

Annexe 2. Droit distinct et permanent de superficie

2.1 Parcelle 2187 – DDP 2198 – Association du centre paroissial de Saint-Matthieu

Structure du contrat

Chapitre I	Exposé préalable
Chapitre II	Prolongation du droit de superficie
Chapitre III	Modification des conditions du droit de superficie
	A. Droit de superficie
	B. Responsabilité de la superficiaire
	C. Obligations de la superficiaire
	D. Droit de contrôle de la superficiante
	E. Cessibilité et transmissibilité du droit
	F. Retour des constructions
	G. Divers

Clauses principales

Prolongation de la durée du DDP	Le droit de superficie distinct et permanent sera prolongé d'une durée de 50 ans après la date d'échéance actuelle du DDP.
Redevance	La rente du droit de superficie s'élèvera à 5% de la valeur du terrain, fixée à CHF 1'460'000.- arrondis, soit CHF 250.- / m ² de terrain. La rente annuelle s'élève ainsi à CHF 73'000.- arrondis. S'agissant d'un lieu accueillant une église, compte tenu des buts poursuivis par le centre paroissial et en raison du caractère d'utilité publique des constructions, le DDP est accordé à titre gratuit.
Retour anticipé	
– en cas de violation de ses obligations par la superficiaire :	Du fait que la Commune de Lausanne renonce à toute redevance annuelle, la superficiaire ne sera pas en droit d'exiger une indemnité lors du retour anticipé des constructions à la propriétaire du fonds.
Retour à l'échéance	Du fait que la Commune de Lausanne renonce à toute redevance annuelle, la superficiaire ne sera pas en droit d'exiger une indemnité lors du retour à l'échéance des constructions à la propriétaire du fonds.

PROLONGATION ET MODIFICATION DE DROIT DE SUPERFICIE

Par-devant Henri Laufer, notaire à Lausanne, _____

_____ se présentent _____

D'une part : _____

La **Commune de Lausanne**, ici valablement représentée par Rolf Eberhard, délégué à la Commission immobilière, lequel : _____

- agit en vertu d'une procuration à lui conférée par la Municipalité de la Commune de Lausanne en date du [●], qui demeure ci-annexée, et _____
- justifie au surplus de ses pouvoirs par la production d'une photocopie certifiée conforme d'un extrait du procès-verbal de la séance du conseil communal de Lausanne du [●], qui demeure ci-annexée, _____

ci-après nommée « la superficiante », _____
laquelle certifie au surplus que le Préfet du district de Lausanne a été informé des opérations objet du présent acte par lettre du [●], ceci conformément à l'article 142 de la loi sur les communes. _____

D'autre part : _____

Association du centre paroissial de Saint-Matthieu, représentée par Monsieur Antoine Rochat à [●], président, et par Madame Monique Tschabold à [●], membre du comité, bénéficiant tous deux selon les statuts de l'Association du centre paroissial de Saint-Matthieu d'une signature collective à deux pour représenter valablement l'association, _____

ci-après nommée « la superficiaire », _____

Les comparantes exposent préalablement ce qui suit : _____

I. EXPOSE PREALABLE

1. La superficiante est propriétaire de l'immeuble désigné comme suit au Registre foncier : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2187
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH827605834585
Surface	6'118 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	32
Désignation de la situation	Chemin Guillaume-de-Pierrefleur 20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 420 m ² Forêt, 1'766 m ² Place-jardin, 3'932 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848a, 71 m ² Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848b, 349 m ² Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848c Surface totale 323 m ² (souterrain) Bâtiment public, N° d'assurance : 15939 Surface totale 31 m ² (souterrain)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG92

Propriété

Propriété individuelle

Lausanne la Commune, Lausanne, Service du cadastre, Rue du Port-Franc
18 - case postale 5354, 1002 Lausanne

Mention

Aucun(e)

Servitudes

05.09.1894 007-297908	(C) Passage à pied ID.007-2005/001220 en faveur de B-F Lausanne 5586/1736 en faveur de B-F Lausanne 5586/2274 en faveur de B-F Lausanne 5586/2301 en faveur de B-F Lausanne 5586/2302
-----------------------	---

	en faveur de B-F Lausanne 5586/2318
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2388
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2391
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2395
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2397
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2402
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2407
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2471
	en faveur de B-F Lausanne 5586/20381
	en faveur de B-F Lausanne 5586/20382
13.01.1896 007-297912	(C) Source(s) et canalisations d'eau ID.007-2005/001211
	en faveur de B-F Lausanne 5586/16
	en faveur de B-F Lausanne 5586/17
	en faveur de B-F Lausanne 5586/296
	en faveur de B-F Lausanne 5586/656
	en faveur de B-F Lausanne 5586/724
	en faveur de B-F Lausanne 5586/725
	en faveur de B-F Lausanne 5586/946
26.11.1946 007-297973	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2005/001214
	à charge de B-F Lausanne 5586/2327
31.07.1956 007-297984	(C) Plantations, clôtures : dérogation à la distance légale des plantations ID.007-2005/001217
	en faveur de B-F Lausanne 5586/2309
09.03.1977 007-389183	(C) DDP Superficie, jusqu'au 09.03.2027 ID.007-2005/001334
	en faveur de DDP Lausanne 5586/2198

Charge foncière

Aucun(e)

Annotation

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Droit de gage immobilier

Selon le registre foncier

2. La superficiaire est propriétaire du droit de superficie immatriculé en droit distinct et permanent désigné comme suit au Registre foncier : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5586 Lausanne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2198

Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 20764 55583 40
DDP	09.03.1977 007-389183 (D) DDP Superficie, jusqu'au 09.03.2027 ID.007-2005/001334 à charge de B-F Lausanne 5586/2187
Surface	6'118 m ² , numérique
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	32
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Chemin Guillaume-de-Pierrefleur 20
Couverture du sol	Bâtiment(s), 420 m ² Place-jardin, 3'932 m ² Forêt, 1'766 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848a, 71 m ² Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848b, 349 m ² Bâtiment ecclésiastique, N° d'assurance : 15848c Surface totale 323 m ² (souterrain) Bâtiment public, N° d'assurance : 15939 Surface totale 31 m ² (souterrain)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00 RG94
Propriété	
Propriété individuelle	
Association du centre paroissial de Saint-Matthieu, Lausanne, Grand-chêne 8, 1002 Lausanne	09.03.1977 007-389183 Immatriculation de DDP 05.09.2006 007-2006/4685/0 Modification d'intitulé
Mention	
Aucun(e)	
Servitude	
22.11.1977 007-392676	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.007-2005/001336 à charge de B-F Lausanne 5586/2319
Charge foncière	
Aucun(e)	
Annotation	
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
Selon le registre foncier	
Droit de gage immobilier	

Selon le registre foncier

3. Les parties déclarent avoir bonne connaissance des immeubles sus-désignés et des droits et charges qui les concernent. _____

4. Les immeubles sus-désignés demeurent assujettis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public et privé et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire, ainsi que des lois sur les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier. _____

5. Le droit de superficie, objet du feuillet 2198 de Lausanne sus-désigné, a été constitué par acte inscrit au Registre foncier le 9 mars 1977 sous numéro D.007-2005/001334 et viendra à échéance le 9 mars 2027. _____

6. La superficiaire souhaite la prolongation de son droit de superficie. La Commune de Lausanne est disposée à donner suite à ce désir, à condition que : _____

- les clauses et conditions du présent droit de superficie soient adaptées aux nouvelles dispositions du Code civil suisse régissant le droit de superficie, que l'assiette de la servitude soit réduite de 264 m² à 5'854 m² selon le tableau de mutation susmentionnés établis le [●] par le géomètre officiel Sébastien Monnier, à Lausanne et que la redevance annuelle soit portée à CHF 73'000.- arrondis, _____
- S'agissant d'un lieu accueillant une église, compte tenu des buts poursuivis par le centre paroissial et en raison du caractère d'utilité publique des constructions, le DDP soit accordé à titre gratuit. La valeur actuelle théorique des rentes de DDP sur cinquante ans s'élevant à CHF 2'600'000.- arrondis (deux millions six cent mille francs suisses), _____
- le renouvellement soit conforme aux décisions prises par le Conseil communal de Lausanne. _____

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

II. CESSION ET PROLONGATION DU DROIT DE SUPERFICIE

Le droit de superficie, objet du feuillet 2198 de Lausanne sus-désigné et inscrit au Registre foncier sous numéro ID.007-2005/001334, est prolongé de cinquante ans, à partir du 9 mars 2027. Il s'éteindra donc de plein droit le 9 mars 2077. _____

III. MODIFICATION D'ASSIETTE ET DES CONDITIONS DU DROIT DE SUPERFICIE

Les comparants déclarent abroger purement et simplement les conditions régissant le droit de superficie inscrit au Registre foncier sous numéro ID.007-2005/001334 et les remplacer par les suivantes : _____

A. Droit de superficie _____

Article 1 – Objet et assiette du droit de superficie _____

Afin que la construction mentionnée dans l'exposé préalable ne fasse pas partie intégrante de la parcelle 2187 de Lausanne sus-désignée, il est inscrit en faveur de la superficiaire au Registre foncier une servitude de superficie, conformément aux articles 675 et 779 à 779 lettre l) du Code civil suisse. _____

Les comparantes déclarent réduire de [●], mètres carrés l'assiette de la servitude de droit de superficie ID.007-2005/001334, en ce sens qu'elle s'exercera désormais sur la surface entourée d'un traitillé rouge, faisant l'objet du numéro ad hoc 1 des plan et tableau de mutation établis le [●], par le géomètre officiel Sébastien Monnier, à Lausanne, plan et tableau qui seront déposés au Registre foncier à l'appui de la copie du présent acte. _____

Dès lors, le droit de superficie ID.007-2005/001334 qui grève la parcelle 2187 de Lausanne sus-désignée s'exercera désormais sur une surface totale de 5'854 mètres carrés. _____

La superficiante déclare qu'il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre celle-ci et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques concernant la parcelle grevée par le droit distinct et permanent de superficie. _____

De plus, la superficiante certifie qu'elle n'est engagée dans aucun procès et qu'elle n'est l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef de la parcelle 2187 de Lausanne. _____

Il est rappelé enfin que la surface constituant l'assiette du droit de superficie demeure soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire. Par conséquent, la parcelle de base reste grevée ou favorisée des servitudes actives ou passives inscrites au Registre foncier. A cet égard, la superficiaire devra respecter les servitudes intéressant la parcelle grevée. _____

Article 2 – Durée

Le droit de superficie objet du feuillet 2198 de Lausanne sus-désigné et inscrit au Registre foncier sous numéro ID.007-2005/001334 viendra à échéance le 9 mars 2077. Il s'éteindra donc de plein droit le 9 mars 2077.

Toute demande de prolongation devra être formulée par la superficiaire au plus tard 4 ans avant l'échéance, la superficiante s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. A défaut d'une demande de prolongation dans le délai précité, le droit de superficie s'éteindra de plein droit le 9 mars 2077, la superficiaire s'engageant d'ores et déjà à donner son consentement à la radiation du droit de superficie au Registre foncier.

En cas de prolongation du droit de superficie, la superficiante pourra adapter les clauses du contrat aux conditions économiques, notamment en ce qui concerne le montant de la rente foncière.

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

Article 3 – Immatriculation au Registre foncier

La servitude de superficie a d'ores et déjà été immatriculée au Registre foncier à titre de droit distinct et permanent sous le numéro de feuillet 2198 de Lausanne.

Article 4 – Constructions autorisées

Il est construit un bâtiment numéro d'assurance incendie 15848b et une annexe numéro d'incendie 15848a sur l'immeuble 2198 de Lausanne, soit l'église protestante Saint-Matthieu, le centre paroissial, la chapelle et les anciens WC publics.

Il ne pourra être édifié d'autres constructions sans l'autorisation expresse de la superficiante.

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

Article 5 – Redevance de superficie**Valeur du terrain**

La valeur du terrain correspond à la valeur vénale du terrain au moment la présente modification du droit de superficie. Elle tient compte du projet spécifique qui y est développé. Elle a été fixée à CHF 1'460'000.- arrondi (un million quatre cent soixante mille francs suisses), soit 5'850 m² arrondis (cinq mille huit cent cinquante mètres carrés) de surface de la parcelle à CHF 250.-/m² (deux cent cinquante francs le mètre carré).

Taux de la redevance de superficie

La redevance annuelle de superficie est calculée à l'aide d'un taux de 5% appliqué à la valeur du terrain.

Redevance de superficie

Le montant annuel de la redevance de superficie périodique est fixé à 5 % de la valeur foncière du terrain de CHF 1'460'000.- arrondi (un million quatre cent soixante mille francs suisses), soit CHF 73'000.- (septante-trois mille francs suisses).

Exigibilité de la rente

La redevance sera perçue dès la prolongation du droit de superficie. Elle sera payable par semestre civil d'avance, soit les 1^{er} janvier et 1^{er} juillet de chaque année, la première fois prorata temporis.

Suspension de l'obligation de payer la rente

Tant que la superficiaire sera l'Association du centre paroissial de Saint-Matthieu et que les bâtiments abriteront des activités liées à l'Eglise évangélique réformée du Canton de Vaud, institution de droit public à Lausanne, la rente ne sera pas perçue. L'hypothèque légale (garantie pour la rente) définie à l'article 779 i du Code civil suisse ne sera pas non plus requise.

Article 6 – Entrée en possession

La superficiaire est déjà, de par le droit de superficie actuel, en possession du terrain grevé. La possession du terrain grevé se poursuivra, dès la signature du présent acte.

B. Responsabilité de la superficiaire**Article 7 – Exclusion de la responsabilité de la superficiante**

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

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

La superficiante n'assumera aucune responsabilité quant aux événements pouvant survenir du fait de l'exploitation de la parcelle par la superficiaire, y compris des travaux de rénovation.

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

Article 8 – Garantie —————

En dérogation à l'article 197 du Code des obligations, la superficiante n'assume aucune garantie quant à la nature du sol et à son état d'équipement et déclare que le terrain est libre de tout bail, droit d'emption, de préemption, d'usufruit et de gage immobilier, sous réserve du droit de superficie existant. —————

Article 9 – Sites pollués ou contaminés —————

La superficiante déclare qu'à ce jour elle n'a pas connaissance de l'existence de charges de pollution ou de contamination, ni au sujet de l'immeuble, ni dans la zone où il se situe et en particulier que la parcelle objet de la présente ne figure pas, au jour de la signature du présent contrat, au cadastre des sites pollués comme « site pollué nécessitant un assainissement » (site contaminé), après recherche de localisation sur le site internet de la Direction générale de l'environnement (DGE) de l'Etat de Vaud. En conséquence, le présent acte ne requiert aucune autorisation au sens de l'article 32d bis alinéa 3 de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983.

C. Obligation de la superficiaire —————

Article 10 – Obligations de la superficiaire —————

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

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

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

c) ne pas interrompre durablement la mise à disposition des locaux et des autres surfaces dans les constructions objet du présent droit de superficie, cas de force majeure réservés ; —————

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

e) exécuter ponctuellement les obligations qu'elle doit assumer en vertu du présent contrat ; —————

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

g) acquitter les contributions publiques éventuelles, tant fédérales que cantonales et communales, les primes d'assurance et autres charges périodiques afférentes au droit de superficie, ainsi qu'aux constructions et installations fixes ; _____

h) soumettre à l'approbation préalable de la superficiante, conformément à l'article 14 ci-après, toute cession totale ou partielle du droit de superficie, ou tout transfert économique résultant notamment du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre, d'apports à une société ou à une personne morale, de reprises de biens, de fusions, de cession d'une part importante ou de la totalité des actions ou des parts sociales de la superficiaire, ainsi que toute location ou sous-location du droit de superficie ; _____

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

j) amortir les constructions et installations fixes au prorata de la durée du droit de superficie, de manière à ce qu'elles soient totalement amorties à l'échéance du droit ; -

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

Article 11 - Modifications _____

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

- Modification importante du but ou du contenu du droit de superficie ; _____
- Modification majeure du projet nécessitant une mise à l'enquête ; _____
- Extension des bâtiments et installations. _____

D. Droit de contrôle de la superficiante

Article 12 – Visite des lieux

La superficiante se réserve le droit de visiter les lieux en tout temps pour veiller, dans la mesure du nécessaire, au respect du présent acte. Un délai d'annonce de 30 jours est fixé.

Article 13 – Consultation des documents de la superficiaire

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

E. Cessibilité et transmissibilité du droit

Article 14 – Cession et transfert économique du droit

Le droit de superficie est cessible et transmissible ; il peut faire l'objet d'un transfert économique. Par transfert économique, il faut entendre la cession de la majorité, de la totalité ou d'une part importante des actions ou des parts sociales de la société superficiaire à un ou des tiers ou à une autre société, sans que la dénomination de ladite société superficiaire ne soit modifiée.

La location du droit de superficie est assimilée à une cession.

La superficiante devra être informée, par acte écrit, de toute cession, ou location, ou de tout transfert économique projeté par la superficiaire ; elle pourra s'y opposer valablement dans un délai de 2 mois dès réception de l'avis :

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

Si la superficiante n'autorise pas la cession ou le transfert économique, la superficiaire pourra exiger que le Tribunal arbitral prévu à l'article 19 du présent acte décide si le refus est justifié au regard des conditions énumérées ci-dessus.

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

Dans tous les cas, en cas de cession du droit de superficie, la cession est conditionnée à la reprise par le cessionnaire des droits et obligations prévus dans le présent acte.

Cette reprise des droits et obligations est une condition sine qua non à la validité du transfert. _____

F. Retour des constructions _____

Article 15 – Retour anticipé pour cause de violation des obligations de la superficiaire _____

En cas de violation grave ou réitérée par la superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions du présent acte, notamment de celles stipulées sous chiffre 11, la superficiante pourra, après vains avertissements et mise en demeure écrite mentionnant la sanction du retour anticipé en cas de non-exécution dans les nonante (90) jours suivant la réception de ladite mise en demeure par notification recommandée, se départir du contrat de servitude et exiger la radiation du droit distinct et permanent de superficie au Registre foncier, ainsi que le retour anticipé des constructions au sens de l'article 779 lettre f du Code civil suisse. _____

Du fait que la Commune de Lausanne renonce à toute redevance annuelle, la superficiaire ne sera pas en droit d'exiger une indemnité lors du retour anticipé des constructions à la propriétaire du fonds. _____

La superficiaire pourra s'opposer dans les 6 mois suivant la demande au retour anticipé de la construction en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée à la superficiante de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 14 ci-devant. _____

La superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout acquéreur du droit de superficie. _____

Tout litige entre parties relatif à l'interprétation des dispositions ci-dessus et à la détermination de l'indemnité sera soumis au Tribunal arbitral prévu à l'article 19 ci-après. _____

Article 16 – Retour à l'échéance _____

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé ou renouvelé, la superficiante deviendra propriétaire des constructions édifiées sur la parcelle grevée, conformément à l'article 779c du Code civil, à moins que la superficiante ne demande le rétablissement des lieux dans leur état primitif. Les frais de démolition et de remise en état des lieux seront alors à la charge de la superficiaire. La superficiaire s'engage à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. _____

Du fait que la Commune de Lausanne renonce à toute redevance annuelle, la superficiaire ne sera pas en droit d'exiger une indemnité lors du retour à l'échéance des constructions à la propriétaire du fonds. _____

G. Divers _____

Article 17 – Suppression du droit de préemption de la superficiaire _____

Le droit de préemption légal de la superficiaire est supprimé. Cette suppression fera l'objet d'une annotation au registre foncier. _____

Article 18 – Contributions diverses _____

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

Article 19 – Clause d'arbitrage et for _____

Tous les litiges pouvant résulter de l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation du présent acte seront soumis à un tribunal arbitral composé de trois membres et constitué à la requête de la partie la plus diligente. La superficiante et la superficiaire désigneront chacun un arbitre. Ces deux arbitres choisiront à leur tour un troisième arbitre à l'unanimité. A défaut d'entente, ce dernier sera désigné par le Président du tribunal d'arrondissement de Lausanne. Le siège de ce tribunal arbitral sera à Lausanne. Les articles 353 et suivants du Code de procédure civile s'appliquent pour le surplus. _____

Article 20 – Annotation de clauses spéciales _____

Les clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 5 (redevance), 15 et 16 (conditions de retour des constructions), ainsi que 17 (suppression du droit de préemption de la superficiaire) feront l'objet d'annotations au Registre foncier. _____

Article 21 – Modifications éventuelles de la loi _____

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

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

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

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

Article 22 – Autres dispositions _____

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

Article 23 – Frais et droits de mutation _____

Les frais du présent acte, des opérations préliminaires et accessoires, les émoluments du Registre foncier, le paiement des éventuels droits de mutation, sont à la charge de la superficiaire, sans préjudice de la solidarité entre les parties prévue par les lois en la matière. _____

La superficiaire requiert l'exonération des droits de mutation et la réduction des émoluments du registre foncier, vu son but de pure utilité publique et l'affectation directe du droit de superficie à ce but. _____

Réquisitions pour le Registre foncier _____

1. Prolongation du droit de superficie ID.007-2005/001334. _____
2. Nouvelles conditions du droit de superficie ID.007-2005/001334. _____
3. Annotations : - article 17 : suppression du droit de préemption de la superficiaire. _____

- clauses mentionnées aux articles 2 (durée), 5 (redevance) ainsi que 15 et 16 (conditions de retour des constructions). _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparantes qui l'approuvent et le signent, séance tenante, avec le notaire, _____
à Lausanne, le [●]. _____