

# **PRÉAVIS N° 188**

## **AU CONSEIL COMMUNAL**

**Achat de la parcelle N° 1424, route de Divonne 68  
à Nyon**

Achat de la propriété pour un montant de CHF 918'000.-

**Délégué municipal : M. Claude Uldry**

Nyon, le 17 novembre 2014

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

## **I. Introduction**

---

La parcelle N°1424, sise à la route de Divonne 68 à Nyon, est à vendre. Cette propriété de 1'430 m<sup>2</sup>, sur laquelle est érigée une villa de 184 m<sup>2</sup> de surface de plancher construite en 1952, appartient à deux soeurs, Mmes Arlette Haldimann et Nadine Perrier. Leur mère, Mme Colette Perrier, qui bénéficie d'un droit d'usufruit sur cette maison, vient de la libérer pour emménager dans l'immeuble voisin d'appartements protégés des Tattes d'Oie.

Cette parcelle est adjacente à celle sur laquelle sont implantés la caserne des pompiers, la protection civile et le dépôt des biens culturels. Elle revêt donc une importance stratégique particulière pour la collectivité publique, notamment dans la perspective d'un remaniement parcellaire permettant, par exemple, de mettre en place, à cet endroit et de manière bien visible depuis la route de Divonne, un centre d'intervention régional qui regrouperait les pompiers, déjà présents sur le site, et la police.

## **2. Description du projet**

---

### **2.1 Objet du préavis**

Ce préavis a pour objectif d'obtenir l'approbation du Conseil communal pour l'achat de cette propriété.

Vu son intérêt pour la Commune, le Service architecture et bâtiments a procédé à une expertise du bien-fonds afin d'être en mesure de formuler une offre d'achat.

Les éléments retenus pour pouvoir articuler un prix d'achat pour ce bien immobilier sont les suivants :

- les propriétaires ont annoncé un prix de vente souhaité de CHF 1'300'000.- ;
- la valeur intrinsèque de la parcelle a été estimée à CHF 500'000.- y compris le rachat de l'usufruit ;
- la parcelle se trouve en zone industrielle A. Cela signifie qu'en cas de démolition de la villa, seule une construction dévolue à des activités artisanales ou industrielles d'environ 600 m<sup>2</sup> de plancher pourrait y être érigée. Cet état de fait réduit considérablement les possibilités de spéculation foncière. Relevons que, temporairement, les terrains de Champ-Colin sont placés en zone réservée, le temps de repréciser leur affectation. Cette situation ne porte pas à conséquence pour la parcelle en question.

Au vu de ce qui précède, un prix d'achat de CHF 900'000.- a été proposé à Mmes Haldimann et Perrier qui, conscientes des restrictions imposées par la zone industrielle où se situe leur propriété, l'ont accepté. Un projet d'acte de vente a été établi sur cette base financière (cf. annexe 1 « projet de vente à terme, droit d'emption »).

### **2.2 Valorisation de la parcelle**

D'une surface de 1'430 m<sup>2</sup>, la parcelle concernée offre en l'état, en raison des restrictions dues à l'alignement sur la route de Divonne et au respect des distances aux limites de propriété, une constructibilité théorique d'environ 600 m<sup>2</sup> brut de plancher. Cette parcelle ne doit cependant pas être considérée que pour elle-même, mais bien pour le potentiel qu'elle offre une fois

## NYON · PRÉAVIS N°188 AU CONSEIL COMMUNAL

accolée à la parcelle communale N° 1782 où se situent actuellement la caserne des pompiers, la protection civile et le dépôt des biens culturels.

En effet, une fois le remaniement parcellaire opéré, les perspectives de valorisation seront bien plus intéressantes. D'une part, l'accès direct sur l'axe très fréquenté de la route de Divonne permettrait d'avoir, en quelque sorte, pignon sur rue, tout en assurant une bonne visibilité des services publics tels que le futur centre d'intervention des pompiers et la police. D'autre part, cette opération offrirait une plus grande liberté de construction et engendrerait des synergies avec les activités déjà existantes sur le site, tout en augmentant la constructibilité et les possibilités de valorisation du terrain d'environ 1'400 m<sup>2</sup> brut de plancher en bordure de la route de Divonne.

Reste un obstacle à cette fusion : le triangle de terrain de la parcelle N° 5121, en mains privées, qui se situe entre les deux parcelles concernées. Approchée par les Services de l'urbanisme et architecture et bâtiments, la société propriétaire a donné son accord de principe pour une cession, à des conditions avantageuses, non seulement de ce triangle de terrain mais également de l'emprise de la servitude représentant au total une surface de 680 m<sup>2</sup> (cf. annexe 2 « Plan de situation »).

### 2.3 Données chiffrées

Objet du préavis :

Parcelle où se situe la propriété sise route de Divonne 68 de Mmes Haldimann et Perrier

Parcelle N°1424, d'une surface de 1'430 m<sup>2</sup>, comportant une maison d'habitation de 184 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 92 m<sup>2</sup> de surface au sol :

- Contenance de la parcelle :

- place-jardin	1338 m <sup>2</sup>
- habitation, N° ECA 1991	92 m <sup>2</sup>
surface totale	1'430 m <sup>2</sup>
  
- Etat des charges inscrites :
  - mentions : aucune
  - servitudes : Usufruit en faveur de C. Perrier, à radier.
  - charges foncières : aucune
  - annotations : aucune
  - charges foncières : aucune
  - gages immobiliers : aucun
  
- Potentialité de la parcelle : surface de plancher théorique indicative pour bâtiment de 2 niveaux, environ 600 m<sup>2</sup> brut de plancher. Coefficient d'utilisation du sol (CUS) de 0,42.

Parcelle où se situent la caserne des pompiers, la protection civile et le dépôt des biens culturels

Parcelle N°1782 d'une surface de 8'511 m<sup>2</sup>, comportant trois bâtiments d'une surface de plancher de 3'700 m<sup>2</sup> et de 2'693 m<sup>2</sup> au sol :

- Contenance de la parcelle :

- place-jardin	1'204 m <sup>2</sup>
- accès places	4'614 m <sup>2</sup>
- bâtiments	2'693 m <sup>2</sup>
surface totale	8'511 m <sup>2</sup>
  
- Actuellement, du fait que les bâtiments construits sont principalement des grandes halles sur un seul niveau, seuls environ 3'700 m<sup>2</sup> brut de plancher sont réalisés, soit un CUS de 0,43.

- Le regroupement des deux parcelles pourra permettre, grâce à l'adjonction du triangle de terrain entre les deux, de réaliser 2'300 m<sup>2</sup> de plancher supplémentaires sur une surface totale de terrain de 10'621 m<sup>2</sup>, soit d'augmenter le CUS à 0,56.

## **2.4 Calendrier**

En cas d'approbation par le Conseil communal de l'achat de cette propriété, cette dernière sera intégrée à la réflexion générale menée par le Service architecture et bâtiments, en étroite collaboration avec le Service de l'urbanisme, sur la mise en place d'un centre d'intervention régional.

## **3. Incidences financières**

---

Le prix fixé dans la promesse d'achat est de :

• Prix d'achat	:	CHF 900'000.-
• Frais de transaction 2%	:	<u>CHF 18'000.-</u>
• Prix de la transaction	:	CHF 918'000.-

## **4. Aspects du développement durable**

---

### **4.1 Dimension économique**

L'achat de cette parcelle permettra de valoriser les terrains déjà en mains communales dans le secteur de Champ-Colin, en leur offrant un accès direct et une meilleure visibilité sur la route de Divonne. Il s'agit d'accroître le patrimoine communal, en saisissant l'opportunité d'acheter un terrain dans une zone stratégique, répondant ainsi à l'un des objectifs du programme de législature.

Cette acquisition offrira la possibilité, à terme, de regrouper plusieurs services régionaux sur un même site, permettant des synergies et des économies d'échelle non négligeables tout en gagnant en efficacité.

### **4.2 Dimension sociale**

Le regroupement parcellaire proposé contribuera à affirmer l'identité du site, en permettant à des services régionaux de gagner en visibilité.

### **4.3 Dimension environnementale**

Le projet de construction développé sur cette parcelle permettra de densifier la zone et prendra en compte les standards environnementaux appliqués sur les terrains communaux.

## **5. Conclusion**

---

L'acquisition de la parcelle N° 1424 représente une belle opportunité pour la Commune de Nyon de valoriser sa parcelle voisine actuellement occupée par les pompiers, la protection civile et le dépôt des biens culturels. Cet achat permettra d'augmenter fortement le potentiel de construction de ce compartiment de territoire et d'envisager sérieusement, et de manière assez évidente, un projet de centre d'intervention régional regroupant la police et les pompiers.

## NYON · PRÉAVIS N°188 AU CONSEIL COMMUNAL

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

### Le Conseil communal de Nyon

**vu** le préavis N° 188 concernant l'achat à Mmes Arlette Haldimann et Nadine Perrier de la parcelle N°1424 de 1'430 m<sup>2</sup> sise à la route de Divonne 68 au prix de CHF 918'000.- (frais de transaction compris),

**ouï** le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

**attendu** que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

### décide :

1. d'autoriser la Municipalité à acheter à Mmes Arlette Haldimann et Nadine Perrier la parcelle N° 1424 de 1'430 m<sup>2</sup> sise à la route de Divonne 68 au prix de CHF 918'000.- (frais de transaction compris) ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143.2 – *Dépenses du patrimoine administratif*, dépense amortissable en 30 ans.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 novembre 2014 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Le Secrétaire :

Daniel Rossellat

P.-François Umiglia

## Annexes

---

Annexe 1 : « projet de vente à terme et droit d'emption »

Annexe 2 : plan de situation

Annexe 3 : fiche d'investissement

### 1<sup>ère</sup> séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Uldry
Date	Mardi 13 janvier 2015, 19h30
Lieu	Ferme du Manoir, salle N° 1

Projet du 17 septembre 2013

**VENTE A TERME**

**DROIT D'EMPTION**

Devant Pierre-André VISINAND, notaire à Nyon pour le canton de  
Vaud, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ se présentent :

d'une part: \_\_\_\_\_

1. Arlette Marlyse HALDIMANN, fille d'André Perrier, née le  
premier février mil neuf cent quarante-huit, originaire de \_\_\_\_\_, domiciliée à 1066  
Epalinges, le Grand-Chemin 70 E, laquelle déclare être ...(état-civil)..., \_\_\_\_\_

2. Nadine Colette PERRIER, fille d'André Perrier, née le vingt et un  
décembre mil neuf cent cinquante et un, originaire de \_\_\_\_\_, domiciliée à 1066  
Epalinges, le Grand-Chemin 70 E, laquelle déclare être ...(état-civil)..., \_\_\_\_\_

de seconde part : \_\_\_\_\_

Colette PERRIER, fille de \_\_\_\_\_ Vulliez, née le quatre avril mil  
neuf cent vingt-trois, originaire de \_\_\_\_\_, domiciliée à \_\_\_\_\_,  
laquelle déclare être veuve, \_\_\_\_\_

et d'autre part: \_\_\_\_\_

La COMMUNE DE NYON, ici représentée par Daniel Rossellat,  
Syndic, et Pierre-François Umiglia, secrétaire municipal. \_\_\_\_\_

Les comparants conviennent de ce qui suit : \_\_\_\_\_

**I. VENTE**

Arlette Haldimann et Nadine Perrier déclarent vendre à la Commune  
de Nyon, qui déclare acheter, l'immeuble désigné comme suit au registre foncier : \_\_\_\_\_

**Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 1424**

<b>Description de l'immeuble</b>	
Commune politique	246 Nyon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1424
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 65298 38145 95

Surface	1'430 m <sup>2</sup> , numérique,	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	4	
Désignation de la situation	Route de Divonne No 68	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 92 m <sup>2</sup> Place-jardin, 1'338 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Habitation, 92 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 1991	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	290'000.00	RG94

### Propriété

#### Propriété commune

##### Communauté héréditaire

Haldimann Arlette (Perrier), 01.02.1948

07.07.2005 012-2005/3259/0 Succession

Perrier Nadine 21.12.1951

07.07.2005 012-2005/3259/0 Succession

### Mentions

Aucune

### Servitudes

07.07.2005 012-2005/3259/0 (C) Usufruit testamentaire ID.012-2005/004240  
en faveur de Perrier Colette (Vulliez), 04.04.1923

### Charges foncières

Aucune

### Annotations

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

Aucune

### Droits de gage immobilier

03.05.1952 012-84848 Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 25'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.012-2002/004400, Droit de gage individuel

## II. CONDITIONS DE LA VENTE

Les clauses et conditions de la vente sont les suivantes: \_\_\_\_\_

1. L'immeuble vendu devra être transféré dans son état actuel, que l'acheteuse déclare connaître et accepter, avec ses parties intégrantes et accessoires, libre de tous autres droits ou charges que ceux mentionnés ci-dessus. \_\_\_\_\_

La servitude ID.012-2005/004240 devra être radiée d'ici au jour de la signature de la réquisition de transfert. Colette PERRIER, bénéficiaire de dite servitude, déclare consentir, par la signature du présent acte, à la radiation de cette inscription en sa faveur. \_\_\_\_\_

2. Les vendeurs déclarent que l'immeuble objet de la vente consiste en une villa d'un seul logement et qu'il sera transféré libre de tout bail et de tout occupant, vide de mobilier et nettoyé. \_\_\_\_\_

3. L'attention de l'acheteuse a été attirée par le notaire soussigné sur le fait que la parcelle susdésignée ne bénéficie d'aucune d'aucune servitude. Elle confirme dès lors

avoir vérifié qu'aucune servitude avec des tiers n'était nécessaire pour assurer la desserte juridique de l'immeuble. \_\_\_\_\_

4. La vente est convenue sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose vendue; en conséquence, l'acheteuse déclare savoir qu'il est ainsi privé des garanties prévues par la loi, notamment des actions rédhibitoire, en réduction de prix ou en dommages et intérêts. \_\_\_\_\_

L'article cent nonante-neuf du Code des obligations demeure réservé. Dit article prévoit que "toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose". \_\_\_\_\_

Le registre foncier fait foi en ce qui concerne la surface de la parcelle, étant précisé que celle-ci pourrait subir des modifications ensuite de nouvelles mensurations, du fait, notamment, de systèmes de mesures plus précis actuellement que par le passé. Il est précisé au surplus que, en ce qui concerne les limites, seul le plan cadastral fait foi, les haies ou clôtures pouvant exister sur une parcelle ne correspondant pas forcément à la limite cadastrale. \_\_\_\_\_

5. L'attention de l'acheteuse est attirée sur le fait que certaines créances de droit public de l'Etat, des communes, des corporations et établissements de droit public, relatives à un immeuble, sont garanties par une hypothèque légale qui peut être inscrite ou non au registre foncier. L'inscription de ces hypothèques peut être requise même après le transfert de propriété. \_\_\_\_\_

Les vendeurs prennent l'engagement de satisfaire, d'ici au jour de la signature de la réquisition de transfert, à toutes les obligations de droit public ou privé échues susceptibles d'être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble vendu et s'engagent solidairement à s'acquitter ponctuellement à leur échéance de toutes dettes de cette nature dont ils pourraient être personnellement débiteurs après la vente, notamment de toutes dettes fiscales non encore échues. \_\_\_\_\_

6. La parcelle objet de la vente reste soumise aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et valables sans inscription au registre foncier, notamment à celles qui résultent des lois sur les constructions et l'aménagement du territoire, sur les routes, sur la protection des eaux et plus particulièrement du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Nyon. \_\_\_\_\_

L'acheteuse déclare savoir dans quelle zone du règlement communal en vigueur se situe la parcelle objet de la vente et connaître les possibilités de mise en valeur ou restrictions qui en résultent. \_\_\_\_\_

Au surplus, il est rappelé à l'acheuse les dispositions de l'article 103a de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire qui souhaite entreprendre des travaux de démolition ou de rénovation soumis à autorisation d'effectuer une expertise de détection de présence d'amiante si son bâtiment a été construit avant mil neuf cent nonante et un et, le cas échéant, de procéder à l'assainissement nécessaire. \_\_\_\_\_

7. Par l'entremise du notaire soussigné, les vendeurs remettront à

l'acheteuse, le jour de la signature de la réquisition de transfert, la cédule hypothécaire précitée, libre de tout engagement à l'égard de tiers; par cette remise, l'acheteuse deviendra seule porteur et seule débitrice de ce titre, à l'entière décharge des vendeurs. \_\_\_\_\_

Il est rappelé aux vendeurs que, selon certains contrats, il est exigé un préavis en cas de remboursement d'un prêt hypothécaire. Il est ainsi conseillé aux vendeurs d'avertir le plus rapidement possible leur créancier hypothécaire de la présente vente. \_\_\_\_\_

8. La prise de possession et l'entrée en jouissance, de même que le transfert des risques, auront lieu le jour de la signature de la réquisition de transfert. \_\_\_\_\_

Jusqu'au dit jour, les vendeurs s'engagent à maintenir, à leurs frais, l'immeuble vendu et ses installations dans l'état où ils se trouvent présentement, notamment à exécuter tous travaux d'entretien ou de réparation courants, ainsi qu'à maintenir en vigueur les polices d'assurance dont l'immeuble vendu pourrait être l'objet, soit par exemple l'assurance responsabilité civile et l'assurance contre les dégâts d'eau, et à accomplir tous les contrôles ou prendre toutes les mesures prévues par lesdites polices. \_\_\_\_\_

9. Le prix de vente est fixé, d'entente entre parties, à \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **NEUF CENT MILLE FRANCS** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (Fr. 900'000.-) \_\_\_\_\_

sans aucune autre prestation. \_\_\_\_\_

La totalité du prix de vente devra être versée le jour de la signature de la réquisition de transfert, sous forme de virement bancaire sur le compte de « l'Association des notaires vaudois, Henriod et Visinand », auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Lausanne, IBAN numéro CH26 0076 7000 U040 8148 8 (CB 767). \_\_\_\_\_

10. Sous réserve de la réalisation de la condition fixée sous chiffre 11 (onze) ci-après, la présente vente est ferme et définitive, aucune partie ne pouvant se délier unilatéralement de ses engagements. \_\_\_\_\_

11. La signature de la réquisition de transfert est subordonnée à la condition que le Conseil communal de Nyon autorise l'achat de la parcelle 1424 susdésignée aux conditions fixées dans le présent acte. \_\_\_\_\_

Cette condition sera réputée accomplie lorsque l'autorisation requise aura été délivrée, tous délais de recours échus. \_\_\_\_\_

12. Dès réalisation de la condition, chaque partie sera en droit d'exiger l'exécution du présent contrat, à savoir la signature de la réquisition de transfert et le paiement du prix de vente, par lettre recommandée adressée à l'autre partie, moyennant un délai d'avertissement de trente jours au moins et de soixante jours au plus. \_\_\_\_\_

13. Si la condition n'est pas réalisée le \_\_\_\_\_ **deux mille** \_\_\_\_\_, le présent acte sera caduc et non avenu, les parties étant déliées de tous engagements en résultant. \_\_\_\_\_

14. Si l'une des parties faisait défaut au sens de la loi, après avoir été régulièrement convoquée conformément aux dispositions de l'article 12 (douze) ci-dessus, elle devrait à l'autre une indemnité de Fr. 90'000.- (nonante mille francs), à titre de clause pénale, au

sens des articles cent soixante, alinéa deux, et cent soixante trois du Code des obligations, la partie non fautive pouvant demander à la fois que le contrat soit exécuté et la peine acquittée. —

15. Les primes, taxes et contributions publiques périodiques relatives à l'immeuble vendu, seront supportés par les parties, pour l'année en cours, proportionnellement à leur temps de jouissance. Un décompte acheteur-vendeurs interviendra d'entente entre parties, hors la vue du notaire, dans un délai de quinze jours dès la signature de la réquisition de transfert, le solde à charge de la partie débitrice étant immédiatement exigible. —

16. En référence aux éventuels contrats d'assurances intéressant l'immeuble vendu, telles qu'assurances dégât d'eau ou de responsabilité civile, il est rappelé que selon les dispositions légales, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire. —

Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat par écrit dans les trente jours suivant le changement de propriétaire. De son côté, l'entreprise d'assurances peut résilier le contrat dans les quatorze jours après avoir eu connaissance de l'identité du nouveau propriétaire. Le contrat prend fin au plus tôt trente jours après sa résiliation. —

Les vendeurs s'engagent, d'ici au jour de la signature de la réquisition de transfert, à renseigner l'acheteuse sur l'ensemble des contrats d'assurance concernant l'immeuble vendu. —

17. L'attention de l'acheteuse est attirée sur l'Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du sept novembre deux mille un faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne de métier au sens de l'article sept de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété, et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans. L'immeuble étant vendu en l'état, ainsi qu'indiqué à l'article 1 (un) ci-dessus, les frais de vérification, ainsi que d'une éventuelle remise en état, incomberont exclusivement à l'acheteuse, à totale et entière décharge des vendeurs. —

18. En cas de litige au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat, les parties font élection de **for et de juridiction** au lieu de situation de l'immeuble. —

19. L'impôt éventuel sur la plus-value immobilière sera à la charge des vendeurs. —

Conformément à l'article 237 de la loi d'impôt, un montant de Fr. 45'000.- (quarante-cinq mille francs), soit le cinq pour cent du prix de vente, devra être consigné en mains du notaire soussigné, le jour de la signature de la réquisition de transfert, aux fins d'être versé auprès de l'office d'impôt sur le compte de contribuable des vendeurs. —

Le notaire soussigné informe les vendeurs qu'ils peuvent adresser, dès la réalisation de la condition, la déclaration d'impôt sur le gain immobilier à l'Office d'impôt, mais qu'en tous les cas celle-ci doit être transmise au plus tard dans les trente jours qui suivront la signature de la réquisition de transfert. —

20. EMPTION —

Pour garantir les droits de l'acheteuse, les vendeurs concèdent à la Commune de Nyon, qui accepte, un droit d'emption sur la parcelle 1424 désignée ci-dessus. —

Ce droit d'emption est concédé aux conditions suivantes : —

Prix : Fr. 900'000.- (neuf cent mille francs); —

Paiement du prix de vente : le jour de la signature de la réquisition de transfert. —

Echéance du droit et de son annotation : le deux mille . —

Divers : au surplus, les conditions de l'acte de vente qui précède lui sont entièrement applicables, étant précisé que le présent droit d'emption ne leur porte en rien préjudice. —

**21.** Les frais du présent acte, de son annotation au Registre foncier, de la réquisition de transfert et de son inscription au registre foncier, de même que tous ceux qui en découlent, seront à la charge de l'acheteuse. —

En ce qui concerne les frais mentionnés dans le présent article, les comparants déclarent savoir qu'il existe une solidarité des parties prévue par la loi. —

Réquisition pour le registre foncier —

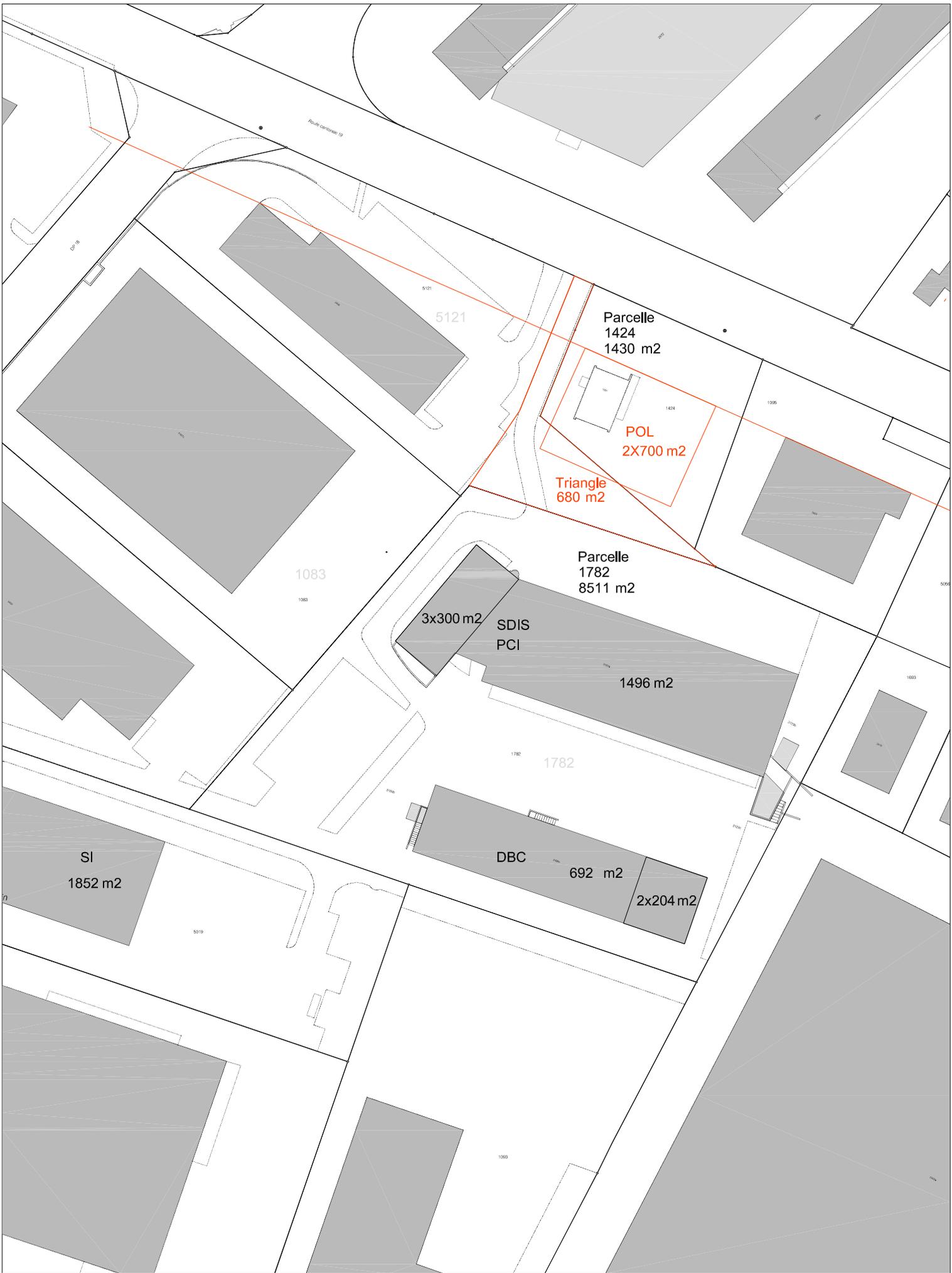
Emption —

— DONT ACTE —

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, —

à NYON, le

DEUX MILLE QUATORZE. —



**FICHE D'INVESTISSEMENT**

PREAVIS No. 188/ 2014

Achat de la parcelle N° 1424, route de Divonne 69 à Nyon

Date: Nyon le 18.11.2014

Achat de la propriété pour un montant de CHF 918'000.-

Situation des préavis au 18.11.2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Total des préavis votés par le Conseil Communal	16'926'760	6'905'181	12'753'520	29'025'473	50'449'964	23'536'763

Situation des emprunts au 18.11.2014	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Plafond d'emprunt selon préavis No. 27 adopté le 12.12.2011				225'000'000	225'000'000	225'000'000
Emprunts au 1er janvier	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270	142'797'505
Evolution des emprunts durant la période +/-	-259'656	-2'826'757	-15'083'330	5'000'000	14'914'235	8'954'903
Emprunts fin période/date du jour	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270	142'797'505	151'752'408

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.27)	24'200'000
Engagé	-11'265'799
Caution demandée	0
Disponibles	12'934'201

Dépenses et recettes d'investissement	CHF TTC/HT	Estimation des dépenses d'investissements nets					TOTAL
		2014	2015	2016	2017	2018	
Descriptif/Libellé							
Achat parcelle + propriété	918'000	0	918'000	0	0	0	918'000
Total de l'investissement	918'000	0	918'000	0	0	0	918'000

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
30	30'600	0
	30'600	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	918'000

Estimation des coûts d'exploitation		2014	2015	2016	2017	2018	2019
Libellé / années							
Coût total d'exploitation		0	58'140	57'222	56'304	55'386	54'468
Intérêts en %	3.00%	0	27'540	26'622	25'704	24'786	23'868
Amortissements		0	30'600	30'600	30'600	30'600	30'600
Entretien annuel		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Economies / Recettes		0	0	0	0	0	0
		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		0	58'140	57'222	56'304	55'386	54'468