



COMMUNE DE GENOLIER

Place du Village 5 - CP 55 - 1272 Genolier
tél. 022 366 86 30 - fax 022 366 11 62
www.genolier.ch - greffe@genolier.ch

Au Conseil communal de Genolier

Genolier, le 13 mai 2021

PREAVIS N° 78/2021

concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 2609 de 1'335 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 576'500.- TTC

Municipaux responsables :

Gérald Girardet, Municipal
Florence Sage, Syndique

Commissions chargées de l'étude :

Commission des finances
Commission des routes et domaines

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

Préambule

A la suite de la décision du non renouvellement par la Commune des droits de superficies des parcelles du domaine de la Chèvrerie à leur échéance en avril 2016, la Commune a dû acquérir les chalets dont les propriétaires n'ont pas voulu ou pu acheter les parcelles sur lesquelles sont construits leurs biens. La Commune a donc dû acquérir ces bâtiments aux valeurs imposées par le Tribunal d'arbitrage dont la sentence est devenue exécutoire le 9 juillet 2016 selon la procédure prévue dans les actes instrumentés en avril 1966 par le notaire Jean Pavillon pour une durée de 50 ans et qui spécifie en particulier ce qui suit :

Art V [...]

A l'expiration de ce délai de 50 ans et dans le cas où le bénéficiaire ne voudrait pas renouveler la présente convention. Le droit de superficie concédé sera radié au Registre Foncier, le bénéficiaire s'engageant d'ores et déjà à requérir ou autoriser cette radiation. Si le refus de renouvellement provient de la Commune de Genolier, cette dernière s'engage à racheter le bâtiment à un prix à dire d'arbitres, la Commune désignant le premier et le bénéficiaire du droit le second arbitre. Ces deux arbitres désigneront à leur tour le troisième ; à défaut d'entente, le Président du Tribunal sera chargé de le nommer.

Proposition de la Municipalité

Pour mémoire, ce chalet était loué aux anciens propriétaires qui, après nous avoir vendu leur chalet, nous avaient demandé, de pouvoir rester dans leur habitation en nous la louant aussi longtemps que leurs âges le leur permettrait. En octobre dernier ils nous ont signifié leur volonté de quitter les lieux pour descendre en plaine. Leur parcelle a donc été immédiatement mise en vente et c'est en fin d'hiver qu'une acheteuse s'est manifestée auprès de notre courtier pour acquérir cette parcelle avec le chalet et la dépendance qui y sont construits.

Le prix de vente total convenu est de CHF 576'500.-
comprenant :

- Le chalet et sa dépendance dont la valeur a été établie par sentence arbitrale à CHF 265'000.-,
- le terrain de 1'335 m² au prix convenu de CHF 311'500.-, (env. CHF 233.- le m²).
- A noter que la commission de courtage qui se monte à CHF 26'500.- est à déduire de la somme totale ci-dessus.



Sur les 11 parcelles dont la Commune était propriétaire, il en restera 2 à vendre après celle-ci.

Cette parcelle ayant déjà été divisée, elle fait l'objet d'une vente à terme conditionnelle, uniquement subordonnée à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

A noter qu'un premier acompte de CHF 20'000.- a déjà été versé par l'acheteuse sur le compte du notaire et qu'un deuxième acompte de CHF 37'650.- sera versé à la signature de la promesse de vente et consigné en mains du notaire jusqu'au jour de l'exécution de la vente.

Utilisation des fonds (CHF 576'500.-)

Compte No 9123.8 : La Chèvrerie Sentence arbitrale
Compte No 9282.17 : La Chèvrerie Fonds de réserve.

Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité demande au Conseil de bien vouloir prendre la décision suivante :

Vu le préavis N° 78/2021 concernant une demande d'autorisation de vendre la parcelle N° 2609 de 1'335 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèverrie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 576'500.- TTC.

Ce montant sera versé sur le compte de la Commune le jour de la signature de l'acte de vente définitif.

Où les rapports des commissions chargées de l'étude de ce préavis

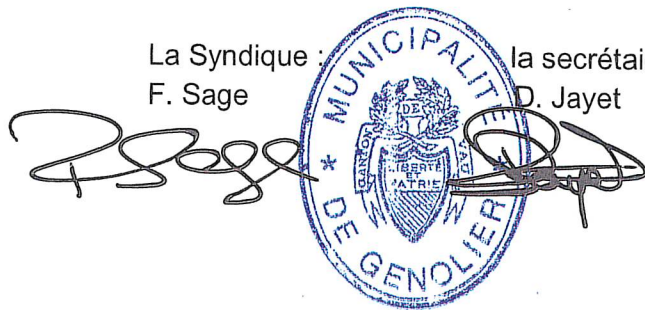
Attendu que ce préavis a été régulièrement porté à l'ordre du jour

D é c i d e : d'autoriser la Municipalité à vendre la parcelle N° 2609 de 1'335 m² et les bâtiments qui y sont construits, située à la Chèverrie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 576'500.- TTC. Les frais de notaire, les émoluments du registre foncier et les droits de mutation sont à la charge de l'acheteuse. La commission de courtage de CHF 26'500.- est à déduire de ce montant.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 18 mai 2021 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique : F. Sage la secrétaire : D. Jayet



Annexes : Plan cadastral parcelle N° 2609
Copie de la promesse de vente achat (aux membres des commissions)

