en jouissance et transfert des profits et des risques -----

L'entrée en jouissance ainsi que le transfert des profits et des risques auront lieu le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier. -----

6. Impôts et contributions -----

L'acheteur devra supporter l'impôt foncier communal ainsi que toutes les contributions foncières à charge de la parcelle vendue dès le jour de l'entrée en jouissance. -----

Aucun décompte n'est établi entre les parties. -----

7. Prix -----

Parties déclarent avoir arrêté entre elles le prix de vente, sans aucune autre prestation, à la somme de -----

CENT CINQUANTE MILLE FRANCS

(CHF 150'000.--).

Il est et sera payé de la manière suivante:

a) quinze mille francs CHF 15'000.--

ont été versés ce jour sur le compte de consignation numéro

911.26.79, rubrique «notaire Georges Mettrau», dont l'Association

des Notaires Vaudois est titulaire auprès de la Banque Cantonale

Vaudoise, à Lausanne, et quittance en est ici donnée.

Cet acompte, qui ne portera pas intérêts, demeurera consigné en

mains du notaire soussigné jusqu'au jour de la signature de la

réquisition de transfert immobilier.

b) cent trente-cinq mille francs CHF 135'000.--

soit le solde, seront payés le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier.

Total égal au prix de vente: cent cinquante CHF 150'000.--mille francs.

Aucun bien meuble n'est compris dans la présente vente.

8. Condition du présent acte

La présente vente à terme est soumise à l'obtention par l'acheteur d'un permis de construire définitif et exécutoire, tous délais de recours échus qui devra être délivré par la Municipalité de la Commune de Lausanne, conformément au projet de mise à l'enquête annexé au présent acte.

Si, pour une raison quelconque, la condition réservée ci-dessus n'est pas réalisée d'ici au 1^{er} août 2016, le présent acte deviendrait purement et simplement caduc, aucune indemnité ne serait due ni d'une part ni de l'autre, les frais du présent acte et ceux de la mise à l'enquête demeurant à la charge de l'acheteur.

L'acheteur s'engage expressément à ce que les loyers initiaux s'élèvent à deux cent huitante francs le mètre carré (CHF 280.--/m²) sur cinquante pour cent (50%) des appartements au libre choix du propriétaire, contrôlés pendant une durée de 10 ans. En contrepartie, le vendeur s'engage à ne pas facturer la redevance annuelle pour l'empiètement des balcons sur la parcelle 18812, restant propriété de la Commune de Lausanne durant la même période.

9. Exécution de la présente vente à terme

L'exécution du présent acte, savoir la signature de la réquisition de transfert immobilier interviendra au plus tard le 1^{er} août 2016.

D'entente entre elles, les parties auront toutefois la faculté d'exécuter le présent acte avant la date arrêtée ci-dessus, moyennant préavis de 20 jours notifié au notaire soussigné.

10. Sondages et relevés

Le vendeur autorise dès aujourd'hui l'acheteur à effectuer à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages et relevés sur la parcelle objet du présent acte, moyennant remise en état des lieux.

11. Irrévocabilité du présent acte

Sous réserve de l'avènement de la condition réservée ci-dessus, la présente vente à terme est conclue **ferme** de part et d'autre, aucune des parties ne pourra se délier en payant un dédit.

12. Peine conventionnelle

Si l'une des parties ne se présente pas, n'est pas en mesure ou refuse de s'exécuter et pour autant que la condition réservée ci-dessus sous chiffre 8 soit réalisée dans les délais, l'autre partie aura à son choix la faculté sur la base d'un constat de carence:

- soit de poursuivre l'exécution du contrat en demandant des dommages-intérêts moratoires;

- soit de renoncer à l'exécution du contrat et d'exiger le paiement d'une peine conventionnelle de quinze mille francs (CHF 15'000.--), montant immédiatement exigible sans autre mise en demeure que l'avis donné à la partie défaillante de sa détermination.

Si le défaut devait être le fait de l'acheteur, le notaire soussigné est d'ores et déjà autorisé à déconsigner en faveur du vendeur, à titre de clause pénale, l'acompte versé ce jour sur le prix de vente, savoir quinze mille francs (CHF 15'000.--).

Si la défaillance devait être le fait du vendeur, celui-ci devrait verser sans délai un montant de quinze mille francs (CHF 15'000.--) à l'acheteur, le notaire soussigné étant par ailleurs autorisé à déconsigner en faveur de ce dernier l'acompte versé ce jour sur le prix de vente.

13. Impôt sur le bénéfice immobilier

Conformément à l'article 62 lettre a) de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, la Commune de Lausanne est exonérée de l'impôt cantonal sur le gain immobilier.

14. Litiges

Pour tous les conflits qui pourraient découler de l'exécution, de l'inexécution ou de l'interprétation du présent contrat, les parties font élection de domicile attributif de for exclusif et de juridiction au Greffe du Tribunal d'arrondissement du lieu de situation de l'immeuble.

15. Frais

Sans déroger à la solidarité légale des parties, les frais du présent acte, de la réquisition de transfert immobilier et tous ceux qui en découlent, notamment ceux de son inscription au Registre foncier, ainsi que les droits de mutation, sont et seront à la charge de l'acheteur.

16. Droits de mutation et frais

Afin de tenir compte de la solidarité des comparants à l'acte, l'acheteur consignera pour le jour de la signature de l'exécution des présentes sur le compte de consignation numéro 911.26.79, rubrique "notaire Georges Mettrau", dont l'Association des Notaires Vaudois est titulaire auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, un montant de sept mille cinq cents francs (CHF 7'500.-) à titre de provision pour le règlement des droits de mutation et des frais inhérents au présent acte.

17. Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE)

Au sujet de la société anonyme **NewHome Investments SA** et après avoir consulté les documents mis à sa disposition, le notaire soussigné est en mesure de certifier que des personnes de nationalité suisse ou ressortissantes de la communauté européenne au bénéfice d'une autorisation de séjour UE/AELE de type «B» avec domicile légal et effectif en Suisse ou d'établissement de type «C» avec domicile légal en Suisse: -

a) détiennent la totalité du capital-actions;

b) constituent la totalité des membres du Conseil d'administration;

c) sont créancières des fonds remboursables pour plus de 70%.

En outre, le représentant de **NewHome Investments SA** déclare expressément que la société n'agit pas pour le compte de personnes à l'étranger et confirme expressément les éléments mentionnés ci-dessus sous lettres a), b) et c).

Il déclare également expressément que ces éléments seront toujours d'actualité lors de l'exécution du présent acte.

Si la société ne remplissait plus les conditions posées par la LFAIE, l'exécution des présentes ne pourrait dès lors plus avoir lieu et le vendeur pourrait exiger le paiement de la totalité de la clause pénale prévue sous chiffre 12 ci-dessus.

II. Emption

Pour garantir les droits de l'acheteur, le vendeur accorde à **NewHome Investments SA**, qui accepte, un droit d'emption partiel sur la parcelle 18812 de Lausanne, portant sur une surface de 146 mètres carrés.

Ce droit est soumis aux conditions suivantes:

Prix: cent cinquante mille francs (CHF 150'000.-).

Acompte versé: quinze mille francs (CHF 15'000.-).

Paiement du prix de vente et exécution de la présente vente: le jour de la signature de la réquisition de transfert immobilier.

Echéance du droit et de son annotation: le 31 août 2016.

Au surplus, les conditions de l'acte de vente qui précède gardent leur entière valeur.

Réquisition pour le Registre foncier:

Annotation: droit d'emption partiel en faveur de **NewHome Investments SA**, échéant le 31 août 2016.

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent, puis le signent avec lui, séance tenante, à Lausanne, le ...

10. Incidence financière sur le budget de fonctionnement

Cette opération n'engendrera aucune incidence financière sur le budget de fonctionnement. Le montant de CHF 150'000.- sera porté en augmentation du crédit d'acquisition (préavis N° 2011/42). Les frais de fractionnement, d'abornement et de notaire seront à charge de NewHome Investments S.A..

11. Avenir du solde de la parcelle 18812

Une fois les opérations de division de bien-fonds réalisées, la Commune de Lausanne restera propriétaire de la parcelle 18812 d'une surface de 87 m² entièrement frappée par la limite des constructions. Cette nouvelle surface sera remise en jouissance au propriétaire de la parcelle 185 sous la forme d'une autorisation à bien plaie. L'accès à la parcelle depuis le domaine public 1021 (route de Prilly) est garanti pour le vendeur.

12. Conclusions

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le président, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir prendre les résolutions suivantes :

Le Conseil communal de Lausanne,

vu le préavis N° 2015/33 de la Municipalité, du 7 mai 2015 ;

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

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

décide :

1. d'autoriser la Municipalité à aliéner 146 m² à détacher de la parcelle 18812 ;
2. d'accepter le prix de vente global fixé à CHF 150'000.- ;
3. d'adopter le principe du contrôle des loyers sur dix ans, avec un prix de référence de CHF 280.-/m²/année pour le 50% des surfaces construites ;
4. de porter ce montant en augmentation du crédit d'acquisition de la législature 2011-2016, préavis N° 2011/42.

Au nom de la Municipalité :

Le syndic :
Daniel Brélaz

Le secrétaire :
Sylvain Jaquenoud

Annexes : - plan du projet de cession de 146 m²
- plan de simulation réglementaire (= implantation du nouveau bâtiment)