

Préavis 09/2024 relatif à des demandes d'autorisation d'achat d'une servitude d'usage pour une durée de 75 ans de CHF 1'208'677.70 et des aménagements des locaux de CHF 96'322.30, destinés à accueillir l'Unité d'Accueil Pour Écoliers (UAPE) et la cantine scolaire à Givrins.

Membre du CoDir responsable :

Mme Evelynne ROTH, municipale à Genolier, Présidente du CoDir AISGE

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

Préambule

Pour faire suite au préavis 04/2023 de l'AISGE relatif à l'intention d'achat de locaux destinés à accueillir l'Unité d'Accueil Pour Écoliers (UAPE) et la cantine scolaire à Givrins pour un montant de CHF 1'200'000.00, le CoDir AISGE vous présente aujourd'hui le préavis final d'achat de la servitude d'usage et des aménagements des locaux de l'UAPE et la cantine scolaire de Givrins pour un montant total de CHF 1'305'000.00 TTC.

Bref historique du projet

En 2019, la Commune de Givrins, par son Conseil communal, adopte le préavis 21/2019 intitulé : "le projet Gare sur la parcelle N° 280 comprenant la création d'un DDP (*Droit de superficie distinct et permanent*) en faveur de la Fondation Equitim et la construction d'une UAPE et une cantine scolaire et de logements".

Une partie de ce projet porte sur la construction de locaux destinés à accueillir l'UAPE « La Cour des Copons » qui occupent deux salles de classes dans l'école communale « Les Grands Records ». Ce projet de construction a été motivé par les besoins scolaires croissants, nécessitant des ouvertures de classe chaque année.

De même que pour le Bâtiment de l'enfance à Trélex, le CoDir AISGE a décidé, dans sa séance du 21 février 2023, de racheter ces locaux une fois les travaux achevés ; il a confié la gestion et la direction des travaux de construction à la Commune de Givrins qui était à la base du projet.

Processus légal à suivre

Sachant que c'est la Commune de Givrins qui a mené ce projet avec la Fondation Equitim et qu'elle désire transférer son droit d'usage, voici le processus légal à suivre :

1. Présentation du préavis 09/2024 de l'AISGE pour approbation par le Conseil intercommunal pour l'achat de la servitude d'usage, des aménagements des locaux, et de leur paiement ;
2. Equitim-Givrins-AISGE : signature d'un acte notarié dans lequel Givrins cède son droit d'usage avec l'accord d'Equitim ;

3. Equitim-AISGE : signature d'un acte notarié dans lequel est notifié le prix de la servitude et les plus-values, ainsi que les modalités de son usage sur 75 ans.
4. Equitim-Givrins-AISGE : acte d'inscription au Registre foncier de la servitude d'usage en faveur de l'AISGE.

Acte de cession de droit en faveur de l'AISGE

L'acte de cession de droit entre la Fondation Equitim, la Commune de Givrins et l'AISGE est un préalable à l'achat de la servitude d'usage en faveur de l'AISGE. Le projet est annexé au présent préavis.

La Commune de Givrins cède son droit d'usage à l'AISGE qui devient dès lors la bénéficiaire de la servitude d'usage précitée en lieu et place de la Commune de Givrins.

En contrepartie de la cession faite par la Commune de Givrins à l'AISGE, cette dernière paiera à la Commune de Givrins, durant toute la durée d'utilisation de la servitude d'usage, un montant de CHF 1.00/m² de surface cédée (573 m² plans en annexe), soit une rétribution annuelle de CHF 573.00 (cinq cent septante-trois francs). Cette surface est composée de 325 m² de locaux dans le bâtiment et 248 m² de cour extérieure.

Cette somme sera payée la première fois dès la constitution de la servitude d'usage, au prorata temporis de l'année écoulée ; ensuite elle sera payée annuellement durant le mois de janvier de l'année concernée.

L'AISGE et, à titre subsidiaire, la Commune de Givrins, s'engagent envers la Fondation Equitim à ce que la signature de la constitution de servitude d'usage, ainsi que le paiement à Equitim, interviennent d'ici au 10 janvier 2025 au plus tard.

Equitim a consenti à ce que les locaux puissent être utilisés dès le 1er avril 2024 par l'AISGE sans que la servitude d'usage ne soit constituée et vendue. Ce droit d'usage à bien plaisir et sans indemnité a été octroyé jusqu'au 30 juin 2024.

A partir du 1er juillet 2024 et jusqu'à la constitution de la servitude d'usage et du paiement par l'AISGE envers Equitim, qui doit intervenir d'ici au 10 janvier 2025 au plus tard, il a été convenu que les locaux soient loués par Equitim à l'AISGE contre un paiement annuel de CHF 40'000.00 (quarante mille francs) HT, indexé selon les termes dudit acte, durant toute la période du droit de superficie. En dérogation aux dispositions du Code des obligations concernant les baux à loyer, les frais d'aménagement, de rénovation et d'entretien des locaux demeurent à charge de l'AISGE. Le montant versé est une location et n'entre pas en déduction du prix d'acquisition de la servitude d'usage.

La Préfecture a demandé à la Municipalité de Givrins de faire valider la cession de droit d'usage des locaux accueillant l'UAPE à l'AISGE par le Conseil communal. Dans sa séance du 18 avril 2024, le Conseil communal de Givrins a approuvé dite cession (préavis 25/2024 en annexe), afin que la servitude d'usage soit directement constituée en faveur de l'AISGE. L'AISGE pourra ainsi exploiter les locaux et la cour durant toute la durée du DDP de 75 ans, soit jusqu'au 9 mai 2097.

Les frais de l'acte de cession du droit d'usage entre la Fondation Equitim, la Commune de Givrins et l'AISGE sont à la charge de l'AISGE. Les réquisitions de modifications du droit de superficie pour le Registre foncier se feront dès la constitution de la servitude d'usage des installations d'utilité publique.

Achat de la servitude d'usage des locaux de l'UAPE et de la cantine scolaire d'une part et des aménagements d'autre part

La Fondation Equitim est une organisation autonome et indépendante. En partenariat avec les collectivités publiques ou avec les propriétaires fonciers privés, la Fondation Equitim construit et gère des logements à loyers accessibles. La Fondation Equitim loue les terrains aux propriétaires par le biais d'un DDP et elle finance la construction de logements dont elle reste propriétaire en fonction des règles définies à travers le DDP.

Tableau récapitulatif des amortissements annuels :

Objets	Durée de l'amortissement	Montants	Amortissements annuels	Amortissements MCH2
Servitude d'usage (yc plus-values et frais notariés)	Pas d'amortissement***	X	X	X
Mobilier, machines	10 ans	60'216.31 CHF	6'021.65	6'021.65
Aménagements	10 ans	33'999.62 CHF	<u>3'399.95</u>	<u>3'399.95</u>
Totaux		<u>94'215.93 CHF</u>	<u>9'421.59 CHF</u>	<u>9'421.59 CHF</u>

Comptabilisation

Selon les instructions du Service cantonal des finances communales et sachant qu'Equitim, propriétaire du bâtiment, sera responsable de la maintenance du bâtiment, il faudra inscrire une diminution de liquidité de CHF 1'305'000.00 avec comme contrepartie une augmentation de CHF 1'305'000.00 des créances à long terme (compte au bilan 1072 MCH2). Ensuite, chaque année, inscrire 1/75^{ème} de la servitude comme loyer payé (compte 3169 « Autres loyers et frais d'utilisation ») avec comme contrepartie une diminution des créances à long terme inscrites au bilan lors du paiement de la servitude.

L'AISGE-Ecole, qui achète la Servitude et les aménagements, facturera un loyer annuel à l'AISGE-Accueil de jour, comme elle l'a fait précédemment pour les locaux UAPE qui se trouvaient à l'intérieur de l'école de Givrins.

Financement

Le CoDir sollicite l'autorisation de financer les coûts de l'achat de la servitude d'usage et les plus-values, le mobilier, ainsi que les aménagements, par la trésorerie courante.

Amortissements

Le montant de CHF 1'208'677.70 destiné à l'achat de la servitude d'usage ne sera pas amorti, mais considéré comme une avance de loyer sur 75 ans.

Le montant de CHF 96'322.30 pour les aménagements intérieurs et extérieurs, ainsi que les divers et imprévus, sera amorti sur une période de 10 ans. Cet amortissement est conforme aux nouvelles normes MCH2 et au règlement des comptabilités de communes en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2024.

Conclusions

Fondé sur ce qui précède, le Comité directeur de l'AISGE propose au Conseil Intercommunal de prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL INTERCOMMUNAL

Vu le Préavis 09/2024 relatif à des demandes d'autorisation d'achat d'une servitude d'usage pour une durée de 75 ans de CHF 1'208'677.70 et des aménagements des locaux de CHF 96'322.30, destinés à accueillir l'Unité d'Accueil Pour Écoliers (UAPE) et la cantine scolaire à Givrins

Ouï le rapport de la commission de Gestion/Finances

Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

Le préavis 21/2019 de la Commune de Givrins mentionne que la surface de l'UAPE et de la cantine scolaire est construite par la Fondation Equitim, sous la responsabilité de cette dernière. La Commune de Givrins et la Fondation Equitim se sont entendues sur une servitude d'usage, afin de régler entre elles les rapports juridiques en lien avec l'utilisation des locaux d'utilité publique par la Commune de Givrins. La Fondation Equitim et la Commune de Givrins ont par ce biais convenu que les locaux de l'UAPE et la cantine scolaire seront mis à disposition de la Commune de Givrins, durant toute la durée du DDP de 75 ans, soit jusqu'au 9 mai 2097 (art. 2 Durée, Minute notariale 2'744 du 9 mai 2022 entre Equitim et la Commune de Givrins).

Le présent préavis 09/2024 de l'AISGE prévoit l'achat de la servitude d'usage des locaux de l'UAPE et de la cantine scolaire moyennant un montant HT (*hors taxes*) de CHF 1'063'500.00 (*un million soixante-trois mille cinq cents francs*), pour un total avec TVA à 8,1% de CHF 1'149'643.50. A cette somme, s'ajoutent les plus-values, nécessaires afin que les normes OAJE soient respectées ; elles correspondent à un montant TTC (*toutes taxes comprises*) de CHF 49'034.20, (*liste détaillée en annexe*). Elles sont dues en sus et payables avec le montant initial de CHF 1'149'643.50. Un montant évalué à CHF 10'000.00 a été ajouté pour frais notariés, sans n'avoir reçu encore aucune facture des deux notaires en charge du dossier.

Pour la rentrée dans les locaux, des aménagements intérieurs ont été commandés par l'AISGE pour un montant total de CHF 60'216.31, ainsi que des aménagements extérieurs pour un total de CHF 33'999.62.

UAPE installée dans les nouveaux locaux depuis le 15 avril 2024

Depuis cette date, l'AISGE accueille les enfants dans les nouveaux locaux de l'UAPE à Givrins. Les enfants et le personnel sont ravis de leur nouvel environnement d'accueil et de travail. Ils ont pu se familiariser avec les lieux avant les vacances d'été. La rentrée scolaire d'août 2024 s'est déroulée dans un environnement qui leur était déjà connu, pour la plupart d'entre eux. La nouvelle UAPE compte 12 places d'accueil supplémentaires, qui a donc passé de 48 à 60 places. L'offre et la demande des places d'accueil sont plus ou moins équilibrées, sur toutes les tranches d'accueil soit : le matin avant école, le midi, l'après-midi et la fin de journée.

Les frais de rénovation et d'entretien des locaux demeurent par ailleurs à charge de l'AISGE.

Tableau récapitulatif des coûts

Éléments	Montants CHF TTC
Achat de la servitude d'usage	1'063'500.00 CHF
TVA 8,1%	86'143.50 CHF
Sous-total	1'149'643.50 CHF
Plus-values facture Equitim TTC	49'034.20 CHF
Frais notariés (évaluation avant facture)	10'000.00 CHF
Total	1'208'677.70 CHF
Aménagements intérieurs TTC	60'216.31 CHF
Aménagements sécuritaires extérieurs TTC	33'999.62 CHF
Total aménagements	94'215.93 CHF
Arrondis (divers et imprévus)	2106.37 CHF
Total global des demandes de crédits d'achat	1'305'000.00 CHF

Compte tenu de la création de 12 places supplémentaires au sein de cette nouvelle structure, une demande a été transmise à la Fondation de l'Accueil de Jour des Enfants (FAJE) en septembre 2024 par le RAT pour l'obtention de subventions, le montant de celles-ci devrait s'élever à CHF 93'600.00.

Décide

- I. d'autoriser l'achat de la servitude d'usage de l'Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) et la cantine scolaire à Givrins pour une durée de 75 ans ;
- II. d'accorder au Comité Directeur de l'AISGE un crédit de CHF 1'208'677.70 pour financer l'achat figurant sous point I ;
- III. d'autoriser l'achat des aménagements des locaux de l'Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) et la cantine scolaire à Givrins ;
- IV. d'accorder au Comité Directeur de l'AISGE un crédit de CHF 96'322.30 pour financer l'achat figurant sous point III ;
- V. d'autoriser le Comité Directeur à financer les achats figurant sous points II et IV par la trésorerie courante de l'AISGE-Ecole.

Ainsi délibéré par le CoDir AISGE dans sa séance du 11 octobre 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Intercommunal.

Au nom du CoDir AISGE :
La Présidente : La Secrétaire :
Evelyne ROTH Evelyn LA FERLA



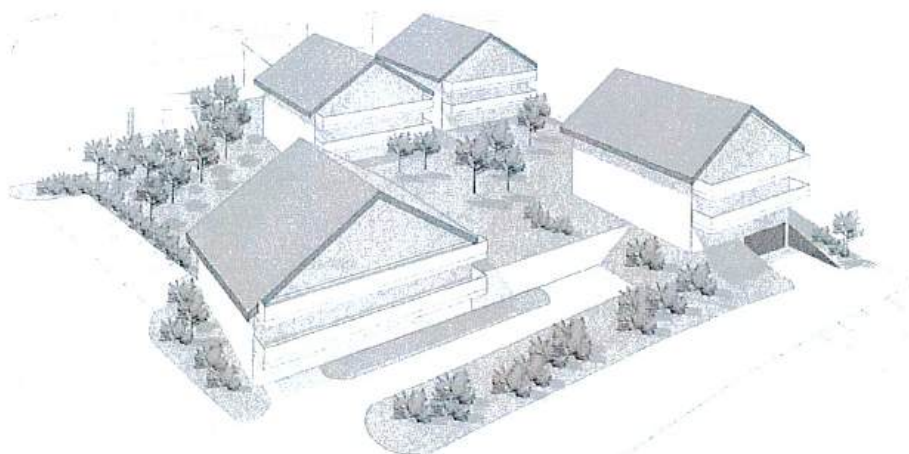
Annexes :

- 2 préavis de la commune de Givrins (n° 21-2019, n°25-2024)
- Minute n° 2'744 du 2022.05.09 Equitim- Commune de Givrins-acte constitutif du DDP
- Projet d'acte de cession de droit d'usage des locaux de l'UAPE à l'AISGE et les plans des locaux
- Liste des plus-values



Municipalité de la
Commune de Givrins

Préavis N° 21/2019
au Conseil communal du 26 juin 2019



Projet Gare sur la parcelle n° 280 comprenant
la création d'un droit distinct et permanent
(DDP) en faveur de la Fondation Equitim et la
construction d'une UAPE, d'une cantine
scolaire et de logements

Responsable du dossier : Philippe Zuberbühler, Syndic

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

Introduction

La Municipalité a toujours eu l'intention de développer le village près de la gare avec une infrastructure publique et une zone de construction d'habitat. En 2013, le PDCom prévoyait une extension de la zone village sur la parcelle agricole voisine. Une convention d'échange de parcelles avec le propriétaire avait été signée le 9 mai 2012 pour garantir un développement en copropriété avec la commune.



PDCom : Plan Directeur Communal

À la suite de la votation fédérale du 3 mars 2013, sur la modification de la loi sur l'aménagement du territoire, qui a été largement acceptée par le peuple, et à la suite de la mise en application de ladite loi qui est en vigueur aujourd'hui, la Municipalité a décidé de renoncer au changement d'affectation du terrain agricole en zone constructible et de se contenter de la parcelle 280, propriété de la Commune, pour son développement.

La parcelle n° 280 est déjà équipée pour être raccordée au chauffage à distance, elle est située à côté de la gare du chemin de fer NStCM et il a été convenu de créer des places de parc P+R au bas de la parcelle pour répondre à la planification du schéma directeur au schéma directeur du NStCM.

UAPE et cantine scolaire

La commune a l'obligation de mettre à disposition une Unité d'Accueil de la Petite Enfance (UAPE). La structure actuelle "La Cour des Copons" est un lieu de vie qui accueille des enfants de 1P à 6P. Cette structure se situe aujourd'hui dans le collège des Grands Records et mobilise une classe.

La cantine scolaire se trouve également dans le collège des Grands Records et mobilise une classe et, au vu de la demande, il a fallu ouvrir une deuxième cantine dans l'ancienne école à la route de la Bellangère 4. Les élèves des classes primaires ont la chance de pouvoir manger tous les jours, sauf le mercredi, dans ces cantines et, en plus des repas servis, ils sont encadrés par des surveillantes qui veillent sur le trajet école-cantine et organisent des activités créatrices et sportives, en intérieur ou en extérieur selon la météo.

L'Association Intercommunale de Genolier et Environs (AISGE) et sa direction ont un besoin urgent de se réapproprier ces deux classes qui avaient été libérées en son temps. La parcelle n° 280 est idéalement bien située près de l'école pour accueillir ces locaux.

Situation

Au vu de la situation des finances communales, il n'est pas possible de financer une structure d'accueil de jour et une cantine scolaire devenues indispensables à court terme. La Municipalité a trouvé la solution pour répondre à cette demande et a saisi l'occasion de créer des logements à loyer accessible en partenariat avec la Fondation Equitim. Il devient toujours plus difficile de trouver des logements pour nos jeunes qui doivent quitter le village.

Equitim

La Fondation Equitim est une organisation autonome et indépendante. Elle a été créée dans le but de construire, puis de gérer des logements à loyer accessible pour la classe moyenne, en partenariat avec des collectivités publiques ou des propriétaires fonciers privés. La Fondation a pour objectif de réaliser plus de 350 logements d'ici à 2020 dans le canton de Vaud sur le principe suivant : elle loue les terrains aux propriétaires au moyen d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) et finance la construction des logements dont elle reste propriétaire en fonction de règles définies à travers le DDP.

Les investisseurs

La Fondation Equitim rassemble des capitaux de 5 caisses de prévoyance professionnelle romandes. Les engagements en capitaux fermes des institutions de prévoyance au sein de la Fondation Equitim s'élèvent à CHF 105,5 millions. La fortune cumulée de chacun des investisseurs de la Fondation Equitim s'élève à plus de CHF 13 milliards et la fortune immobilière cumulée à CHF 2.3 milliards. Nous précisons que la Fondation est soumise à l'autorité fédérale de la commission de haute surveillance de la prévoyance professionnelle (CHS PP). Les 5 investisseurs sont :

entrepreneurs!
fédération vaudoise

La caisse de pension de la **Fédération Vaudoise des Entrepreneurs (FVE)** est un des principaux investisseurs de la Fondation. Fondée en 1904, la FVE est la plus importante association patronale de la construction dans le canton de Vaud. Près de 2'800 entreprises bénéficient déjà de ses services et prestations, ce qui représente environ 21'600 employés.



CIEPP
Caisse Inter-Entreprises
de Prévoyance Professionnelle
Zürcher Inter-Unternehmens-Kasse für Berufliche Vorsorge
CIEPP - Cassa Inter-azienda di Previdenza Professionale

La **Caisse Inter-Entreprises de Prévoyance Professionnelle (CIEPP)**, fondation commune à but non lucratif, est depuis 1961 au service des entrepreneurs romands. Avec 9'000 PME et indépendants affiliés et plus de 39'000 assurés, la CIEPP est aujourd'hui l'une des plus importantes institutions de prévoyance de Suisse.



Centre Patronal

Le **Centre Patronal** est une entreprise privée au service des entreprises et des groupements professionnels. Il assiste, renseigne et conseille les responsables de l'économie privée. Plus de 180 associations confient leur secrétariat au Centre Patronal.



Previva est le **Fond de prévoyance des professionnels du travail social**. A fin 2015, 80 institutions étaient affiliées au fond et environ 4'600 travailleurs y étaient assurés.



**FONDATION
DE PRÉVOYANCE**
ROMANDE ENERGIE

La **Fondation de prévoyance de Romande Energie**, qui est la caisse de pension de la Romande Energie, 5ème distributeur d'électricité en Suisse.

Le mode de financement

La Fondation investit 100% en fonds propres sur ses projets, sans faire appel à aucun cautionnement ou subventionnement. La société de gestion Equitim Management SA, en charge de la gestion des projets, est rémunérée selon les coûts effectifs sans marge ni bénéfice.

Engagements durables de la Fondation

Engagement local

La Fondation Equitim est une organisation essentiellement vaudoise. Sa volonté est de favoriser les acteurs de l'économie locale, notamment lors de la réalisation. La Commune est mise à contribution pour recommander des entreprises locales qui seront invitées à soumissionner.

Engagement social

La fondation Equitim a la volonté d'être socialement forte de par son objectif de réaliser des logements dont les loyers sont entre 10 à 20 % inférieurs à ceux du marché, selon la volonté communale.

Engagements environnementaux

La Fondation s'engage à travailler avec des entreprises locales pour la construction et la gestion des logements. En tant que propriétaire des bâtiments qu'elle fait construire, la Fondation a une volonté forte de réaliser des projets de qualité, pérennes. Durant toute la durée de vie de l'ouvrage, elle alimente un fonds de rénovation prévoyant 3 grands cycles de remise à niveau sur la durée du DDP de 75 ans. Ainsi, à la fin du DDP l'ouvrage est dans un parfait état. Ces cycles de rénovation anticipés permettent aussi de mener une vraie réflexion sur la durée de vie des matériaux en phase de conception.

Les références de la Fondation

La Fondation Equitim développe actuellement 3 projets de logements à loyer abordable, en DDP sur des terrains communaux en partenariat avec les communes. Ces projets représentent un total d'environ 200 logements.

- Cossonay, parcelle n° 416 – en construction

DDP de 75 ans, 13 logements à loyers abordables et une surface d'activité.

- Blonay, parcelle n° 2505 – demande d'autorisation de construire en cours

DDP de 99 ans, 41 logements à loyer abordable dont 18 logements protégés et une gare

- Echallens, quartier Crépon Est – avant-projet

DDP de 90 ans, 130 logements, dont 60 logements à loyers abordables.

Les compétences des personnes engagées dans la Fondation Equitim, les références significatives, ainsi que la qualité des fonds investis par les Caisses de pensions d'entreprises bien connues dans le tissu économique local ont convaincu la Municipalité de travailler avec ce partenaire en particulier.

Projet

Afin de vérifier le potentiel constructible de la parcelle n° 280 et choisir le meilleur architecte pour ce projet, la Municipalité a organisé en partenariat avec Equitim, une consultation auprès de 3 bureaux d'architecte. Il a été demandé aux 3 bureaux de réfléchir à un stade d'esquisse sur le développement de cette parcelle, en intégrant un programme de logements ainsi que l'UAPE et la cantine.

Au terme de cette consultation, la Municipalité et Equitim ont retenu le bureau Aubert Architecte SA. Nous précisons ici que toutes les études entreprises l'ont été à compte d'auteur et sans frais.

a. Etude de faisabilité

Le projet présenté par Aubert Architectes SA et Equitim respecte le règlement de la police des constructions et s'articule autour de 4 bâtiments qui s'inscrivent dans la pente du terrain. Le bâtiment proche de la gare comporte en son rez-de-chaussée 350 m² SPD (*Surface de plancher déterminant*) pour l'UAPE et la cantine scolaire. Les étages de ce bâtiment ainsi que les 3 autres bâtiments complètent le programme en proposant 24 logements.

b. Programme de l'UAPE et de la cantine

Les programmes de l'UAPE et de la cantine ont été définis par la Municipalité pour répondre aux besoins de l'AISGE. L'UAPE sera dimensionnée pour accueillir 4 groupes de 12 enfants. La salle pour la cantine accueillera les élèves des Grands Records. La salle sera dimensionnée pour accueillir au maximum 50 élèves et les repas seront livrés, préparés et réchauffés sur place.

Les locaux de l'UAPE et la cantine seront livrés finis, prêts à recevoir du mobilier. Bien que le projet n'en soit qu'au stade de l'étude de faisabilité, un tableau de surface et le niveau de finition des locaux sont déjà disponibles.

c. Programme de logements

Les 4 bâtiments comporteront chacun 6 logements, conformément au règlement communal. L'accent sera mis sur des logements de 3.5 pièces et de 2.5 pièces, à même d'accueillir les jeunes familles, les jeunes du village ainsi que les personnes âgées. Quelques logements de 4.5 pièces compléteront le projet. A ce stade de l'étude de faisabilité le programme de logements est le suivant :

Typologie	Taille	Quantité
2.5	55 m ²	9
3.5	75 m ²	12
4.5	100 m ²	3
TOTAL		24

Au moins une place de parc pour les logements se trouvera en sous-sol.

d. Planning

Comme définit dans la promesse de DDP, Equitim s'engage à déposer une demande d'autorisation de construire dans les 6 mois à la suite de la signature de la promesse de DDP. L'objectif est de mettre en service l'UAPE et de livrer l'opération pour la rentrée scolaire 2021 (août).

e. Marché public

La Fondation Equitim étant maître d'ouvrage, le projet n'est pas soumis aux marchés publics. Nous précisons aussi que la Fondation s'engage à construire de manière dite traditionnelle. Ceci permet de favoriser les entreprises locales et régionales.

Loyers proposés

a. Mise à disposition de l'UAPE

Les 350 m² de l'UAPE et de la cantine, sont mis à disposition de la Commune durant toute la durée du DDP. La Commune fixe ainsi elle-même le niveau des loyers et touche le 100% du revenu locatif de ces locaux. Ceci permet une grande flexibilité dans la gestion et l'exploitation de ces locaux en accord avec l'association intercommunale.

b. Loyers des logements

Les niveaux de loyers des logements ont été validés par la Municipalité en partenariat avec Equitim. Les logements à loyer accessible s'adressent à la classe moyenne, ayant d'une part des revenus trop élevés pour avoir accès à des logements subventionnés et ne disposant pas, d'autre part, de revenus suffisants pour acquérir un logement en PPE ou un logement neuf en location.

Ces logements sont à même d'accueillir, d'une part les jeunes couples de notre bourg et, d'autre part, les personnes plus âgées souhaitant retrouver un logement de taille plus modeste et plus adapté à leur mode de vie. Nous précisons ici qu'il ne s'agit pas de logements sociaux subventionnés, mais bien de logements pour la classe moyenne.

Le niveau de loyer retenu est de CHF 245.-/m².an. Ce niveau de loyer est légèrement supérieur au niveau défini pour notre Commune dans le cadre de la LPPPL (loi pour la protection et la promotion du parc locatif), pour un projet énergétiquement efficient.

Les loyers projetés sont les suivants :

Typologie	Taille (m2 SNH)	Loyer (CHF/mois)
2.5	55	1'130.-
3.5	75	1'530.-
4.5	100	2'050.-

Loyer hors acompte d'eau chaude et de chauffage.

Les places de parc en sous-sol seront louées à CHF 150.-/mois.

c. Frais d'exploitation et de gestion

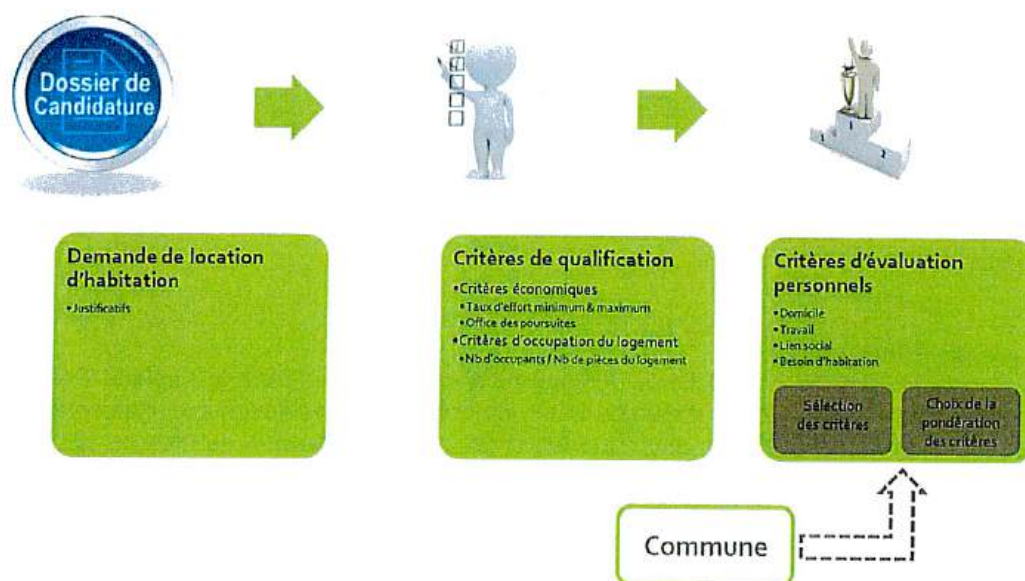
La Fondation Equitim prend à sa charge l'intégralité des dépenses pour le projet, en dehors des frais d'exploitation et d'entretien de l'UAPE. L'ensemble des charges comprend :

- les frais d'exploitation
- les frais de gestion
- les frais d'entretien
- les provisions pour le fonds de rénovation pour les logements et le parking souterrain.

d. Critères d'attribution

Durant toute la durée du DDP, la Commune choisit la segmentation des locataires qu'elle souhaite favoriser. Une grille de critères d'attribution et de pondération est mise en place par la Municipalité en collaboration avec Equitim, pour refléter la politique du logement de la Commune.

Une grille de critère d'attribution sera confiée à la gérance locative locale qui la complètera pour chaque demande de location selon la procédure ci-dessous :



Financement et rente de superficie

a. Financement du projet

Le coût de la construction du projet est devisé à CHF 9.5 millions. L'intégralité du coût de construction est à la charge de la Fondation Equitim qui le finance à 100% en fonds propres. La Fondation ne fera appel à aucun cautionnement ou subventionnement communal ou cantonal. Aussi, le fait que la Fondation investisse 100% en fonds propres garantit une sécurité par rapport à la variation des taux bancaires. La rente de superficie est donc garantie sur toute la durée du DDP, sans incidence du taux de vacance des logements.

Aussi, la Fondation porte les risques de constructions sur l'UAPE, la cantine et les logements.

b. Principe du DDP

Le principe du DDP repose sur la mise à disposition du terrain, qui pourrait s'apparenter à un bail, dont la durée s'inscrit dans la logique de pérennité de l'infrastructure construite. La durée du DDP retenue est de 75 ans. A l'échéance du DDP, soit celui-ci est renouvelé pour une nouvelle période, soit les immeubles sont rachetés par la Commune aux conditions établies par un expert neutre, soit Equitim rachète le terrain à dire d'expert.

La Municipalité propose de constituer en faveur de la Fondation Equitim un droit distinct et permanent de superficie de 3'909 m², soit sur l'entier de la parcelle N° 280, au sens des articles 675 et 779 al.1 du Code Civil Suisse. La Fondation s'engage à y construire et exploiter les immeubles décrits au chapitre 5, conformément au permis de construire qui sera délivré. Les travaux devront débuter dans un délai de six mois dès la signature du DDP final. Elle s'engage également à entretenir et à rénover les bâtiments tout au long du DDP.

c. Rente de DDP

Le calcul de la rente de DDP prend en compte les éléments suivants :

- le niveau des loyers abordables pour la classe moyenne
- la vente à l'AISGE des locaux de l'UAPE et de la cantine à la date de la remise des clés

Un paiement intégral de CHF 1'063'500.- (un million soixante-trois mille et cinq cent francs) permettant à l'AISGE de devenir pleine propriétaire de ces locaux, soit de l'UAPE et de la cantine scolaire.

Rente pour les logements

En considérant ces éléments, la rente de superficie que toucherait la commune pour les 24 logements s'élèverait à CHF 65'000.- /an. L'indexation de la rente de superficie sera basée sur un partage de l'état locatif net, sur la base d'un niveau de loyer à CHF 245.- /m².an. Ainsi la commune touchera donc chaque année le 18% de l'état locatif net de l'opération de logement.

d. Projet de DDP

La Fondation Equitim a sollicité le soutien de l'étude de Me Frédéric-Auguste De Luze, à Morges, pour établir le projet d'acte du DDP. Ce document précise les engagements liés à la redevance et à son évolution ainsi que les droits et les obligations de chaque partie. Il est notamment mentionné que l'UAPE et la cantine sont mises à disposition gratuitement de la Commune durant tout le DDP et qu'à l'échéance du DDP, ces infrastructures reviennent gratuitement à la Commune.

Conclusions

La Municipalité soutient ce projet qui répond à un besoin réel de la population en matière d'infrastructure publique tout en mettant à disposition des logements abordables qui répondent aux critères de la L3PL en favorisant les besoins locaux. Le mode de financement proposé permet à la Commune de se doter des infrastructures dont elle a besoin, sans contraintes sur la fixation des loyers de l'UAPE et de la cantine scolaire, étant donné que l'AISGE en est la propriétaire et surtout sans s'endetter. La Société Equitim, portée par des acteurs régionaux de grande qualité, lui semble le partenaire idéal pour assurer également des entrées financières non négligeables pour la collectivité.

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Givrins

- vu le préavis municipal No 21/2019 relatif au Projet Gare sur la parcelle N° 280 comprenant la création d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation Equitim et la construction d'une UAPE, d'une cantine scolaire et de logements,
- entendu le rapport de la commission de gestion chargée d'étudier cet objet,
- entendu le rapport de la commission ad hoc chargée d'étudier cet objet,
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil communal,

décide

1. d'autoriser la Municipalité à créer un droit distinct et permanent en faveur de la Fondation Equitim sur la parcelle N°280,
2. d'autoriser la Municipalité à y faire construire une UAPE, une cantine scolaire et des logements.

Ainsi délibéré lors de la séance de Municipalité du mardi 21 mai 2019, pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal de Givrins.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

Philippe Zuberbühler



Le Secrétaire

Alexandre Good



Municipalité de la
Commune de Givrins

Préavis n° 25/2024
au Conseil Communal du 18 avril 2024

**Concernant une demande d'autorisation de
céder un droit d'usage en faveur de
l'Association Intercommunale Scolaire de
Genolier et Environs (AISGE) permettant
l'exploitation de l'UAPE**

Responsable du dossier :
Mme Regula Zellweger, Syndique

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Préambule

Dans sa séance du 26 juin 2019, votre Conseil a accepté le préavis municipal N° 21/2019 relatif au Projet Gare sur la parcelle N° 280 comprenant la création d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation Equitim et la construction d'une Unité d'accueil pour écoliers (UAPE), d'une cantine solaire et de logements.

Le Conseil Communal a accepté la création d'un DDP en faveur de la Fondation Equitim, afin d'y construire des logements et une UAPE.

La surface de cette dernière est construite par et sous la responsabilité d'Equitim et mise à disposition de la Commune durant toute la durée du DDP, 75 ans.

La construction de l'UAPE répond à une demande importante d'augmentation de places en accueil de jour. Dans les locaux actuels, situés dans le collège des Grands Records, l' AISGE peut accueillir 48 enfants. Le déménagement dans la nouvelle UAPE, située à la Route de la Gare, offrira 60 places en total. Les 12 places supplémentaires permettront de répondre davantage aux besoins de l'accueil de jour.

A la date de remise des clés de l'UAPE, deux options de paiement s'offrent à la Commune de Givrins :

- Un paiement intégral de CHF 1'063'500.- à Equitim ;
- Un paiement annuel de CHF 40'000.- hors taxes indexé.

La possibilité financière de notre Commune étant limitée, l'éventualité de vendre ces locaux à l' AISGE a également été discutée.

Ainsi il mentionné dans le préavis N° 21/2019 que la surface de l'UAPE sera vendue à l' AISGE.

Moyennant un paiement intégral de CHF 1'063'500.- lors de la remise des clés, l' AISGE en deviendra propriétaire.

"Le mode de financement proposé permet à la Commune de se doter des infrastructures dont elle a besoin, sans contrainte sur la fixation des loyers de l'UAPE et de la cantine scolaire, étant donné que l' AISGE en est la propriétaire et surtout sans s'endetter. "

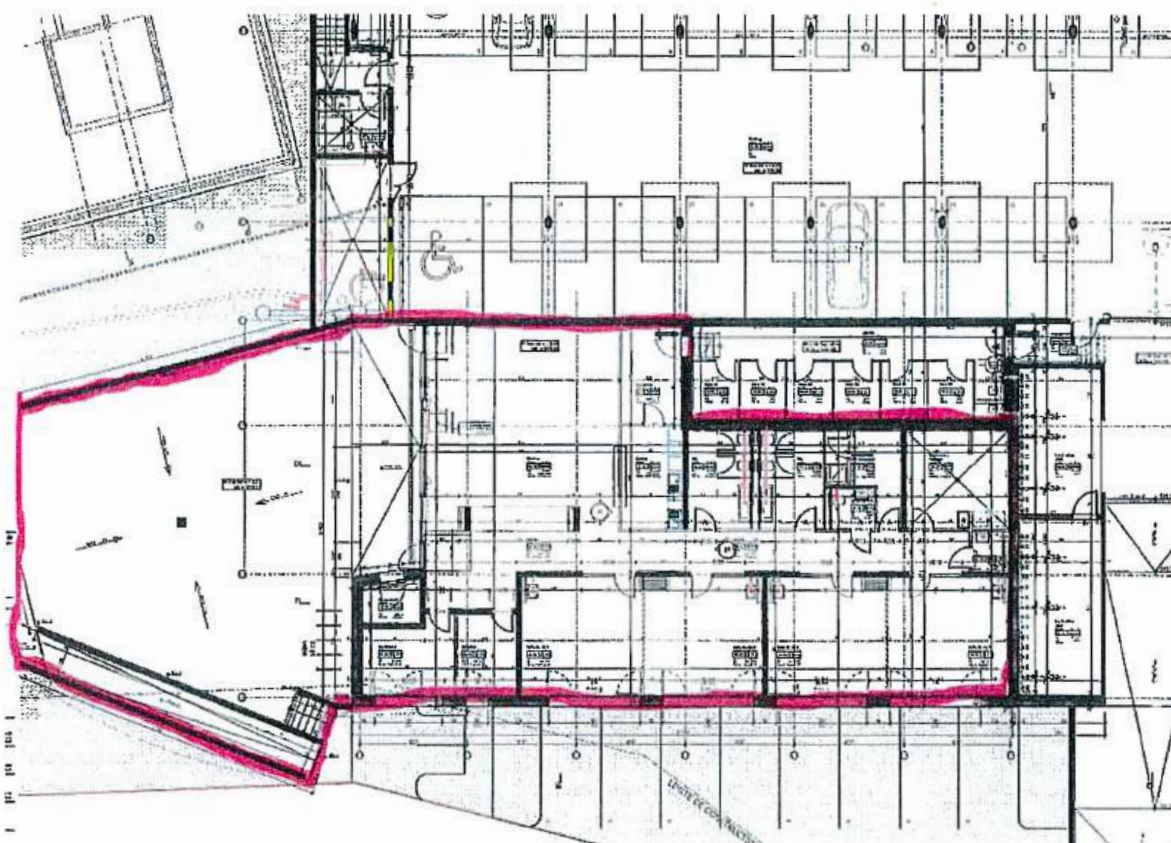
La vente de la partie UAPE n'ayant pas été clairement spécifiée dans les conclusions du préavis N° 21/2019, la Préfecture demande à la Municipalité de faire valider la cession du droit d'usage à l' AISGE par le Conseil Communal.

En date du 26 avril 2023, le Conseil Intercommunal de l' AISGE a accepté le préavis N° 4/2023 relatif à l'intention d'achat de locaux destinés à accueillir une Unité d'Accueil Pour Ecoliers (UAPE) et un restaurant scolaire à Givrins pour un montant maximum de CHF 1'200'000.-.

Dans sa séance du 7 décembre 2022, la Municipalité a présenté le préavis municipal N° 12/2022 relatif aux équipements de l'UAPE.

La Commission de Gestion et des Finances rend la Municipalité attentive au fait que l'achat de l'UAPE par l'AISGE était déjà prévu selon le préavis municipal N° 21/2019. Dès lors, les coûts supplémentaires liés aux équipements de l'UAPE devraient être portés par l'AISGE.

La Municipalité décide de retirer le préavis.



Objet du préavis

La Commune de Givrins a signé avec Equitim l'acte de DDP par lequel les parties s'engageaient à constituer une servitude en faveur de la Commune de Givrins.

Afin que dite servitude puisse être constituée directement en faveur de l'AISGE, la Commune doit céder le droit d'usage à l'AISGE. Ce droit permettrait à cette dernière d'acquérir l'UAPE sans transaction financière par notre Commune et d'exploiter les locaux pendant toute la durée du DDP qui a été créé en faveur de la Fondation Equitim.

La rétribution de ce droit d'usage sera calculée sur la surface effective du terrain attribuée, soit à CHF 1.00/m² par an. La surface exacte, et partant le loyer, seront déterminés ultérieurement.

Il incombe au Conseil Communal de formellement donner l'autorisation à la Municipalité de céder le droit d'usage à l'AISGE.

Conclusions

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre les décisions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE GIVRINS

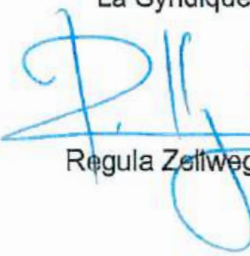
- vu** le Préavis n° 25/2024 de la Municipalité relatif à une demande d'autorisation de céder le droit d'usage en faveur de l'Association Intercommunal Scolaire de Genolier et Environs (AISGE) permettant l'exploitation de l'UAPE ;
- ouï** les rapports des commissions chargées d'étudier cet objet ;
- attendu que** cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil Communal ;

d é c i d e

- **D'autoriser la Municipalité de céder un droit d'usage pour l'UAPE et sa cour à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs.**

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 18 mars 2024 pour être soumis à l'approbation du Conseil Communal lors de sa séance du 18 avril 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique

Regula Zellweger



Le Secrétaire

Alexandre Good

Minute n°2'744.-

du 9 mai 2022

CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE DISTINCT ET PERMANENT

Par devant Frédéric-Auguste de LUZE, notaire à Morges pour le
canton de Vaud, _____

se présentent : _____

d'une part, _____

la commune de GIVRINS, _____

ici valablement représentée par sa syndique Madame Regula
Zellweger et son secrétaire municipal Monsieur Alexandre Good, _____

ci-après la « commune de Givrins », la « propriétaire » ou la
« superficiante », _____

d'autre part, _____

Equitim Fondation de placement (Equitim Investment
Foundation) (Equitim Anlagestiftung), fondation dont le siège est à Lausanne, CHE-
135.909.414, _____

ici valablement représentée par Monsieur Ludovic Pommiès, en
vertu d'une procuration datée et signée du 9 mai 2022, pièce légalisée et ci-annexée, _____

ci-après « Equitim » ou la « superficiaire ». _____

Les comparantes exposent préalablement ce qui suit : _____

- I -

EXPOSE PREALABLE

a. En date du 26 juin 2019, le conseil communal a accepté, par décision dont un extrait est ci-annexé, le préavis de la Municipalité afin de pouvoir constituer un droit de superficie sur la parcelle 280 de Givrins et de pouvoir acquérir l'UAPE et la cantine scolaire projetées.

b. Les comparantes rappellent avoir souscrit, en date du 26 août 2019, un acte de promesse de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent sous minute numéro 850 du notaire soussigné dont la caducité était convenue au 30 juin 2020.

c. En date du 8 mars 2022 et sous minute numéro 2'611 du notaire soussigné, les comparantes ont souscrit un acte modificatif de la promesse précitée, prévoyant un nouveau délai de caducité au 30 juin 2022.

d. Equitim ayant obtenu un permis de construire définitif et exécutoire relatif à la construction de 4 (quatre) bâtiments, dont une Unité d'Accueil pour Ecoliers (UAPE), selon les trois plans respectivement datés du 2 juin 2020, 27 octobre 2021 et 29 mars 2022 ci-annexés, la condition suspensive prévue à l'article 1 (un), chapitre II dudit acte est désormais remplie.

e. La commune de Givrins est propriétaire de la parcelle 280 sise sur son territoire et désignée comme suit au Registre foncier : _____

=====
Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5720 Givrins
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	280
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 36828 34588 11
Surface	3'909 m ² , numérique
Mutation	17.10.2002 012-2002/4573/0 Mensuration
No plan:	9

Désignation de la situation	Chemin de la Gare
-----------------------------	-------------------

Couverture du sol	Pré-champ, 3'909 m ²
-------------------	---------------------------------

Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
-------------------------	----------

Estimation fiscale	2'800.00	1988
--------------------	----------	------

Propriété

Propriété individuelle

Givrins la Commune, Givrins,	22.04.1988 012-227216 Division de bien-fonds
------------------------------	--

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

30.07.1973 012-142061	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2004/000154
-----------------------	---

10.06.1996 012-272047	(C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2004/012887
-----------------------	---

19.12.1997 012-279954

(C) Canalisation(s) d'égouts ID.012-2004/005031

Charge foncière

Aucune

Annotation

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

Aucune

Droit de gage immobilier

Aucune

=====
Cela étant exposé, les comparantes décident ce qui suit : _____

- II -

CONSTITUTION D'UN DROIT DE SUPERFICIE

La commune de Givrins déclare constituer en faveur d'Equitim Fondation de placement, qui déclare accepter, une servitude personnelle de droit de superficie sur la parcelle 280 de Givrins susdésignée, selon les clauses et conditions suivantes : _____

Article 1

Assiette du droit de superficie

Le droit de superficie est constitué sur l'entier de la parcelle 280 de Givrins susdésignée. _____

Article 2

Durée

Le droit de superficie est constitué pour une durée de 75 (septante-cinq) ans à compter de ce jour. _____

Il s'éteindra alors de plein droit le 9 mai 2097. _____

Toute demande de prolongation devra être formulée par Equitim 3 (trois) ans au moins avant l'échéance, la commune de Givrins s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. _____

Aucune garantie n'est donnée à l'avance par la commune de Givrins au sujet de la prolongation du présent droit de superficie. _____

En cas de prolongation, les comparantes pourront fixer de nouvelles conditions pour le droit de superficie. _____

Article 3

Cessibilité

Le droit de superficie objet des présentes est cessible et transmissible. Il est rappelé le droit de préemption légal de la superficiante (article II-9 (neuf) ci-dessous) _____

Les actes de cession et de transfert juridique du droit de superficie seront soumis à la commune de Givrins pour approbation. Equitim s'engage à _____

faire reprendre toutes les obligations du présent acte par tout cessionnaire du droit de superficie. _____

La commune de Givrins devra être informée, par courrier recommandé, de toute cession ou de tout transfert juridique projeté par Equitim. Elle pourra s'opposer valablement à toute cession dans un délai de deux mois dès réception de l'avis : _____

- a) si l'acquéreur n'est pas solvable, _____
- b) si l'acquéreur a déjà donné lieu à un litige au sujet d'un droit de superficie, _____
- c) si l'acquéreur ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans le présent acte ou ceux passés en complément aux présentes. _____

Article 4 _____

Immatriculation au registre foncier _____

En application des articles 779, alinéa 3, et 943 du Code civil suisse, les comparantes requièrent l'immatriculation comme immeuble de la servitude précitée, à titre de droit distinct et permanent. _____

Article 5 _____

Constructions autorisées _____

Sur la surface grevée du droit de superficie et sous réserve des droits et obligations découlant de la servitude octroyée sous l'article II-17 (dix-sept) ci-dessous, Equitim a le droit, en vertu du droit de superficie qui lui est accordé : _____

- de construire, puis de maintenir, pendant toute la durée du droit de superficie 4 (quatre) bâtiments de logements, comprenant des installations publiques, conformément au règlement communal sur la police des constructions de Givrins et au permis de construire obtenu, _____
- d'aménager et d'utiliser la surface à son gré, tels que notamment parkings souterrains, places de parc, routes, chemins d'accès, murs, escaliers, rampes, et de manière générale tous aménagements extérieurs à la libre appréciation d'Equitim, conformément au règlement communal sur les constructions et l'aménagement du territoire et au code rural, _____
- de maintenir les constructions édifiées en parfait état pendant toute la durée du droit de superficie. _____

L'attention d'Equitim est expressément attirée sur le fait que la Commune de Givrins ne lui donne aucune garantie sur l'état du sous-sol dont elle n'a pas connaissance. _____

Article 6 _____

Engagement de la superficière _____

Equitim s'engage, dans un délai de 6 (six) mois dès ce jour, à _____

débuter les travaux de construction des bâtiments autorisés par le permis de construire, à faire réaliser toutes les prestations nécessaires pour construire l'ouvrage dans les règles de l'art et conformément aux standards de qualité applicables, y compris le déplacement du collecteur communal des eaux claires / eaux usées objet de la mise à l'enquête selon la LPEP-VD intervenue du 10 décembre 2021 au 21 janvier 2022, ainsi qu'à achever tous ces travaux dans des délais raisonnables. —

Pour autant que les tarifs appliqués soient au minimum équivalents à ceux appliqués par les principaux acteurs privés fournissant une énergie comparable, Equitim s'engage à conclure un contrat avec la société anonyme CAD Givrins SA, CHE-469.366.269, pour l'installation et la gestion du chauffage à distance des bâtiments à construire sur l'assiette de la servitude de superficie objet du présent acte. Si les tarifs appliqués par cette société devaient évoluer durant l'exercice de la servitude de superficie pour ne plus être équivalents à ceux appliqués par les principaux acteurs privés fournissant une énergie comparable, Equitim serait alors libre de choisir si elle désire conserver son contrat ou le résilier selon les termes et conditions signés. —

Une fois les constructions terminées, Equitim s'engage à offrir des loyers raisonnables afin de garantir un accès à l'habitat en adéquation avec la politique de logement de la Commune de Givrins. Les loyers fixés devront en moyenne être 10% inférieurs à ceux du marché local en prenant en compte des biens comparables. La grille des critères d'attribution des logements sera élaborée en collaboration entre Equitim et la commune de Givrins. —

Article 7

— Retour de la construction en cas d'extinction du droit de superficie à l'échéance —

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas prolongé, soit par refus du propriétaire du sol, soit par refus de la superficière, la Commune de Givrins deviendra propriétaire des constructions édifiées sur l'immeuble grevé, la superficière s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au registre foncier. Au surplus, la commune de Givrins se fera verser un montant correspondant au solde du fonds de rénovation qui n'aurait pas été utilisé durant l'exercice de la servitude de superficie pour rénover le bâtiment, conformément à l'article II-10 (dix), lettre B, ci-dessous. —

En contrepartie, conformément à l'article 779, lettre d du Code Civil Suisse, la Commune de Givrins versera à la superficière, dans le délai d'une année, une indemnité équitable correspondant à la valeur intrinsèque des bâtiments fixée par un expert et tenant compte du solde du fonds de rénovation versé à la commune de Givrins ainsi que prévu ci-dessus. Il est précisé que la valeur intrinsèque ne devra pas tenir compte des installations d'utilité publique objet de la servitude à constituer en

faveur de la commune de Givrins, celles-ci étant transmises à la commune de Givrins par Equitim, sans indemnité. Les comparantes confirment que le montant de la redevance prévue ci-dessus tient compte de ce retour sans indemnité des installations publiques. —

L'expert sera choisi d'un commun accord entre la superficiante et la superficiaire. —

Dans l'hypothèse où l'expertise ne conviendrait pas à l'une des deux parties, ces dernières choisiront un second expert. —

Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est inférieure à dix pour cent (10%), la moyenne entre les deux expertises sera retenue comme valeur finale. —

Si la différence entre le résultat de la première expertise et de la seconde expertise est supérieure à dix pour cent (10%), un troisième expert choisi d'un commun accord entre la Commune de Givrins et Equitim prendra une décision finale sur la valeur du bien immobilier. —

Si les parties ne pouvaient se mettre d'accord sur la nomination d'un expert, ce dernier serait désigné par le juge compétent du lieu de situation de l'immeuble. —

Article 8

Retour anticipé de la construction en cas de violation des obligations

par la superficiaire

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

- a) ne pas changer l'affectation des constructions édifiées sur le présent droit de superficie, sans l'autorisation de la Commune de Givrins, —
- b) entretenir convenablement les constructions, les parties intégrantes et les aménagements extérieurs, —
- c) payer ponctuellement la redevance stipulée à l'article II-10 (dix) ci-dessous, —
- d) de ne pas constituer sur le droit de superficie objet des présentes un droit de superficie à titre secondaire. —

En cas de violation par la superficiaire des obligations lui incombant en vertu des dispositions de la présente convention, notamment celles stipulées sous les lettres a) à d) ci-dessus, la Commune de Givrins aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant : —

- notification à la superficiaire, sous pli recommandé, d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de trois (3) mois et l'avisant des conséquences de la non-observation de cette mise en demeure, —
- notification à la superficiaire, sous pli recommandé, en cas de non-observation de

la mise en demeure précitée, que le retour anticipé des constructions aura lieu dans le délai d'un an. —

Si la Commune de Givrins exerce son droit de retour anticipé, elle versera à la superficiaire, pour les logements et le parking en sous-sol, une indemnité équitable conformément à l'article II-7 (sept) ci-dessus. Toutefois, cette indemnité équitable sera diminuée de 15% (quinze pourcents) à titre de pénalité. —

Concernant l'UAPE et la Cantine scolaire, la Commune de Givrins versera à la superficiaire une indemnité équitable conformément aux principes de l'article II-7 (sept) ci-dessus, diminuée de 15% (quinze pour cent) à titre de pénalité, et dont sera déduit l'amortissement déjà réalisé (article II-11 (onze) deuxième option ci-dessous). Aucune indemnité équitable ne sera due en cas de paiement intégral selon la première option prévue à l'article II-11 (onze) ci-dessous. —

Article 9

Droits de préemption

Les droits de préemption du propriétaire du sol et de la superficiaire prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse sont maintenus. —

Par conséquent, Equitim devra notifier toute vente avec ses conditions à la commune de Givrins, laquelle devra communiquer sa détermination dans un délai maximum de 3 (trois) mois. De même, la commune de Givrins devra notifier toute vente à Equitim avec ses conditions. Cette dernière devra également communiquer sa détermination dans un délai de 3 (trois) mois au maximum. —

Article 10

Redevance

Tant que durera le droit de superficie, la superficiaire paiera à la Commune de Givrins une redevance annuelle payable à l'avance le 30 avril de chaque année. En cas de retard dans le paiement de la redevance annuelle, un intérêt de 5 % (cinq pour cent) l'an sera perçu dès l'échéance par la Commune de Givrins. —

La redevance annuelle est convenue de manière dynamique entre les comparantes de la façon suivante : —

La première année la redevance initiale due une première fois sera de CHF 65'000.- (soixante-cinq mille francs) et sera payable au prorata temporis à réception du permis d'habiter ou dès lors que le premier locataire aura emménagé. —

Dès la deuxième année et pour toute la durée de la servitude de superficie, la redevance se calculera uniquement sur la base du revenu locatif net découlant de la mise en location des appartements construits sur la surface du droit de superficie. La redevance due à la commune de Givrins correspondra à 18% (dix-huit pour cent) du revenu locatif net. Ce montant ne sera toutefois pas inférieur à celui de la

redevance initiale, soit CHF 65'000.- (soixante-cinq mille francs). _____

Le revenu locatif net sera le résultat des loyers effectifs encaissés durant l'année civile précédent le versement de la redevance, après déduction des charges incombant aux logements. Ces charges seront, notamment, les suivantes : _____

A. Charges variables liées à l'exploitation et à l'entretien de l'immeuble comprenant notamment : _____

- Frais administratifs y compris les honoraires de gérance ; _____
- dépenses pour réparations et entretien des installations techniques ; _____

- Primes d'assurance responsabilité civile immeuble ; _____

- Prime d'assurance pour dégâts d'eau ; _____

- Prime d'assurance incendie ; _____

- Frais de déneigement et de nettoyage des rues ; _____

- Charges de conciergerie ; _____

- Frais d'entretien des abords ; _____

- Frais d'éclairage général ; _____

- Impôts fonciers ; _____

- Impôts complémentaires sur l'immeuble. _____

B. Versement au fonds de rénovation : _____

Selon les normes actuelles, Equitim prévoit de rénover le bâtiment tous les 25 (vingt-cinq) ans à hauteur de 30% (trente pourcent) du montant final des frais de construction, section 2 bâtiment (CFC 2) du bâtiment qu'elle se propose d'édifier. _____

C. Charges fixes liées au fonctionnement d'Equitim comprenant notamment: _____

- Frais de fonctionnement de la fondation ; _____

- Commission de gestion à la société de gestion ; _____

- Honoraires de l'organe de révision ; _____

- Frais de la banque dépositaire. _____

Les charges liées au fonctionnement d'Equitim seront toutefois plafonnées à un taux de 5 % (cinq pour cent) des loyers effectifs encaissés. Avec l'accroissement du portefeuille d'immeubles détenus par la Fondation Equitim, les charges fixes bénéficieront d'économies d'échelles et seront amenées à diminuer. _____

Article 11

Installations d'utilité publique

Les installations d'utilité publique prévue sur la surface de la

servitude de superficie objet du présent acte, soit une Unité d'Accueil pour Ecoliers (UAPE) et une cantine scolaire seront construites par et sous la responsabilité d'Equitim pour un montant forfaitaire hors taxes de CHF 1'063'500.- (un million soixante-trois mille cinq cent francs), montant payable par la commune de Givrins à la remise des clés de ces installations. _____

A la date de ladite remise des clés, deux options de paiement s'offriront à la commune de Givrins : _____

- (1^{ère} option) Un paiement intégral de CHF 1'063'500.- (un million soixante-trois mille cinq cent francs) à Equitim. _____
- (2^{ème} option) Un paiement annuel de CHF 40'000.- (quarante mille francs) hors taxes indexé selon les paragraphes ci-dessous, durant toute la période du droit de superficie objet du présent acte. _____

Le paiement de CHF 40'000.- (quarante mille francs) par an est composé de deux éléments : _____

- 1) (1^{er} élément) Un amortissement complet du coût des installations d'utilité publique, sur la base d'un taux de rémunération de 3.50%, sur l'entier de la durée de la servitude de superficie objet du présent acte. Ainsi, à l'échéance de la servitude de superficie, la commune de Givrins deviendra pleine propriétaire de ces installations, soit de l'UAPE et de la cantine scolaire, sans devoir verser d'indemnité à Equitim. _____
- 2) (2^{ème} élément) Une rémunération annuelle minimum de 3.5 % (trois et demi pour cent) due à Equitim et calculée sur le solde dû. Le solde dû correspond au coût total des installations publiques objet du présent article, déductions faites des amortissements annuels. _____

Le deuxième élément, soit le taux de rémunération de 3.5 % (trois et demi pour cent) sera indexé annuellement à l'Indice suisse des prix à la consommation (IPC). Cette indexation sera effectuée conjointement avec le calcul de la redevance annuelle due en vertu de la servitude de superficie, ainsi qu'il est prévu au quatrième paragraphe de l'article dix (II-10) ci-dessus. Le taux de rémunération applicable ne sera pas inférieur à 3.5% (trois et demi pour cent). Ainsi, le taux de rémunération de 3.5% étant indexé, l'annuité de CHF 40'000.- variera chaque année en fonction de l'évolution de l'IPC. Le taux d'amortissement des installations est, lui, constant afin d'avoir un solde d'amortissement nul à l'échéance de la servitude de droit de superficie. _____

Le paiement annuel, soit le montant de CHF 40'000.- (quarante mille francs) indexé, viendra en déduction de la redevance de superficie due par Equitim envers la commune de Givrins conformément à l'article dix (II-10) ci-dessus. _____

Pour la clarté du présent acte, les comparants signent ce jour,

pour demeurer ci-annexé, un tableau illustrant le mécanisme de calcul du paiement annuel de CHF 40'000.- (quarante mille francs).

Par ailleurs, si la commune de Givrins ne souhaite plus utiliser ses installations d'utilité publique et que les installations sont aménageables, pour un coût raisonnable, en habitation, Equitim s'engage, dans le délai d'une année, à récupérer lesdites installations, soit à consentir à la radiation de la servitude d'usage, contre le paiement d'une indemnité équitable correspondant à la valeur intrinsèque des locaux. Cette valeur intrinsèque ne tiendra pas compte des aménagements particuliers effectués par la commune de Givrins pour l'utilisation publique de ces installations. La valeur intrinsèque pour de l'habitation sera fixée par un expert. L'expert sera nommé selon la procédure prévue à l'article II-7 (sept) ci-dessus.

Article 12

Entrée en possession

La prise de possession et l'entrée en jouissance ont lieu immédiatement.

Article 13

Relation avec les tiers

Equitim assumera seule, à l'entière décharge de la commune de Givrins, toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé découlant pour elle des constructions édifiées sur le présent droit de superficie, de ses parties intégrantes et de ses accessoires.

Elle répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage.

Article 14

Droit de contrôles

La commune de Givrins se réserve le droit de faire inspecter les lieux en tout temps.

Elle avertira la superficière par écrit dix jours à l'avance au moins, l'inspection ayant lieu pendant les heures ouvrables de travail.

Article 15

Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison des droits réels sur la construction seront à la charge d'Equitim.

Article 16

LFAIE

Equitim remet une déclaration notariée la concernant attestant qu'elle n'est pas soumise à autorisation au sens de la Loi fédérale sur l'acquisition

d'immeubles par des personnes à l'étranger « LFAIE ».

Au surplus, Equitim, par ses représentants, déclare ne pas agir à titre fiduciaire.

Article 17

Servitudes à constituer

Lorsque les bâtiments objets du permis de construire obtenu seront construits, Equitim constituera une servitude d'usage des installations d'utilité publique en faveur de la commune de Givrins. Cette servitude sera octroyée aux conditions suivantes :

- Assiette : L'ensemble des installations d'utilité publique, soit une Unité d'Accueil pour Ecoliers (UAPE) et une cantine scolaire, mentionnées en exposé préalable et prévues selon les plans ci-annexés ;
- Indemnité : Aucune indemnité ne sera due de part ni d'autre en vertu de la présente servitude. Il est précisé que la redevance de la servitude de droit de superficie, article II-10 (dix) a été fixée en tenant compte de cette servitude d'usage ;
- Durée de la servitude : jusqu'à l'extinction du droit de superficie objet du présent acte.
- Etat des constructions : Les installations d'utilité publique objet de la présente servitude d'usage seront remises à la commune par et aux frais d'Equitim, selon l'état de finition prévu dans le descriptif ci-joint, signé par les comparantes et ci-annexé.
- Entretien, usage & frais : Durant toute la durée de la servitude, la commune de Givrins demeurera seule responsable de ces installations, que ce soit concernant leur utilisation, entretien, rénovations, taxes, charges et frais, quelques soient leurs origines.

Au surplus, la superficière et la Commune de Givrins s'engagent réciproquement, pour autant que de besoin, à constituer toutes les servitudes nécessaires au bon usage du bâtiment qui sera édifié sur le présent droit de superficie.

Article 18

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 strict, même contraires aux clauses convenues ci-dessus seraient immédiatement applicables à leurs rapports, et,
- b) que les prescriptions de droit dispositif ne pourraient l'être

qu'avec l'accord des contractants.

Article 19

Autres dispositions

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

Article 20

Frais

Les frais de la présente convention, les émoluments du registre foncier, tous les frais en relation avec la constitution, la prolongation ou l'extinction du droit de superficie, ainsi que les droits de mutation seront à la charge de la superficiaire.

Article 21

For juridique et droit applicable

Les comparantes font élection de domicile attributif de for et de juridiction auprès du Tribunal compétent du lieu de situation de la parcelle objet du présent acte. Le droit applicable est le droit suisse.

- III -

ANNOTATION

Les comparants requièrent l'annotation des articles 6 (engagement de la superficiaire (contrôle des loyers)) & 7 (retour des constructions).

Réquisitions pour le Registre foncier

Servitude de superficie avec échéance au 9 mai 2097,

Annotation :

Article 6 (engagement de la superficiaire (contrôle des loyers)),

Article 7 (retour des constructions).

--- DONT ACTE ---

lu par le notaire soussigné aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à GIVRINS, le lundi NEUF MAI DEUX MILLE VINGT-DEUX.

La minute est signée : R. Zellweger, A. Good, L. Pommiès et Frédéric-Auguste de Luze, not.



PROCURATION

La soussignée, _____

Equitim Fondation de placement (Equitim Investment Foundation) (Equitim Anlagestiftung), fondation dont le siège est à Lausanne, CHE-135.909.414, _____

en sa qualité de superficiaire ayant souscrit, en date du 26 août 2019 et sous minute n° 850.- du notaire Frédéric-Auguste de Luze, à Morges, un acte de promesse de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent avec la Commune de Givrins, _____

confère procuration, avec pouvoir de substitution, à _____

--- Monsieur Ludovic POMMIÈS, Chef de projets chez Fundim SA, à Lausanne ---

lequel pourra agir, aux fins de, pour elle et en son nom, prendre part à l'acte constitutif d'un droit de superficie distinct et permanent grevant la parcelle 280 de Givrins. _____

A cet effet, le mandataire peut convenir de toutes clauses et conditions, signer tous actes, notamment authentiques et réquisitions, et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'accomplissement du mandat conféré. _____

Lausanne, le 09 mai 2022.

Equitim Fondation de placement

Daniel Moser

Gilles Basse

Légalisation n° 6'022.-

Le notaire Frédéric-Auguste **de LUZE**, à Morges, atteste l'authenticité des signatures apposées au recto, par M. Daniel **MOSER** et M. Gilles **BASSE**, qui engagent valablement la société **Equitim Fondation de placement**, à Lausanne, en vertu de leur signature collective à deux, lesquels ont justifié de leur identité par production d'un document officiel, les signatures ayant été vérifiées par comparaison.

Morges, le neuf mai deux mille vingt-deux.



COMMUNE DE GIVRINS

Folio n° 9

Echelle 1 : 1000

Propriété de Givrins la Commune

Parcelle n° 280

Désignation cadastrale : Pré-champ 3909 m2

Coordonnées C.N.S. 1261 E : 2'505'180 N : 1'142'750

Altitude moyenne : 553 m

Secteur de protection des eaux : Au

Zone du village

Note du recensement architectural : Néant

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF

PLAN DE SITUATION

Géodonnées © Etat de Vaud
Nyon, le 2 juin 2020

E. BOVARD, Ingénieur géomètre breveté



La propriétaire :

Sceaux municipaux :



Bovard & Fritsché SA

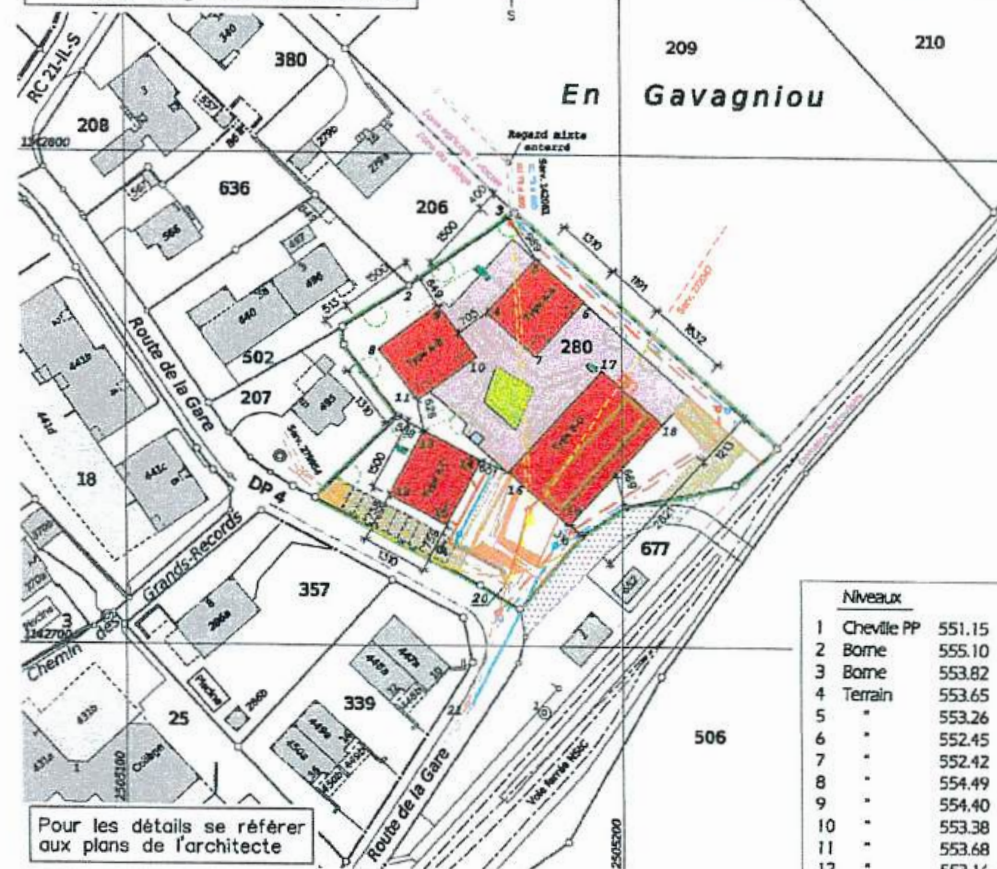
Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfg.ch Site : www.bfg.ch

Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire

Dossier technique : Bts One | NJ
Fichier : G:\GIVRINS\Bts One |
p280\ENQUETE\

Servitudes :	
142061	(C) Canalisation(s) d'égouts
272047	(C) Canalisation(s) d'eaux usées
279954	(C) Canalisation(s) d'égouts

Légende:	
	Limite des constructions selon plan d'alignement du 02.05.1924



Pour les détails se référer aux plans de l'architecte

Objets de l'enquête:

	Immeubles		Accès piétons
	Souterrain		Places de parc
	Panneaux photovoltaïques		Places vélos
	Place poubelles		Arbres à planter
	Accès parking/buanderie		Eaux claires
	Place de jeux		Eaux usées
	Murs, escaliers		Collecteurs EC/ EU à dévier:
	Rampes		Ancien collecteur abandonné
	Accès véhicules		Nouveau collecteur
	Servitude de passage à créer		

Propriétaires voisins :	
206	DE JOFFREY Anne-Christine et Jean-Pierre
207	FAISSN Katrin et Rudolf
209	GUBERT Hélène
502	PPE fts 502-1, 502-3 à 502-5 MAMIE Eric et ft 502-2 SCHORNOZ Nicole
677	Compagnie du chemin de fer Nyon-St-Cergue-Morez SA, Nyon

Niveaux		
1	Cheville PP	551.15
2	Borne	555.10
3	Borne	553.82
4	Terrain	553.65
5	"	553.26
6	"	552.45
7	"	552.42
8	"	554.49
9	"	554.40
10	"	553.38
11	"	553.68
12	"	553.16
13	"	553.29
14	"	552.33
15	"	552.25
16	"	551.97
17	"	551.92
18	"	551.49
19	"	551.19
20	Regard EC	551.21
	Radier *	549.52
	Regard EU	551.22
	Radier *	549.72
21	Regard EC	550.92
	Radier *	549.11
	Regard EU	550.90
	Radier *	549.34

Annexe à ma minute n° 2744

COMMUNE DE GIVRINS

Folio n° 9

Echelle 1 : 1000

Propriété de Givrins la Commune

Parcelle n° 280

Désignation cadastrale : Pré-champ 3'909 m²
3'909 m²

Coordonnées C.N.S. 1261 E : 2'505'180 N : 1'142'750

Altitude moyenne : 553 m

Secteur de protection des eaux : "Au"

Zone du village

Note du recensement architectural : non recensé

La réalisation du projet implique une mise à jour du plan RF

PLAN DE SITUATION pour enquête complémentaire

Géodonnée © Etat de Vaud

Nyon, le 27 octobre 2021

E. BOVARD, Ingénieur géomètre breveté

E. Bovard



La propriétaire :

Seigneurs municipaux



BF Bovard & Fritsché SA
Rue de St-Cergue 23 1286 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfng.ch Site : www.bfng.ch

Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire

Dossier technique : 7884 | NM
Fichier : G4GIVRINS7884
EnquêtePlan7764enq.pdf

Servitudes :

- 142061 (C) Canalisation(s) d'égouts
- 272047 (C) Canalisation(s) d'eaux usées
- 279954 (C) Canalisation(s) d'égouts

Légende:

— Limite des constructions selon plan d'alignement du 02.05.1924

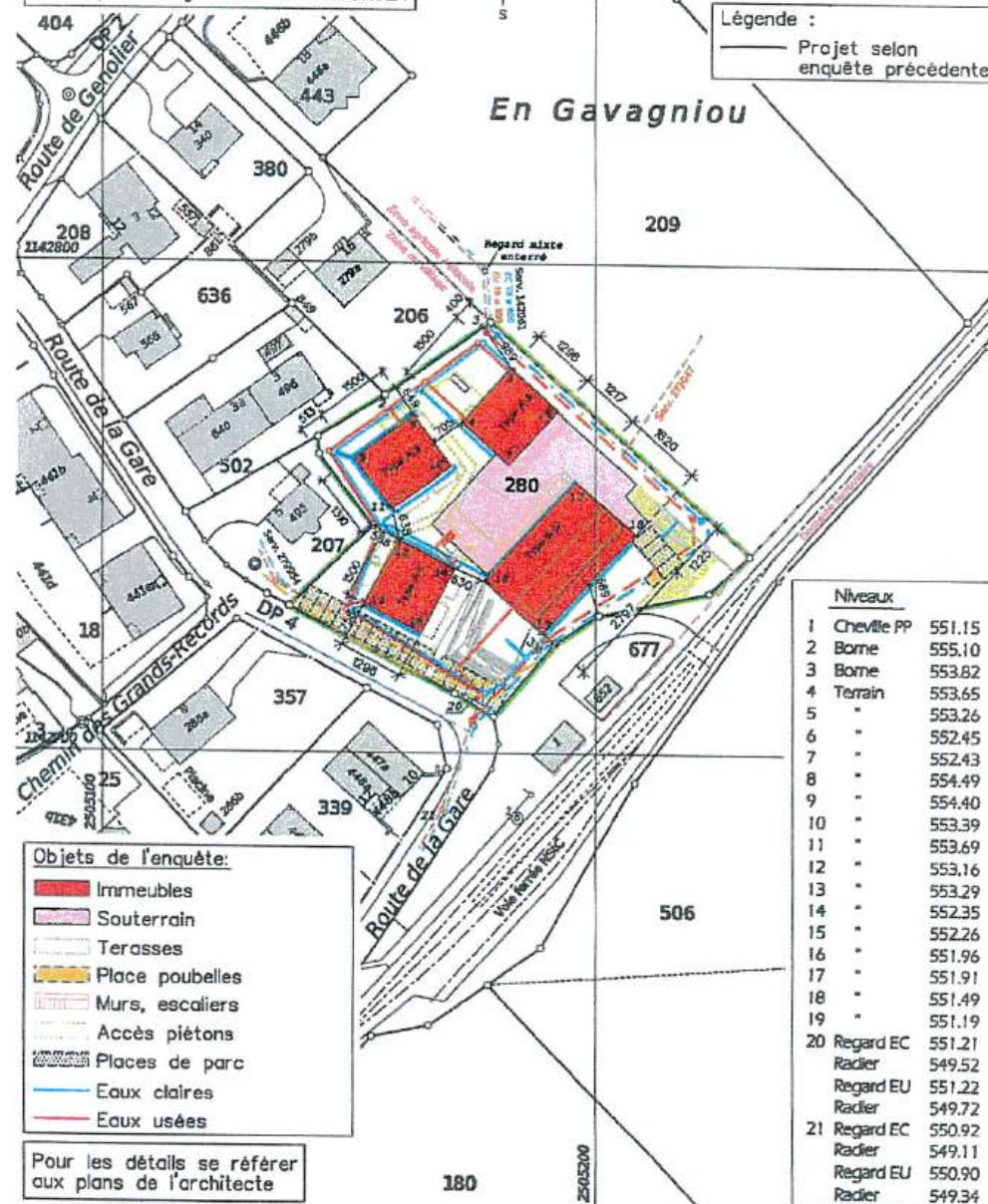


Propriétaires voisins :

206 Amavi SA, Genève
Arcageim Services Sàrl,
CR PROMOTION Sàrl, Gland
207 FAHRNI Katrin et Rudolf
209 GUIBERT Héline
502 PPE 5720/502-1 à 502-5
677 Compagnie du chemin de fer
Nyon-St-Cergue-Marex SA, Nyon

Légende :

— Projet selon enquête précédente



Pour les détails se référer aux plans de l'architecte

DEPLACEMENT DES PLACES DE PARC SITUÉES LE LONG DE LA RUE DE LA GARE SUR LE BAS DEVANT L'IMMEUBLE BD

NOUVEL EMPLACEMENT AU SUD DE LA PARCELLE PROCHE DE L'ENTRÉE DU PARKING SOUTERRAIN

INDICATION DE LA MISE EN PLACE DE L'OPACITE POUR LE BALCON DE L'ETAGE DU BATIMENT AB



2021

MUNICIPALITÉ
DE GIVRINS

CAHIER 04_MODIFICATION SELON OPPOSITION FAHRNI DU 04.02.2022

PLACES DE PARC

1:300

2022.03.25

MIS A JOUR LE, 2022.03.29

2021.037_CONSTRUCTION DE 24 APPARTEMENTS, D'UNE UAPE ET D'UN PARKING
GIVRINS

CAHIER 04_MODIFICATION SELON OPPOSITION FAHRNI DU 04.02.2022

Rue de la gare
CH - 1271 Givrins

Légalisation n° 6'023.-

Le notaire Frédéric-Auguste **de LUZE**, à Morges, atteste l'authenticité de la signature apposée sur les trois plans ci-joints, en sa présence, par M. Ludovic **POMMIÉS**, qui engage valablement la société **Equitim Fondation de placement**, à Lausanne, en vertu d'une procuration du 9 mai 2022 légalisée et annexée au présent acte, lequel a justifié de son identité par production d'un document officiel.

Morges, le neuf mai deux mille vingt-deux.



ANNEXE

Tableau illustrant le mécanisme de calcul du paiement annuel

Année	Montant dû pour l'ensemble des installations d'utilité publique.	Amortissement (1 ^{er} élément)	Taux de rémunération	Réévaluation des fonds (2 ^{ème} élément)	Paiement annuel	Paiement annuel (arrondi au millier)
1	1063500.00	3051.39	3.50%	37222.50	40273.89	40000.00
2	1060448.61	3158.19	3.50%	37115.70	40273.89	40000.00
3	1057290.43	3268.72	3.50%	37005.16	40273.89	40000.00
4	1054021.70	3383.13	3.50%	36890.76	40273.89	40000.00
5	1050638.58	3501.54	3.50%	36772.35	40273.89	40000.00
6	1047137.04	3624.09	3.50%	36649.80	40273.89	40000.00
7	1043512.95	3750.93	3.50%	36522.95	40273.89	40000.00
8	1039762.02	3882.22	3.50%	36391.67	40273.89	40000.00
9	1035879.80	4018.09	3.50%	36255.79	40273.89	40000.00
10	1031861.71	4158.73	3.50%	36115.16	40273.89	40000.00
11	1027702.98	4304.28	3.50%	35969.60	40273.89	40000.00
12	1023398.69	4454.93	3.50%	35818.95	40273.89	40000.00
13	1018943.76	4610.86	3.50%	35663.03	40273.89	40000.00
14	1014332.91	4772.24	3.50%	35501.65	40273.89	40000.00
15	1009560.67	4939.26	3.50%	35334.62	40273.89	40000.00
16	1004621.41	5112.14	3.50%	35161.75	40273.89	40000.00
17	999509.27	5291.06	3.50%	34982.82	40273.89	40000.00
18	994218.21	5476.25	3.50%	34797.64	40273.89	40000.00
19	988741.96	5667.92	3.50%	34605.97	40273.89	40000.00
20	983074.04	5866.30	3.50%	34407.59	40273.89	40000.00
21	977207.74	6071.62	3.50%	34202.27	40273.89	40000.00
22	971136.13	6284.12	3.50%	33989.76	40273.89	40000.00
23	964852.00	6504.07	3.50%	33769.82	40273.89	40000.00
24	958347.94	6731.71	3.50%	33542.18	40273.89	40000.00
25	951616.23	6967.32	3.50%	33306.57	40273.89	40000.00
26	944648.91	7211.18	3.50%	33062.71	40273.89	40000.00
27	937437.73	7463.57	3.50%	32810.32	40273.89	40000.00
28	929974.17	7724.79	3.50%	32549.10	40273.89	40000.00
29	922249.37	7995.16	3.50%	32278.73	40273.89	40000.00
30	914254.22	8274.99	3.50%	31998.90	40273.89	40000.00
31	905979.23	8564.61	3.50%	31709.27	40273.89	40000.00
32	897414.61	8864.38	3.50%	31409.51	40273.89	40000.00
33	888550.24	9174.63	3.50%	31099.26	40273.89	40000.00
34	879375.61	9495.74	3.50%	30778.15	40273.89	40000.00
35	869879.87	9828.09	3.50%	30445.80	40273.89	40000.00
36	860051.77	10172.08	3.50%	30101.81	40273.89	40000.00
37	849879.70	10528.10	3.50%	29745.79	40273.89	40000.00
38	839351.60	10896.58	3.50%	29377.31	40273.89	40000.00
39	828455.02	11277.96	3.50%	28995.93	40273.89	40000.00
40	817177.06	11672.69	3.50%	28601.20	40273.89	40000.00
41	805504.37	12081.23	3.50%	28192.65	40273.89	40000.00
42	793423.13	12504.08	3.50%	27769.81	40273.89	40000.00
43	780918.06	12941.72	3.50%	27332.17	40273.89	40000.00
44	767977.34	13394.68	3.50%	26879.21	40273.89	40000.00
45	754582.66	13863.49	3.50%	26410.39	40273.89	40000.00
46	740719.16	14348.72	3.50%	25925.17	40273.89	40000.00
47	726370.45	14850.92	3.50%	25422.97	40273.89	40000.00
48	711519.52	15370.70	3.50%	24903.18	40273.89	40000.00
49	696148.82	15908.68	3.50%	24365.21	40273.89	40000.00
50	680240.14	16465.48	3.50%	23808.40	40273.89	40000.00
51	663774.66	17041.77	3.50%	23232.11	40273.89	40000.00
52	646732.88	17638.24	3.50%	22635.65	40273.89	40000.00
53	629094.65	18255.57	3.50%	22018.31	40273.89	40000.00
54	610839.07	18894.52	3.50%	21379.37	40273.89	40000.00
55	591944.55	19555.83	3.50%	20718.06	40273.89	40000.00
56	572388.73	20240.28	3.50%	20033.61	40273.89	40000.00
57	552148.45	20948.69	3.50%	19325.20	40273.89	40000.00
58	531199.75	21681.90	3.50%	18591.99	40273.89	40000.00
59	509517.86	22440.76	3.50%	17833.13	40273.89	40000.00
60	487077.10	23226.19	3.50%	17047.70	40273.89	40000.00
61	463850.91	24039.11	3.50%	16234.78	40273.89	40000.00
62	439811.80	24880.47	3.50%	15393.41	40273.89	40000.00
63	414931.33	25751.29	3.50%	14522.60	40273.89	40000.00
64	389180.04	26652.50	3.50%	13621.30	40273.89	40000.00
65	362527.45	27585.43	3.50%	12688.46	40273.89	40000.00
66	334942.02	28550.92	3.50%	11722.97	40273.89	40000.00
67	306391.11	29550.20	3.50%	10723.69	40273.89	40000.00
68	276840.91	30584.46	3.50%	9689.43	40273.89	40000.00
69	246256.45	31654.91	3.50%	8618.98	40273.89	40000.00
70	214601.54	32762.83	3.50%	7511.05	40273.89	40000.00
71	181838.71	33909.53	3.50%	6364.35	40273.89	40000.00
72	147929.18	35096.37	3.50%	5177.52	40273.89	40000.00
73	112832.81	36324.74	3.50%	3949.15	40273.89	40000.00
74	76508.07	37596.10	3.50%	2677.78	40273.89	40000.00
75	38911.97	38911.97	3.50%	1361.92	40273.89	40000.00
TOTAL	1063500.00			1957041.54	3020541.54	3000000.00

Sauf le taux de rémunération est indexé annuellement à l'indice suisse des prix à la consommation (IPC)

Légalisation n° 6'024.-

Le notaire Frédéric-Auguste de LUZE, à Morges, atteste l'authenticité de la signature apposée au recto, en sa présence, par M. Ludovic POMMIÈS, qui engage valablement la société **Equitim Fondation de placement**, à Lausanne, en vertu d'une procuration du 9 mai 2022 légalisée et annexée au présent acte, lequel a justifié de son identité par production d'un document officiel.

Morges, le neuf mai deux mille vingt-deux.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "F. A. de LUZE" at the top, "Morges" in the center, and "Notaire" at the bottom, flanked by two small stars. The signature is a stylized, cursive script that extends to the right of the stamp.

GIVRINS**UAPE DE 48 PLACES ET CANTINE DE 50 PLACES**

Annexe à ma minute n° 2799

No	TYPE DE LOCAL	DESCRIPTION	SURFACE
1	HALL D'ENTREE ET VESTIAIRE ENFANTS	Un sas d'entrée doit pouvoir accueillir bancs, crochets et casiers pour le 48 enfants.	22 m ²
2	SECRETARIAT	Local avec isolation phonique renforcée.	10 m ²
3	BUREAU DE DIRECTION	Local avec isolation phonique renforcée.	10 m ²
4	CUISINE	La distance doit être courte entre l'entrée du bâtiment et la cuisine ou l'entrée de la cuisine doit être indépendante.	15 m ²
5	ECONOMAT	L'économat est placé jouxant la cuisine.	5 m ²
6	BUANDERIE	Local permettant le traitement du linge mais il peut également servir de local technique.	5 m ²
7	REDUIT	Local de rangement pour le matériel de nettoyage et autres.	5 m ²
8	VESTIAIRE DU PERSONNEL ET WC/DOUCHE PMR	Vestiaires pour environ 6 ou 8 personnes avec un wc PMR, un lavabo et une douche.	10m ²
9	SANITAIRES ENFANTS	Deux locaux sanitaires: 1) avec 2 wc et 2 lavabos 2) avec 3 wc et 3 lavabos	2 x 12 m ² = 24 m ²
10	ESPACES DE VIE	Selon les normes et directives OAPE. Quatre espaces de jeux et activités. Chaque espace doit avoir un accès direct au hall d'entrée. Des parois coulissantes permettant de regrouper deux espaces entre eux. Chaque espace est équipé d'un évier et de 3 robinets (eau chaude-froide) pour l'hygiène et pour les activités créatrices. Un des espaces servira également de salle de repos.	4 x 36 m ² = 144 m ²
11	CANTINE	Espace pour accueillir des autres enfants (50 enfants environ) qui viennent uniquement pour manger.	50 x 2 m ² = 100 m ²
	TOTAL	Total UAPE	350 m ²

Degré de finition des locaux : les murs et les plafonds en crépi et peinture, revêtement de sol en carrelage et pvc, équipements électriques, sanitaires et plomberie. La cuisine aura un équipement standard d'habitation. Les locaux seront chauffés. Le mobilier sera à la charge de l'exploitant.

Légalisation n° 6'025.-

Le notaire Frédéric-Auguste **de LUZE**, à Morges, atteste l'authenticité de la signature apposée au recto, en sa présence, par M. Ludovic **POMMIÈS**, qui engage valablement la société **Equitim Fondation de placement**, à Lausanne, en vertu d'une procuration du 9 mai 2022 légalisée et annexée au présent acte, lequel a justifié de son identité par production d'un document officiel.

Morges, le neuf mai deux mille vingt-deux.

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "F.-A. de LUZE" at the top and "Notaire" at the bottom, with a small coat of arms in the center. The signature consists of several vertical and horizontal strokes, with a long horizontal line extending to the right.



P. Zuberbühler A.-L. Bally S. Adams	4) Communications de la Municipalité Pré le Conseil de bien vouloir excuser MM. Attila Toth et Alain Blumenstein, ce dernier rejoignant la séance après celle du Codir de la SDIS Nyon-Dôle. Souhaite la bienvenue à M. Alexandre Good, nouveau secrétaire municipal entré fonction le 1^{er} avril 2019, en remplacement de Mme Anne-Marie Dick qui a pris sa retraite. Informe le Conseil des suites dans l'affaire du réservoir des Chaumilles : Pour rappel, l'Office de la Consommation avait rendu un rapport d'inspection le 8 novembre 2018 qui stipulait que «selon le PDDE 2018, la station de pompage et le réservoir des Chaumilles sont à abandonner et seront remplacés. Si le projet de construction de la nouvelle station de pompage accompagné du calendrier de planification des travaux nous parvient d'ici à 2 ans nous renonçons à exiger les travaux de mise en conformité du réservoir des Chaumilles». Cette mise en conformité concerne essentiellement le dispositif d'amenée d'eau de la SAPAN qui n'est plus aux normes. Le coût des travaux de mise en conformité serait de quelques dizaines de milliers de francs. Afin d'éviter l'abandon de ce réservoir, Mme Bally a demandé au Syndicat d'Arrosage de Nyon et environs (SANE) si sa capacité de 1200m3 pouvait intéresser cette dernière, notamment pour l'arrosage. Tel n'est pas le cas. Non seulement, le bassin de rétention qui se trouve en-dessous a déjà une capacité de 12'000 m3, mais surtout, l'utilisation du réservoir des Chaumilles par le SANE engendrerait des coûts importants pour tirer une conduite d'acheminement de l'eau dans le lac. Un autre projet consisterait à fournir de l'eau de source à la Commune de Genolier, celle-ci étudiant la possibilité de nouveaux captages. Il faudrait pour cela tirer une conduite depuis le Molard jusqu'au réservoir du Bas des Côtes à Genolier. Selon l'hydrogéologue, la nappe de Givrins a en effet une capacité suffisante pour alimenter d'autres communes en eau de source. Si ce projet se réalisait, cela pourrait permettre à la Commune de justifier l'utilisation de sa capacité hydrique. Les coûts du projet seraient répartis entre les deux communes selon une clé à définir. Plan d'Affectation Communal : l'examen préliminaire a été concluant et l'étape suivante va pouvoir débuter, à savoir l'examen préalable qui permettra de déterminer si le plan présente des points « bloquants » au niveau du canton.
P. Zuberbühler	5) Préavis No 21/2019: Projet Gare sur la parcelle No 280 comprenant la création d'un droit distinct et permanent (DDP) en faveur de la Fondation Equitim et la construction d'une UAPE, d'une cantine scolaire et de logements Rapports de la Commission ad hoc et de la Commission de Gestion Discussion – Votation Rappelle que le Plan Directeur Communal soumis à l'enquête en mars 2013 et approuvé par le Conseil Communal prévoyait un développement de la parcelle En Gavagnou de 10'500 m3 ainsi que de la parcelle communale No 280 de 3'900 m2. Suite à l'entrée en vigueur de la LAT, la Commune a renoncé à ce projet.



Rappelle également que l'UAPE et la cantine scolaire mobilisent actuellement deux classes dont l'AISGE aurait besoin au vu du nombre d'élèves fréquentant l'école. Une deuxième cantine a même été ouverte à la route de la Bellangère 4, soit en-dehors de l'école. La Commune a l'obligation de mettre à disposition une UAPE et une cantine scolaire mais sa situation financière actuelle ne lui permet pas de financer la construction de nouveaux locaux.

Rappelle enfin qu'en 2011, le plan d'investissements 2011-2016 prévoyait la construction d'un bâtiment multifonctions en 2013-2014 (MPGA l'Oche) ainsi que l'étude d'une construction école/habitations à la gare à partir de 2014. Ce projet a été réactivé en 2017. Il avait été porté à l'ordre du jour de la séance du Conseil du 25 mars dernier mais finalement reporté à la présente séance au vu de nouveaux éléments relevés par les Commissions ad hoc et de Gestion.

Ce projet consiste dans la construction de 4 bâtiments qui abriteront une UAPE et une cantine scolaire de 350m², ainsi que 24 appartements destinés à la classe moyenne à des loyers inférieurs de 10 % au prix du marché.

Equitim fonctionne selon le principe suivant : « elle loue les terrains aux propriétaires au moyen d'un droit distinct et permanent de superficie (DDP) et finance la construction des logements dont elle reste propriétaire en fonction des règles définies à travers le DDP » (Préavis No 21, p. 3). La Commune reste donc propriétaire du terrain.

Le projet ne requiert aucun cautionnement, ni aucune subvention car Equitim investit 100% en fonds propres. Les investisseurs sont des institutions de prévoyance. Les capitaux engagés par ces dernières dans la Fondation s'élèvent actuellement à CHF 105 mios. Par ailleurs, Equitim étant maître d'ouvrage, le projet n'est pas soumis aux marchés publics.

L'entier de la parcelle no 280 (3'909 m²) fera l'objet d'un droit distinct et permanent, pour une durée de 75 ans. La rente annuelle du DDP s'élèvera à 18% de l'état locatif net, mais au minimum CHF 65'000 la première année. La Commune définira les critères d'attribution des logements. A la demande de la Commission de Gestion, la société i-Consulting a été mandatée et a rendu un rapport d'expertise pour étudier les différentes possibilités de rendement sur la base de différents scénarii (marché libre...). Certaines hypothèses permettraient un rendement supérieur mais ce serait au détriment de l'aspect social du projet.

Dans un premier temps, il était prévu que l'UAPE et la cantine soient mis gratuitement à disposition de la Commune qui les aurait louées à l'AISGE (revenus locatifs annuels projetés : CHF 60'000, desquels il aurait fallu déduire un amortissement annuel de CHF 40'000). Suite aux discussions avec la Commission de Gestion, ceci a été modifié. Ces locaux seront vendus à l'AISGE à la remise des clés, pour un montant forfaitaire fixé dans le projet d'acte de DDP à CHF 1'063'500. L'AISGE s'est d'ores et déjà prononcée favorablement à ce sujet, sous réserve de validation par le Conseil intercommunal.

Au terme du DDP, les bâtiments pourront être rachetés par la Commune à une valeur basée sur la valeur intrinsèque des constructions à dire d'expert (excepté les locaux de l'UAPE et de la cantine qui auront déjà été achetés par l'AISGE).

L'objectif est de livrer les bâtiments en août 2021.

Le bureau Aubert Architecte SA a été retenu par la Municipalité et Equitim.



Les bâtiments seront reliés au CAD.

Le projet d'acte notarié pour la constitution du DDP a été revu par i-Consulting ainsi que par Me Luc Pittet, avocat spécialiste en droit de la construction et droit immobilier, de l'Etude Freymond Tschumy et Associés à Lausanne, qui a demandé la modification de certains points. La dernière mouture de cet acte a été reçue par la Municipalité hier et sera sans tarder transmise à Equitim.

M. le Syndic lit ensuite les conclusions du Préavis.

F. Di Piero

En sa qualité de rapporteur de la Commission ad hoc, tient à relever les points suivants qui figurent dans son rapport:

- Quand bien même le partenaire de la Commune semble sérieux, il est primordial que la gestion du projet soit sans risque et dégage la Commune de toute responsabilité en cas de faillite.
- Il faut s'assurer que les bâtiments soient raccordés au CAD.
- Les critères d'attribution des appartements doivent être spécifiés dans les statuts pour la mise à l'enquête.
- Le projet d'acte de DDP qui précise les engagements des parties ainsi que les plans de l'avant-projet doivent être présentés au Conseil.
- La libération du terrain, bien qu'en DDP pour 75 ans, peut représenter des difficultés pour la Commune, étant donné qu'elle ne possède pas d'autres terrains constructibles de cette taille.
- Le projet risque d'impacter les futurs projets de construction au village (offre et prix), ainsi que la limite du nombre d'habitants. A cet égard, la Commission regrette que le rapport final du bureau d'urbanisme Fischer Montavon ne lui ait pas été présenté.

La Commission estime primordial que ses observations soient prises en considération avant de poursuivre la procédure de mise à l'enquête. Néanmoins, elle propose au Conseil d'accepter le Préavis et invite la Municipalité à tenir compte des remarques formulées.

N. Vez Raymond

Remercie M. di Piero et la Commission pour son rapport. Espère que la présentation de la Municipalité a répondu en partie aux préoccupations de la Commission. S'agissant du projet d'acte DDP, la Commission n'en a reçu une copie que la veille, ce qui est bien évidemment trop court pour se prononcer sur son contenu.

Passe la parole au rapporteur de la Commission de Gestion.

C. Nardone

Sur le principe, la Commission de Gestion est favorable au projet. Certains points nécessitent toutefois d'être renégociés et la COGES a eu plusieurs réunions avec la Municipalité et des représentants d'Equitim. Les discussions ont notamment porté sur :

- L'indexation de l'annuité de CHF 40'000 à l'indice suisse des prix à la consommation, système qui a heureusement été complètement abandonné au profit d'une vente de l'UAPE et de la cantine à l'ASIGE à un prix forfaitaire de CHF 1'063'500.



- Le report - indirect - de la subvention des loyers de 10% sur la rente de DDP dont ils seront déduits et le calcul du montant que cela représente sur la durée de 75 ans du DDP, soit...CHF 11'800'000 ! Ce montant doit en réalité être pondéré. En effet, comme la COGES le relève en page 2 (2^e para) de son rapport : *«Escomptée avec le taux moyen hypothécaire des derniers 75 ans de 4,23%, la valeur actuelle de ces subventions futures est de CHF 2'380'000 ».*
- La conclusion d'un contrat entre Equitim et CAD SA.
- Enfin, au vu de la durée et des enjeux financier du projet, la COGES recommande de mandater un avocat spécialisé dans l'immobilier pour examiner le projet d'acte de DDP.

L'issue des discussions ne satisfait pas entièrement la COGES mais elle recommande néanmoins au Conseil d'approuver le Préavis tel que présenté lors de la séance.

N. Vez Raymond	Remercie la COGES pour son travail qui a permis de faire évoluer le projet et d'en renégocier certains points majeurs. Ouvre la discussion.
G. Pradervand	Demande s'il ne serait pas prudent de garder une partie de la parcelle 280 pour des besoins futurs, notamment pour la construction d'un nouveau collège.
S. Adams	Le futur collège du Muids répondra aux besoins de classes supplémentaires pour les 5P et au-delà. 14 classes sont prévues dans un premier temps au Muids, avec la possibilité d'en construire 10 de plus si nécessaire. Les classes 1 à 4P resteront dans les villages.
R. Fahrni	La Commune serait-elle tenue de racheter les immeubles dans l'hypothèse où Equitim tomberait en faillite ?
P. Zuberbühler	Si le risque zéro n'existe pas, il est extrêmement faible en l'espèce, au vu des investisseurs qui sont derrière Equitim, soit des caisses de pension d'importance. Si le cas devait néanmoins se présenter, les appartements seraient vendus. En tout état, la Commune resterait propriétaire du terrain.
P. Dillenbourg	1. A-t-on un engagement écrit de l'AISGE pour le rachat de l'UAPE et de la cantine ? 2. Est-ce que ce projet est inclus dans le plafond d'endettement de l'AISGE de CHF 68 mios ?
P. Zuberbühler	1. La Commune a en main un courrier écrit de l'AISGE acceptant ce rachat. Il s'agit d'un accord de principe qui doit encore être approuvé par le Conseil Intercommunal. Cela ne devrait toutefois pas poser de problème. 2. Le plafond d'endettement voté comportait un montant de CHF 7 mios pour la nouvelle école de St-Cergue. Cette dernière souhaite finalement rester propriétaire de cette école, ce qui « libère » un montant de CHF 7 mios dans le plafond d'endettement. Il n'y a donc pas de problème à cet égard pour le montant du rachat de l'UAPE et de la cantine scolaire.
N. Vez Raymond	Aucune autre prise de parole n'étant demandée, il est procédé au vote. Le Préavis est approuvé par 37 oui et 2 abstentions.
P. Zuberbühler	Remercie chaleureusement le Conseil pour son vote.

Brevet 1'457.-

Le notaire Frédéric-Auguste de LUZE, à Morges, certifie que la présente photocopie est une copie conforme de l'extrait du procès-verbal numéro 13 de la séance ordinaire du Conseil Communal de Givrins du 26 juin 2019 et dont l'original lui a été présenté.

Morges, le neuf mai deux mille vingt-deux.



PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE GIVRINS

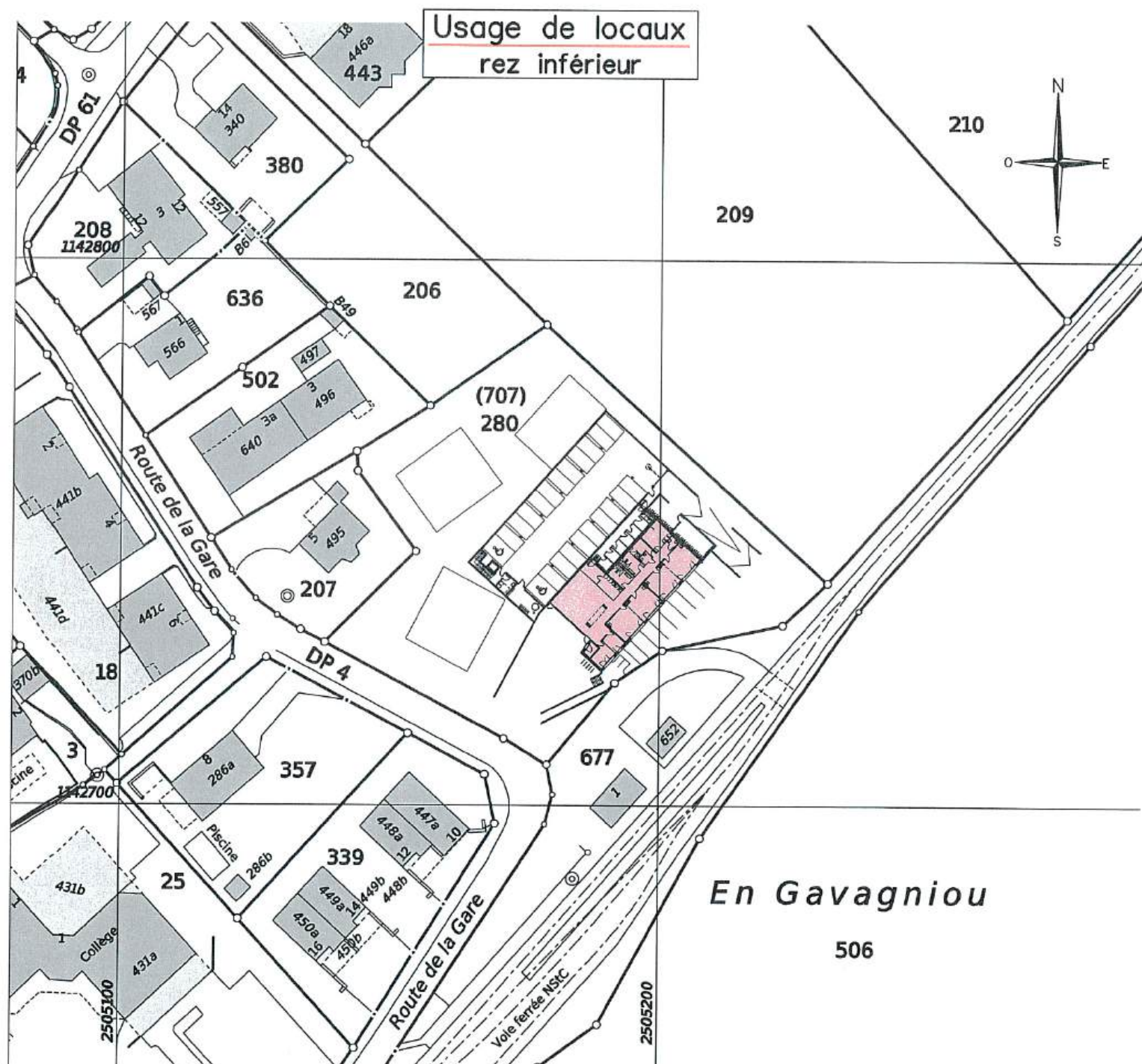
Folio n° 9

Echelle 1 : 1000

Mensuration numérique

Coordonnées C.N.S. 1261

E : 2'505'180 N : 1'142'745



PLAN CADASTRAL – SERVITUDE

COMMUNE DE GIVRINS

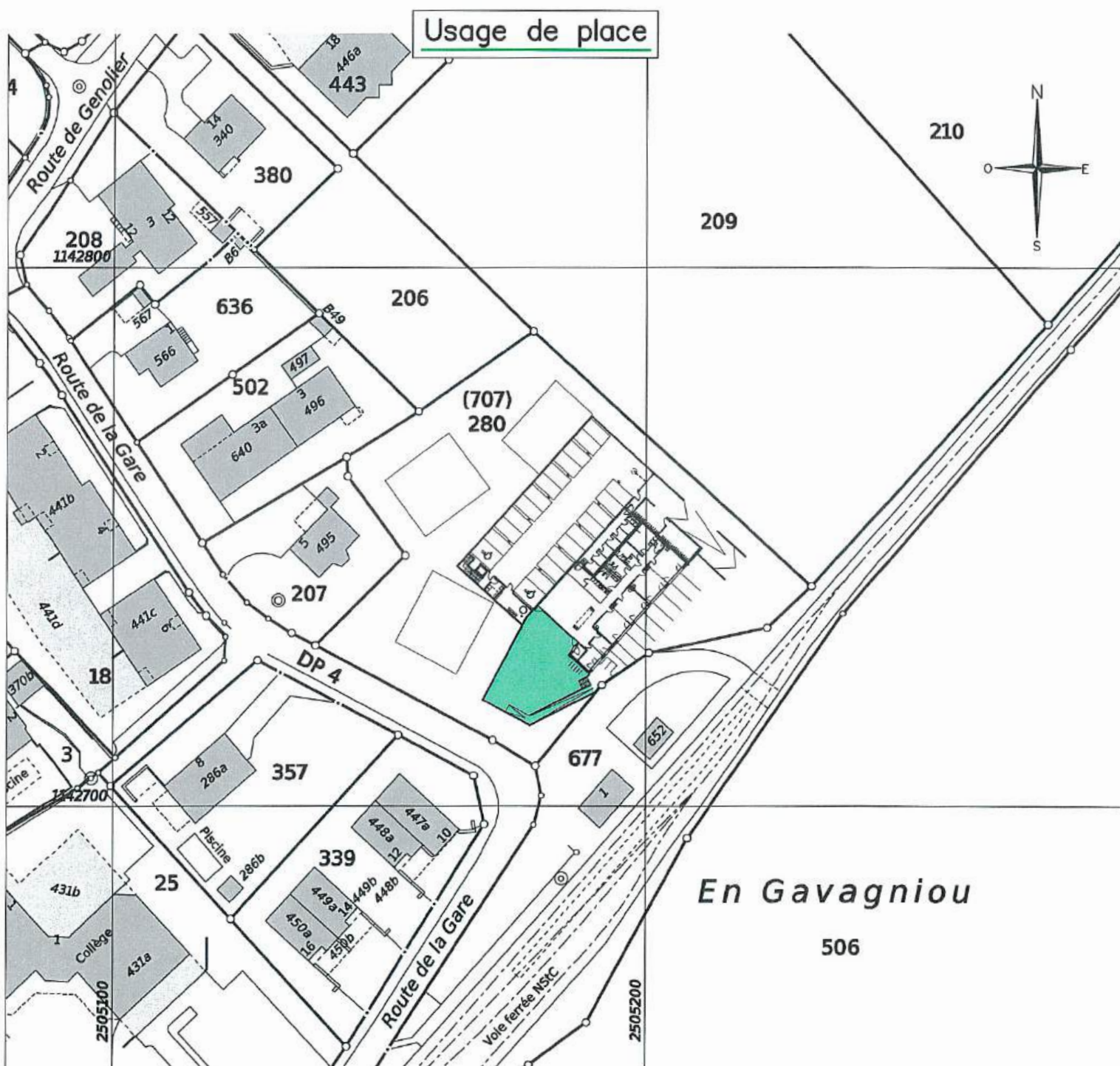
Folio n° 9

Echelle 1 : 1000

Mensuration numérique

Coordonnées C.N.S. 1261

E : 2'505'180 N : 1'142'745



Nyon, le 21 mars 2024

Géodonnée © Etat de Vaud

Etienne Bovard, Ingénieur géomètre breveté


Bovard & Fritsché SA

Route de St-Cergue 23 1260 NYON Tél. 022 361 17 42 E-Mail : info@bfig.ch Site : www.bfig.ch

Géomètre - Génie rural - Génie civil
Système d'information du territoire

Dossier technique : 7884

Fichier : givrins\7884\servitude\
plan\7884serv1.pcd

CESSION DE DROIT

GIVRINS

Parcelle 280 et DDP 707

Entre

Equitim Fondation de placement

et

Commune de Givrins

et

Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs

Projet n°1 du 25 avril 2024
Projet n°2 du 23 mai 2024
Projet n°3 du 14 août 2024

a mis en forme : Barré

CESSION DE DROIT

Par devant Frédéric-Auguste de LUZE, notaire à Morges pour le canton de Vaud, _____

se présentent : _____

d'une part, _____

Equitim Fondation de placement (Equitim Investment Foundation)
(Equitim Anlagestiftung), dont le siège est à Lausanne (IDE : CHE-135.909.414),
« Equitim », _____

ici valablement représentée par Monsieur Ludovic Pommiès, en vertu
d'une procuration datée du /*/, pièce légalisée et ci-annexée, _____

en sa qualité de bénéficiaire du droit de superficie distinct et permanent,
feuillet 707 de Givrins, constitué sur la parcelle 282 de Givrins, _____

et, d'autre part : _____

1/ **Commune de Givrins** _____

ici valablement représentée par sa syndique, Madame Regula
Zellwenger, et son secrétaire municipal, Monsieur Alexandre Good, _____

en sa qualité de propriétaire de la parcelle 280 de Givrins, _____

2/ **Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs**, dont
le siège est à Genolier, « AISGE », _____

ici valablement représentée par sa Présidente Madame Evelyn Roth et sa
directrice générale Madame Annick Kosel, _____

ci-après, ensemble, les « comparantes ». _____

a supprimé: sa directrice du service parascolaire,
Fabienne Giger, en vertu d'une procuration datée du
/*/, pièce légalisée et ci-annexée

- I -

EXPOSE PREALABLE

A/ La Commune de Givrins est propriétaire de la parcelle 280 sise sur son territoire et désignée comme suite au Registre Foncier : _____

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5720 Givrins
Tenue du registre foncier fédérale
Numéro d'immeuble 280
Forme de registre foncier fédérale
E-GRID CH368283458811
Surface 3'909 m², numérique
Mutation 17.10.2002 012-2002/4573/0 Mensuration
06.09.2023 010-2023/9949/0 MPD

Autre(s) plan(s):

No plan: 9
Désignation de la situation En Gavagniou
Couverture du sol Champ, pré, pâturage, 3'853 m²
Trottoir, place piétonnière, 56 m²
Bâtiments/Constructions Aucun(e)

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 2'800.00 1988

Propriété

Propriété individuelle
Givrins la Commune, Givrins, 22.04.1988 012-227216 Division de bien-fonds

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

30.07.1973 012-142061 (C) Canalisations(s) d'égouts
en faveur de Givrins la Commune,
Givrins
10.06.1996 012-272047 (C) Canalisations(s) d'eaux usées
en faveur de B-F Givrins 5720/209
en faveur de B-F Givrins 5720/210
en faveur de B-F Givrins 5720/211
en faveur de B-F Givrins 5720/212
en faveur de B-F Givrins 5720/213
19.12.1997 012-279954 (C) Canalisations(s) d'égouts
en faveur de B-F Givrins 5720/207
en faveur de B-F Givrins 5720/208
en faveur de B-F Givrins 5720/502
en faveur de B-F Givrins 5720/636

12.05.2022 010- (C) DDP Superficie - DDP, jusqu'au
2022/4982/0 09.05.2097
en faveur de DDP Givrins 5720/707

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

12.05.2022 010- Superficie (autres dispositions
2022/4982/0 contractuelles art. 779 b al.2)
(contrôle des loyers)

12.05.2022 010- Conditions spéciales quant à
2022/4982/0 l'indemnité de retour du droit de
superficie

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

=====

B/ Par acte constitutif de servitude, souscrit sous numéro 2'744.- des minutes du notaires soussigné, la Commune de Givrins a constitué, en faveur d'Equitim, sur la parcelle susmentionnée, un droit de superficie distinct et permanent, désigné comme suit au Registre Foncier :

=====

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5720 Givrins

Tenue du registre foncier fédérale

Numéro d'immeuble 707

Forme de registre foncier fédérale

B-GRID

DDP 12.05.2022 010- (D) DDP Superficie -
2022/4982/0 DDP, jusqu'au 09.05.2097
à charge de B-F Givrins
5720/280

Surface 3'909 m², numérique

Mutation 12.05.2022 010-2022/4982/0 Immatriculation de DDP
06.09.2023 010-2023/9949/0 MPD

Autre(s) plan(s):

No plan: 9

Part de surface grevée

Désignation de la situation Chemin de la Gare
En Gavagniou

Bâtiments/Constructions Aucun(e)

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 0.00 2022 (25.05.2022)

Propriété

Propriété individuelle
Equitim Fondation de placement (Equitim 12.05.2022 010-2022/4982/0
Investment Foundation) (Equitim Immatriculation de DDP
Anlagestiftung), Lausanne (IDE: CHE-
135.909.414),

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
12.05.2022 010- Superficie (autres dispositions
2022/4982/0 contractuelles art. 779 b al.2)
(contrôle des loyers)
12.05.2022 010- Conditions spéciales quant à
2022/4982/0 l'indemnité de retour du droit de
superficie

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

=====
C/ En vertu de l'article II-5 (cinq) de l'acte susmentionné, Equitim a le droit pendant toute la durée du droit de superficie, notamment, de construire puis de maintenir sur la surface grevée dudit droit quatre bâtiments de logements comprenant des installations d'utilité publique.

En vertu de l'article II-17 (dix-sept) dudit acte, l'utilisation de ces installations d'utilité publique a été promise et vendue à la Commune de Givrins par Equitim. Elles consistent en une Unité d'Accueil pour Ecoliers (UAPE) et une cantine scolaire, pour un montant total forfaitaire, hors taxes, de CHF 1'063'500.- (un million soixante-trois mille cinq cents francs), plus-values choisies par la Commune d'un total de CHF 49'034.20 (quarante-neuf mille trente-quatre francs et vingt centimes), toutes taxes comprises / *selon décompte remis à ce jour* /, payable par la Commune de Givrins à la remise des clés des installations, conformément à l'article II-11 (onze) de l'acte susmentionné. Le récapitulatif des plus-values précitées, signé des comparantes, légalisé, demeure ci-annexé / *selon décompte remis à ce jour* /.

D/ Il est rappelé que la commune de Givrins et Equitim se sont entendues sur la constitution d'une servitude d'usage afin de régler entre elles les rapports juridiques en lien avec l'utilisation des installations d'utilité publique par la Commune de Givrins.

a mis en forme : Taquets de tabulation : Pas à 11.75 cm + 12.25 cm

a supprimé: éventuelles

a supprimé: dues en sus

a mis en forme : Police :Italique

E/ La Commune de Givrins souhaite désormais céder son droit à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs qui deviendrait dès lors bénéficiaire de la servitude d'usage précitée en lieu et place de la commune de Givrins. —

Cela exposé, les comparantes conviennent de ce qui suit : —

- II -

DECISIONS

- Article 1 -

- Cession de droit -

La Commune de Givrins cède à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs, ce qu'Equitim accepte, son droit d'acquérir la servitude d'usage des installations d'utilité publique prévue sur l'assiette du feuillet 707 précité. Le droit d'acquérir s'exercera conformément à l'acte constitutif du droit de superficie distinct et permanent signé le 9 mai 2022 entre la Commune de Givrins et Equitim sous n° 2'744.- des minutes du notaire soussigné. Le plan des espaces objet de la servitude, daté du 21 mars 2024, signé des comparantes, légalisé, demeure ci-annexé. —

Les parties signent ce jour un plan au 1/100 des locaux objets de la servitude d'usage, document légalisé et ci-annexé. Concernant les aménagements extérieurs (cours à disposition de l'UAPE), un plan est signé ce jour, légalisé et ci-annexé. Les parties précisent que ces aménagements intérieurs et extérieurs font partie du prix de vente de CHF 1'063'500.- (un million soixante-trois mille cinq cents francs) mentionné ci-dessus. —

L'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs déclare avoir connaissance des clauses et articles de l'acte susmentionné et les approuver. -

- Article 2 -

- Prix de la présente cession -

En contrepartie à la présente cession faite par la commune de Givrins à l' AISGE, cette dernière paiera à la commune de Givrins, durant toute la durée de son utilisation de la servitude d'usage, un montant de CHF 1.- /m2 (un franc par mètre carré) de surface cédée. —

Basé sur les plans ci-annexés, Les locaux teinté en rose représentent 325m2 et la cours mise à disposition 248m2, totalisant alors 573m2 (cinq cent septante-trois mètres carrés). Ainsi, l' AISGE paiera à la commune de Givrins une rétribution annuelle de CHF 573.- (cinq cent septante-trois francs). —

Cette somme sera payée la première fois dès la constitution de la servitude d'usage, au *pro rata temporis* de l'année écoulée. Ensuite, elle sera payée annuellement, durant le mois de janvier de l'année concernée.

- Article 3 -

- Exécution des engagements -

L'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs et, à titre subsidiaire, la Commune de Givrins s'engagent envers Equitim à ce que la signature de la constitution de servitude d'usage, ainsi que le paiement à Equitim, interviennent d'ici au */*20 décembre 2024 ou 10 janvier 2025*/*. À titre de clarté, il est précisé que suite à la signature de l'acte de cession de ce jour, c'est l'AISGE qui deviendra bénéficiaire de la servitude d'usage. Toutefois, dans l'hypothèse selon laquelle la condition prévue à l'article II-4 (quatre) ci-dessous ne se réalisait pas, la commune de Givrins s'engage ce jour sans condition à respecter les engagements du présent acte.

- Article 4 -

- Condition suspensive -

Les engagements pris ce jour par l'AISGE dans le présent acte sont tous conditionnés à ce que les organes délibérants de celle-ci les valident.

- Article 5 -

- Responsabilité solidaire -

Durant toute la durée de la servitude d'usage et donc durant l'utilisation par la bénéficiaire des locaux dévoués aux installations d'utilité publique, les frais et charges de ces locaux seront refacturés par Equitim à la bénéficiaire de la servitude. Désormais que la Commune de Givrins a cédé son droit, Equitim exige que celle-ci demeure solidaire du bon paiement desdits frais et charges.

La Commune de Givrins accepte cette solidarité vis-à-vis des frais à payer par l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs et consent d'ores et déjà à ce qu'Equitim compense, le cas échéant en cas de non-paiement, les montants non payés avec la redevance de superficie due en vertu de la servitude de superficie.

Les clauses et conditions de la servitude de superficie numéro 707 de Givrins susdésignée sont complétées sur ce point. Les comparantes requièrent les conservateurs du Registre foncier d'effectuer ces modifications.

- Article 6 -

- Retour des constructions -

Si, au jour d'extinction de la servitude de droit de superficie, les

installations d'utilité publique sont toujours exploitées en vertu de la servitude d'usage, La Commune versera au bénéficiaire de dite servitude une indemnité équitable correspondant à la valeur intrinsèque des installations d'utilité publique, en dérogation à l'article II-7 (sept) de l'acte susmentionné.

Les clauses et conditions de la servitude de superficie numéro 707 de Givrins susdésignée sont complétées sur ce point. Les comparantes requièrent les conservateurs du Registre foncier d'effectuer ces modifications.

- Article 7 -

- Exploitation anticipée des installations d'utilité publique -

Les comparantes conviennent que les locaux objets de la servitude d'usage vendue par Equitim à l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs puissent être utilisés dès la fin des travaux prévue fin mars 2024.

Toutefois, l'AISGE sera encore en processus de validation par ses organes dirigeants de l'acquisition de la servitude d'usage, aux clauses et conditions convenues entre Equitim et la commune de Givrins (objet de la condition II-3 (trois) ci-dessus). Dès lors, Equitim consent d'ores et déjà à ce que les locaux puissent être utilisés dès le 1^{er} avril 2024 par l'AISGE sans que la servitude d'usage ne soit constituée et vendue.

Ce droit d'usage à bien plaie et sans indemnité est octroyé jusqu'au 30 juin 2024.

Dès le 1^{er} juillet 2024 et jusqu'à la constitution de la servitude d'usage objet du présent acte et le paiement par l'AISGE envers Equitim, qui doit intervenir le */*délai indiqué ci-dessus*/* au plus tard, les comparantes conviennent que les locaux soient loués par Equitim à l'AISGE contre un paiement mensuel correspondant aux conditions de l'article II-11 (onze) de l'acte de constitution de servitude de superficie précité (la deuxième option de paiement, à savoir un paiement annuel de CHF 40'000.- (quarante mille francs) hors taxes, calculé au prorata temporis, indexé selon les termes dudit acte, durant toute la période du droit de superficie). En dérogation aux dispositions du Code des obligations concernant les baux à loyer, les frais d'aménagement, de rénovation et d'entretien des locaux demeurent à charge de l'AISGE. Pour la clarté de l'acte, il est précisé que le montant versé est une location et n'entre donc pas en déduction du prix d'acquisition de la servitude d'usage.

En cas de non-paiement de la location due par l'AISGE, il est convenu entre les comparantes que ce paiement, indexé, viendra en déduction de la redevance de superficie due par Equitim envers la Commune de Givrins, conformément à l'article II-10 (dix) de l'acte susmentionné.

- III -

FRAIS

Les frais du présent acte sont à la charge de l'Association Intercommunale Scolaire de Genolier et Environs.

Les réquisitions de modifications du droit de superficie pour le Registre foncier se feront dès la constitution de la servitude d'usage des installations d'utilité publique.

---- DONT ACTE ----

lu par le notaire soussigné aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à GIVRINS, ce / * / / * / DEUX MILLE VINGT-QUATRE.

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

06.03.2024

RECAPITULATIF DES FICHES DE MODIFICATION ET CHOIX

LOT	FM	INDICE	DESCRIPTIF	MONTANT TTC	STATUT	VALIDE	REFUSE
UAPE	1	A	Travaux sanitaires pour rajout de 2 grilles de sol et 2 attentes canalisation EU	CHF 3'742.30	A intégrer au CDC	CHF 3'742.30	
UAPE	2	A	Travaux maçon en relation à l'OC n°1	CHF 709.10	A intégrer au CDC	CHF 709.10	
UAPE	100	A	Choix appareillage sanitaire: offre Gétaz (Fourniture bac de buanderie, appareils sanitaires complémentaires, ...)	CHF 2'420.30	A intégrer au CDC	CHF 2'420.30	
UAPE	101	A	Choix final lustrerie cantine UAPE	-	Caduc		-
UAPE	102	A	Fourniture lave-linge/sèche-linge	Non chiffré	Caduc		CHF 3'000.00
UAPE	103	A	Choix de la cuisine	CHF 15'000.00	Caduc (base)		CHF 15'000.00
UAPE	104	A	Luminaire dans la cours de l'UAPE	-	Caduc		-
UAPE	105	A	Choix du carrelage des WC,... (selon budget défini)	CHF 0.00	De base.	CHF 0.00	
UAPE	106	A	Choix du revêtement de sol zone de vie (Lino 2,5mm soudé à la place du carrelage)	CHF 10'790.70	DSA trouver lino au meilleur prix. Met ensuite la FM à jour.	CHF 10'790.70	
UAPE	107	A	Peinture lavable (260m2)	CHF 4'000.00	Caduc		CHF 4'000.00
UAPE	108	A	Mur de grimpe	Non chiffré	Caduc		Non chiffré
UAPE	109	A	Cloisons séparation WC	CHF 0.00	Pas dans le descriptif de base, mais nous devons quelque chose qui fonctionne	CHF 0.00	
UAPE	110	A	Porte d'entrée avec bâton maréchal, fournir clés standards, sonnette, une poignée haute intérieure	CHF 2'633.50	A intégrer au CDC	CHF 2'633.50	
UAPE	111	A	Suppression porte et mur cuisine, réalisation retombée anti fumée	CHF 0.00		CHF 0.00	
UAPE	112	A	Spots sous couvert entrée UAPE	CHF 2'000.00	Caduc		CHF 2'000.00
UAPE	113	A	Rail intérieur à rideau entrée UAPE	CHF 1'000.00	Caduc		CHF 1'000.00
UAPE	114	A	Validation du plan électrique général (Mme Giger a confirmé les standards selon mail du 11.07.2022)	CHF 0.00	Transmis	CHF 0.00	
UAPE	115	A	Plus-value pour poignée de porte à 1.5m du sol --> menuiserie	CHF 0.00	De base.	CHF 0.00	
UAPE	116	B	WC au bout du couloir UAPE	CHF 12'009.00	Caduc	CHF 12'009.00	
UAPE	117	A	Laquage Topakoustique au plafond	CHF 6'736.40	A intégrer au CDC	CHF 6'736.40	
UAPE	118	A	Lavabo cuisine supplémentaire	CHF 1'071.00	Non validé formellement	CHF 1'071.00	

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

06.03.2024

RECAPITULATIF DES FICHES DE MODIFICATION ET CHOIX

LOT	FM	INDICE	DESCRIPTIF	MONTANT TTC	STATUT	VALIDE	REFUSE
UAPE	119	A	Lave vaisselle professionnel	CHF 8'921.90	Validation mail	CHF 8'921.90	
TOTAL TTC						CHF 49'034.20	CHF 25'000.00

GLV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

FM N°001a - RAJOUT GRILLES DE SOL ET ATTENTES

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 250 - Installations sanitaires				
Rajout de 2 grilles de sol et 2 attentes dans la buanderie (au sol) et la cuisine (lavabo supp.) de l'UAPE selon devis n°4 du 18.07.2022 de Perret Sanitaire SA	bloc	1.00	3788.30	3'788.30
TOTAL HT				3'788.30
Rabais	-3.00%			-113.65
Escompte	-4.00%			-146.99
Prorata	-1.50%			-52.91
Frais généraux EG	17.00%			Offert
TOTAL NET HT				3'474.75
TVA 7.70%				267.56
TOTAL TTC				3'742.30

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

Les prix de pose restent inchangés

Délai validation :

Déjà exécuté et validé. Validation officielle de la FM pour le 16.01.2023

Visa DT :

Annexe :

Devis n°4 de Perret Sanitaire SA du 18.07.2022

Paiement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION

Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pomiès

Fondation Equitim SA

Attila Toth

Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger

Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

FM002a - RAJOUT GRILLES SOL ET ATTENTES

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 250 - Installations sanitaires				
Creuse, piquage, tracage et bétonnage des attentes EU supplémentaire sur demande de l'UAPE en séance du 07.07.2022 selon OC n°121396 av7_2 du 01.09.2022 de Laurent Construction SA. Fouille liée à la FM001.	bloc	1.00	696.00	696.00
TOTAL HT				696.00
Rabais	-2.00%			-13.92
Escompte	-1.50%			-10.23
Prorata	-2.00%			-13.44
Frais généraux EG	17.00%			Offert
TOTAL NET HT				658.41
TVA 7.70%				50.70
TOTAL TTC				709.10

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

Les prix de pose restent inchangés

Délai validation :

Déjà exécuté et validé. Validation officielle de la FM pour le 16.01.2023

Visa DT :
Annexe :

OC n°121396 av7_2 de Laurent Construction SA

Paieement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION

Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS
FM N°100a - CHOIX APPAREILS SANITAIRES

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 250 - Installations sanitaires				
Plus-value sur fourniture appareils UAPE selon mails de Perret-Sanitaire du 20 et 21.12.2022 (CHF 2966,59 - CHF 872,50)	bloc	1.00	2094.09	2'094.09
TOTAL HT				2'094.09
Rabais	-3.00%			-62.82
Escompte	-4.00%			-81.25
Prorata	-1.50%			-29.25
Frais généraux EG	17.00%			326.53
TOTAL NET HT				2'247.30
TVA 7.70%				173.04
TOTAL TTC				2'420.30

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

Les prix de pose restent inchangés
Le WC et lavabo supplémentaire en bout de couloir font partie d'une FM séparée (FM116)

Délai validation :

16.01.2023

Visa DT :
Annexe :

Mails de Perret Sanitaire du 20 et 21.12.2022
Offre Getaz du 28.06.2022
Offre Getaz du 20.12.2022

Paielement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION
Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès

Fondation Equitim SA

Attila Toth

Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger

Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

FM106a - CHOIX REVÊTEMENT SOL ZONE DE VIE

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 281.7 - Revêtements de sol en bois				
Fourniture + pose d'un revêtement de sols linoléum 2.5mm selon offre de Reichenbach SA du 05.10.2022 Prix payé : 108.31 CHF HT Brut	bloc	230.00	99.53	22'892.10
Fourniture + pose d'un revêtement de sols en carrelage selon offre de Carrelages Sassi SA du 29.03.2022. Prix public fourniture 40CHF/m2 TTC.	m2	230.00	-62.30	-14'328.66
TOTAL NET HT				8'563.44
Frais généraux EG	17.00%			1'455.78
TOTAL NET HT				10'019.22
TVA 7.70%				771.48
TOTAL TTC				10'790.70

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

-

Délai validation :

17.03.2024

Annexe :

Plan de zonning DSA
Offre Reichenbach SA annotée du 21.12.2022 par DSA
Extrait offre Carrelages Sassi SA du 29.03.2022

Visa DT :
Paie ment :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION

Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS
FM110a - COMPLEMENTS PORTES ALU CANTINE

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 221.4 - Fenêtres en métal léger				
Fourniture + pose d'un bâton de maréchal sur la hauteur de l'ouvrant côté extérieur.	Pce	2.00	785.00	1'570.00
Fourniture + pose d'un ferme porte.	Pce	2.00	260.00	520.00
TOTAL NET HT				2'090.00
Frais généraux EG	17.00%			355.30
TOTAL NET HT				2'445.30
TVA 7.70%				188.29
TOTAL TTC				2'633.50

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

Selon les normes feu, les poignées des deux portes de fuite de la cantine en question ne peuvent pas être disposées en hauteur (environ 1.60m) mais à une hauteur usuelle.

Clés standards pas de badge, sonnettes.

Délai validation :

16.01.2023

Visa DT :
Annexe :

-

Paielement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION
Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

FM114a - INSTALLATIONS ELECTRIQUES UAPE

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 230 - Installation électrique				
Validation du plan électrique de l'UAPE selon mail du 08.08.2022	-	-	-	-
TOTAL HT				-
Frais généraux EG	17.00%			-
TOTAL NET HT				-
TVA 7.70%				-
TOTAL TTC				-

Non compris :

Luminère de la cour extérieure

Date :

07.03.2024

Remarque :

Intercepteurs et prises: pas de hauteur d'implantation spécifique

Délai validation :

16.01.2023

Visa DT :
Annexe :

Plan électrique

Courriel de validation du 08.08.2022

Paiement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION

Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès

Fondation Equitim SA

Attila Toth

Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger

Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS
FM N°116b - WC BOUT COULOIR UAPE

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 230 - Installations électriques				
Travaux estimatifs pour déviation et gainage des tubes.	bloc	1.00	700.00	700.00
CFC 250 - Equipement sanitaire (WC + lavabo)				
Selon mail de Perret Sanitaire du 21.12.2022 (montant CHF 872.50 HT)	bloc	1.00	800.30	800.30
Tuyauterie et installation équipements sanitaires	bloc	1.00	1700.00	1'700.00
Travaux estimatifs complémentaires suite à la demande par mail du 01.05.2023 de la commune selon avancement de chantier à la date du 12.05.2023: déviation des attentes pour le raccordement du WC et lavabo.	bloc	1.00	500.00	500.00
CFC 271 - Murs en alba et gaine sanitaire				
Estimatif selon métrés sur plan et prix en soumission de l'entreprise CLOT SA (9,66m2)	bloc	1.00	1390.00	1'390.00
Travaux estimatifs complémentaires suite à la demande par mail du 01.05.2023 de la commune selon avancement de chantier à la date du 12.05.2023: ouverture du mur en alba pour mise en place d'une porte.	bloc	1.00	500.00	500.00
Travaux estimatifs complémentaires suite à la demande par mail du 01.05.2023 de la commune selon avancement de chantier à la date du 12.05.2023: arrêts de chape pour gaine technique et parois.	bloc	1.00	200.00	200.00
Travaux estimatifs complémentaires suite à la demande par mail du 01.05.2023 de la commune selon avancement de chantier à la date du 12.05.2023: rhabillage des passages de gaines	bloc	1.00	200.00	200.00
CFC 273 - Porte supplémentaire depuis le couloir				
Estimatif selon retour soumission	bloc	1.00	1000.00	1'000.00
CFC 281.6 - Carrelage murs + sol du local WC				
Estimatif selon métrés sur plan et prix en soumission de Sassi Carrelage SA (murs: 18.57m2, sol: 2.59m2)	bloc	1.00	2540.00	2'540.00
TOTAL HT				9'530.30
Frais généraux EG	17.00%			1'620.15
TOTAL NET HT				11'150.45
TVA 7.70%				858.58
TOTAL TTC				12'009.00

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

Devis estimatif

Délai validation :

12.03.2024

Visa DT :
Annexe :

Mail de Perret Sanitaire du 21.12.2022

Plan présentant les modifications avant/après

Paieement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION**Maître de l'Ouvrage**

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès

Fondation Equitim SA

Attila Toth

Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger

Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS

FM N°117a - Laquage blanc Topakoustique

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 271 - Plâtrerie				
Selon confirmation par mail de la commune le 23.08.2023, laquage blanc du revêtement au plafond Topakustik dans les zones suivantes: cantine, couloir, salles de vie, zone administration.	m ²	297.00	18.00	5'346.00
TOTAL HT				5'346.00
Frais généraux EG	17.00%			908.82
TOTAL NET HT				6'254.82
TVA 7.70%				481.62
TOTAL TTC				6'736.40

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

-

Délai validation :

16.03.2024

Visa DT :
Annexe :

Mail de confirmation de commande par la commune.
Offre de l'entreprise de plâtrerie.

Paiement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION

Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pomiès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS
FM N°118a - Lavabo cuisine supplémentaire

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 258 - Cuisine				
Lavabo supplémentaire	u	1.00	200.00	200.00
CFC 250 - Sanitaire				
Raccordement et évacuation supplémentaire	u	1.00	650.00	650.00
TOTAL HT				850.00
Frais généraux EG	17.00%			144.50
TOTAL NET HT				994.50
TVA 7.70%				76.58
TOTAL TTC				1'071.00

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

-

Délai validation :

16.03.2024

Visa DT :
Annexe :

Mail de confirmation de commande par la commune.
Offre de l'entreprise de cuisine.

Paielement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION
Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommiès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE

GIV - HABITATIONS COLLECTIVES - GIVRINS
FM N°119a - Lave vaisselle professionnel

DESIGNATION	UNITE	QUANT.	PRIX	MONTANT
CFC 258 - Cuisine				
Selon demande et validation par mail de la commune. Fourniture et pose d'un lave-vaisselle professionnel.	u	1.00	7080.40	7'080.40
TOTAL HT				7'080.40
Frais généraux EG	17.00%			1'203.67
TOTAL NET HT				8'284.07
TVA 7.70%				637.87
TOTAL TTC				8'921.90

Non compris :

-

Date :

07.03.2024

Remarque :

-

Délai validation :

16.03.2024

Visa DT :
Annexe :

Mail de confirmation de commande par la commune.
Offre de l'entreprise de cuisine.

Paiement :

Une facture en fin de projet sera établie.

VALIDATION
Maître de l'Ouvrage

Lausanne, le

Commune de Givrins

Givrins, le

Ludovic Pommès
Fondation Equitim SA

Attila Toth
Municipale - Bâtiments/Police des constructions

UAPE

Givrins, le

Fabienne Giger
Directrice pédagogique UAPE