

MODIFICATION DE DROIT DE SUPERFICIE  
DISTINCT ET PERMANENT

Devant JULIEN MOUQUIN, notaire à Echallens pour le Canton de  
Vaud, -----

--- comparaissent : ---

d'une part : **COMMUNE DE DONNELOYE**, à Donneloye, ici représentée par sa syndique Lise Courvoisier, domiciliée à Prahins, et sa secrétaire Florence Billaud, domiciliée à Donneloye, lesquelles ont justifié de leur pouvoirs selon procès-verbal du 6 décembre 2016, produit pour demeurer ci-annexé, et -----

d'autre part : **Football-Club de Donneloye**, dont le siège est à Donneloye, ici représenté par son président Alain Schacher, domicilié à Chêne-Paquier et son vice-président Pierre-Alain Jaquier, domicilié à Prahins, lesquels l'engagent valablement par leur signature collective à deux, ce dont le notaire soussigné s'est personnellement assuré. -----

Les comparants exposent préalablement ce qui suit : -----

--A.--

La Commune de Donneloye est propriétaire de la parcelle 3012 de Donneloye, désignée comme suit au Registre foncier : -----

## Bien-fonds Donneloye / 3012

### Description de l'immeuble

Commune politique	362 Donneloye	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	3012	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 64458 39656 76	
Surface	9'903 m <sup>2</sup> , numérisé	
Mutation	15.04.2015 006-2015/2513/0 Division de bien-fonds 9'903 m2 de plle 102	
No plan:	2010	
Désignation de la situation	Donneloye	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 170 m <sup>2</sup> Jardin, 9'733 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, 170 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 175 Couvert, de 102 m2, 0 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 176	
Estimation fiscale	0.00	2015 (18.11.2015)

### Propriété

Propriété individuelle	
Donneloye la Commune, Donneloye	15.04.2015 006-2015/2513/0 Achat

### Mentions

Aucune

### Servitudes

28.12.1900 006-135146	(D) Passage à pied ID.006-1998/003724
08.09.1977 006-150959	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1999/002484
08.09.1977 006-150959	(C) DDP Superficie, jusqu'au 07.09.2027 ID.006-1999/004587
24.10.1979 006-154984	(C) Canalisation(s) d'eau ID.006-1998/000349 en faveur de Association Intercommunale d'Amenée d'Eau de la Menthue, Orzens
15.04.2015 006-2015/2513/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/001686
15.04.2015 006-2015/2513/0	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/001686

### Charges foncières

Aucune

### Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Aucune

### Droits de gage immobilier

Aucune

--B.--

Football-Club de Donneloye est propriétaire du droit distinct et permanent de superficie objet du feuillet 255 de la Commune de Donneloye, désigné comme suit au Registre foncier, et grevant la parcelle 3012 de Donneloye désignée sous lettre A ci-dessus : -----

## Droit distinct et permanent Donneloye / 255

### Description de l'immeuble

Commune politique	362 Donneloye
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	255
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 11452 18395 77
DDP	08.09.1977 006-150959 (D) DDP Superficie, jusqu'au 07.09.2027 ID.006-1999/004587 à la charge de B-F Donneloye 362/3012
Surface	736 m <sup>2</sup> , numérisé
No plan:	10

Désignation de la situation	Donneloye	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 272 m <sup>2</sup> Place-jardin, 464 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Couvert, 102 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 176 Bâtiment, 170 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 175	
Estimation fiscale	70'000.00	RG94
<b>Propriété</b>		
Propriété individuelle		
Football-Club de Donneloye, Donneloye		08.09.1977 006-150959 Immatriculation

**Mentions**

Aucune

**Servitudes**08.09.1977 006-150959  
15.04.2015 006-2015/2513/0(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1999/002484  
(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/001686**Charges foncières**

Aucune

**Annotations**

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Aucune

**Droits de gage immobilier**

08.09.1977 006-150960

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 50'000.00, 1er rang,  
Intérêt max. 8%, ID.006-2000/004981, Droit de gage individuel  
Porteur Banque Raiffeisen de Donneloye-Orzens, Donneloye

--C.--

Les comparants veulent modifier la durée et les conditions du droit de superficie distinct et permanent objet du présent acte. -----

Cela exposé, les comparants déclarent prolonger le droit de superficie distinct et permanent immatriculé au Registre foncier sous numéro ID.99/4587, constitué sur la parcelle 3012 de Donneloye en faveur du feuillet 255 de dite Commune, à titre de servitude foncière au 7 septembre 2027, d'une durée supplémentaire de 50 (cinquante) ans, ce qui porte l'échéance dudit droit au 7 septembre 2077. -----

Le droit distinct et permanent continuera de porter sur une surface grevée de sept cent trente-six mètres carrés (732m<sup>2</sup>), selon plan établi par M. Milliet, géomètre à Yverdon-les-Bains, le 19 avril 1977. -----

Les conditions du droit distinct et permanent sont modifiées comme suit : -----

a) La Commune de Donneloye accorde à l'Association du Football Club de Donneloye qui accepte, une servitude personnelle de droit de superficie tel qu'il est défini aux articles 675 et 779 du Code Civil Suisse. Cette servitude grève la parcelle 102 sus-désignée. -----

b) Exercice du droit : -----

Ce droit s'exercera sur la surface figurant sur le plan spécial sus-rappelé, plan qui sera produit au Registre foncier à l'appui du présent acte. -----

c) Immatriculation au Registre foncier : -----

La bénéficiaire requiert de Monsieur le Conservateur du Registre foncier, l'immatriculation du droit objet des présentes, toutes les conditions d'inscription exigées par la loi étant remplies.-----

d) Durée : -----

Le présent droit a été accordé initialement le 7 septembre 2027 pour une durée de 50 (cinquante) ans, et prolongée ce jour pour une durée supplémentaire de 50 (cinquante) ans, échéant au 7 septembre 2077.-----

e) Redevance : -----

La bénéficiaire paiera au propriétaire une redevance annuelle fixée et actualisée au montant de CHF 195.-- (cent nonante-cinq francs), selon l'indice d'octobre 2016. -----

Cette redevance est indexée. Pour le cas où l'indice suisse des prix à la consommation augmenterait, la redevance annuelle augmentera proportionnellement. Cette redevance payable jusqu'au trente-un mars de chaque année, sera calculée sur l'indice suisse des prix à la consommation en vigueur au mois de décembre de l'année précédente. Cette redevance ne sera dans tous les cas pas inférieure à CHF 195.-- (cent nonante-cinq francs). -----

f) Prolongation : -----

A l'échéance du droit, les parties pourront convenir d'une prolongation pour une nouvelle durée minimale de trente (30) ans. Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire au moins quatre ans avant l'échéance, la superficiante ou ses ayant droits s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande. -----

g) Constructions : -----

La superficiaire a le droit de maintenir, d'entretenir les installations existantes ainsi que de construire toutes nouvelles installations liées à la pratique du sport, soit vestiaires, buvette, locaux techniques et cætera, sur la surface objet du présent droit. Toute nouvelle construction sera soumise à l'enquête publique, conformément aux dispositions légales en vigueur. -----

En outre, toute nouvelle construction devra obtenir l'accord de la superficiante, à l'exception des travaux d'entretien et travaux de moindre importance ne nécessitant pas de mise à l'enquête publique selon les dispositions légales en vigueur. Toute construction entreprise sans l'accord express de la superficiante ne fera pas l'objet d'une indemnité selon les lettres i) et k) ci-dessous à l'échéance du droit distinct et permanent. -----

h) Effets à l'expiration du droit : -----

A l'expiration du droit de superficie, les constructions feront retour au propriétaire du fonds et devront faire partie intégrante de ce dernier. -----

i) Indemnité pour les constructions faisant retour : -----

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier fera connaître à la superficiante, avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai d'un (1) an dès l'achèvement des travaux, le coût réel de la construction des bâtiments, de ses parties intégrantes et des impenses d'amélioration réalisées ultérieurement et dûment autorisées par la superficiante. -----

En vertu de l'article 642, 2<sup>ème</sup> alinéa du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable à la construction et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que cette construction soit détériorée et altérée. -----

Par impense d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-value pour la construction, à l'exclusion des frais d'entretien. -----

Il est précisé que les installations mobilières effectuées par le superficiaire et qui ne sont pas considérées comme parties intégrantes ne feront l'objet d'aucune indemnité de la part de la superficiante et, par conséquent, ne seront prises en compte ni dans le coût de construction, ni dans les impenses d'amélioration. -----

Si, à l'expiration de la présente convention ou ultérieurement, le droit de superficie n'est pas renouvelé, la superficiante, ou ses ayants droits, deviendra propriétaire de la construction édifiée sur l'immeuble grevé, le superficiaire s'engageant à donner son consentement à la radiation de la servitude au Registre foncier. -----

En contrepartie, la superficiante versera au superficiaire une indemnité calculée comme suit :-----

- si c'est la superficiante qui refuse la prolongation ou le renouvellement du droit, l'indemnité sera fixée pour un montant équivalent au coût de construction et d'impenses effectifs des bâtiments, amorti d'un montant de 2% (deux pour cent) par année depuis la fin des travaux pour chacun des bâtiments ou impenses *invoqués* ; -----
- si c'est le superficiaire qui ne sollicite pas la prolongation ou le renouvellement du droit ou en cas de survenance d'un motif de retour anticipé des constructions au sens de la lettre k) ci-dessous, l'indemnité, calculée comme ci-dessus, sera réduite de cinquante pour cent (50%) -----

j) Obligations de la superficiante : -----

La superficiante s'engage à entretenir régulièrement les constructions et installations et ses abords. Elle s'engage à payer régulièrement la redevance annuelle et à souscrire toute assurance de caractère privé, notamment responsabilité civile dégâts d'eau, assurance-incendie. -----

k) Retour anticipé : -----

Si la superficiaire excède gravement son droit ou ne respecte pas les obligations mentionnées ci-dessus, le propriétaire pourra provoquer un retour anticipé après mise en demeure de l'Association en demandant le transfert à son nom du droit de superficie avec tous les droits et charges qui y sont attachées. -----

En cas de retour anticipé, l'indemnité, qui sera versée par le propriétaire à la bénéficiaire sera déterminée de la même manière que sous lettre i) ci-dessus, faute de prolongation demandée par la superficiaire. -----

l) Responsabilité de la superficiaire : -----

La superficiaire prend à sa charge toutes obligations de droit privé et assume toutes responsabilités également de droit privé incombant au propriétaire en sa qualité de propriétaire du terrain objet du droit. Elle s'engage à faire reprendre toutes ses obligations par un éventuel successeur superficiaire.-----

m) Contributions diverses : -----

Tous impôts, taxes et contribution de droit public et périodiques dus en raison du droit de superficie sur l'immeuble seront à la charge de la superficiaire. La présente servitude est cessible. Toutefois, la cessibilité est restreinte en ce sens qu'une aliénation doit être préalablement soumise à l'accord du propriétaire du sol. -----

Parties au présent contrat ont un droit de préemption légal, conformément à l'article 682 du Code Civil. -----

n) Passage de canalisations et accès : -----

La bénéficiaire peut, à ses frais, maintenir, entretenir et poser toutes canalisations quelconques et utiliser le chemin d'accès conformément aux tracés de la servitude 150'959-ID.99/2484 « Canalisations quelconques » dont le feuillet 255 de Donneloye est fond dominant et les parcelles 95, 102, 3010, 3011 et 3012 sont fonds servants et de la servitude 2015/2513-ID.15/1686 « Passage à pied et pour tous véhicules » dont le feuillet 255 de Donneloye est, entre autres, fond dominant et les parcelles 3010, 3011 et 2012 sont fonds servants. -----

Les frais d'entretien sont régis par l'exercice des servitudes concernées. -----

La désignation du droit de superficie objet des présentes, figurera dorénavant au Registre foncier comme suit : -----

## **Droit distinct et permanent Donneloye / 255**

### **Description de l'immeuble**

Commune politique	362 Donneloye
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	255
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 11452 18395 77
DDP	08.09.1977 006-150959

(D) DDP Superficie, jusqu'au  
**07.09.2077** ID.006-1999/004587  
à la charge de B-F Donneloye  
362/3012

Surface	736 m <sup>2</sup> , numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	10	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Donneloye	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 272 m <sup>2</sup> Place-jardin, 464 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Couvert, 102 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 176 Bâtiment, 170 m <sup>2</sup> , N° d'assurance: 175	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	70'000.00	RG94

### Propriété

Propriété individuelle  
Football-Club de Donneloye, Donneloye 08.09.1977 006-150959 Immatriculation

### Mentions

Aucune

### Servitudes

08.09.1977 006-150959	(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1999/002484 à la charge de B-F Donneloye 362/95 à la charge de B-F Donneloye 362/102 à la charge de B-F Donneloye 362/3010 à la charge de B-F Donneloye 362/3011 à la charge de B-F Donneloye 362/3012
15.04.2015 006-2015/2513/0	(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/001686 à la charge de B-F Donneloye 362/3010 à la charge de B-F Donneloye 362/3011 à la charge de B-F Donneloye 362/3012

### Charges foncières

Aucune

### Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Aucune

### Exercices des droits

Selon le registre foncier

### Droits de gage immobilier

08.09.1977 006-150960	Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 50'000.00, 1er rang, Intérêt max. 8%, ID.006-2000/004981, Droit de gage individuel Porteur Banque Raiffeisen de Donneloye-Orzens, Donneloye
-----------------------	--

La servitude numéro ID.99/4587 inscrite sur la parcelle de base 3012 de Donneloye est modifiée en conséquence. -----

La présente prolongation est consentie à titre gratuit. En revanche, la rente superficière annuelle est indexée. -----

Les frais du présent acte et ceux qui en découlent, seront à la charge de la bénéficiaire du droit, savoir Football-Club de Donneloye. -----

Aucune consignation en garantie du droit de mutation n'est effectuée à l'occasion de la présente prolongation de droit distinct et permanent, la prolongation ayant été effectuée à titre gratuit et la superficière étant une institution ayant son siège dans le Canton de Vaud qui se voue, d'une manière désintéressée, à la bienfaisance, à l'éducation, à l'instruction et à d'autres buts de pure utilité publique. -----

Réquisitions pour le Registre foncier :-----

1. Modification de la durée du droit de superficie distinct et permanent no 99/4587, parcelle 255. -----
2. Modification partielle de la servitude no ID.99/4587 (parcelle de base 3012). -----
3. Annotations : Conditions spéciales quant au retour anticipé de la construction (lettre k.) et au retour de la construction à l'échéance (lettre i.). -----

DONT ACTE, lu aux comparants qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Echallens, le \*\*\* DEUX MIL SEIZE. ----