



# 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 19 février 2018

## **PREAVIS N° 34/2018**

concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m<sup>2</sup> et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 995'000.- TTC

Municipaux responsables :

Gérald Girardet, Municipal  
Florence Rattaz-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 acheter 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**

Après un temps de réflexion et plusieurs entretiens avec une délégation de la Municipalité, un acquéreur s'est manifesté auprès de notre courtier pour acquérir le terrain et le chalet qui y est construit.

Le prix de vente total convenu est de CHF 995'000.- comprenant :

- La maison dont la valeur a été établie par sentence arbitrale à CHF 670'000.-
- Le terrain de 1'229 m<sup>2</sup> au prix convenu CHF 325'000.-, (env. CHF 265.- le m<sup>2</sup>).
- La commission de courtage soit env. CHF 41'500.- est à déduire de la somme totale ci-dessus.



Etant donné la complexité de la situation, notamment en raison de l'établissement de nouvelles servitudes liées à la parcelle communale No 50, et à la division du bien-fonds à établir par un géomètre dont le plan provisoire est en annexe du présent préavis et aussi en raison du temps très court imparti pour la réalisation de cette vente que le promettant acheteur souhaiterait concrétiser le plus rapidement possible, la Municipalité a demandé à ce qu'une promesse de vente et d'achat conditionnelle soit proposée, celle-ci est subordonnée :

- a) au fractionnement de la parcelle 50 d'Arzier-Le Muids, conformément au plan provisoire ci-annexé, étant précisé que ce fractionnement devra être soumis à l'autorisation de la Commission Foncière, Section I, du Service du développement du territoire, de la Commune d'Arzier-Le Muids et de l'Inspecteur forestier.
- b) à l'obtention de l'autorisation de vendre définitive et exécutoire du Conseil communal de Genolier.

A noter qu'un acompte de CHF 99'500.- a été versé à la signature de la promesse de vente et d'achat et est consigné en mains du notaire jusqu'au jour de l'exécution de la vente.

### **Utilisation des fonds** (CHF 995'000.- TTC)

Compte No 9'143.36 : Fonds DDS La Chèvrerie.



## Conclusion

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

Vu le préavis No 34/2018 concernant une demande d'autorisation de vendre une parcelle de 1'229 m<sup>2</sup> et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 995'000.- 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 de 1'229 m<sup>2</sup> et le bâtiment qui y est construit, située à la Chèvrerie sur la Commune d'Arzier-Le Muids pour le montant total de CHF 995'000.- TTC, frais de notaire, de géomètre, du registre foncier, de la division de bien-fonds, de l'inspecteur forestier et des différents services du canton à la charge de l'acheteur.

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 20 février 2018 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité :

La Syndique : la secrétaire :

F. Rattaz-Sage D. Jayet



Annexes : Plan de situation parcelle N° 2605 ex DDP No 89  
Copie de la promesse de vente achat (aux membres des commissions)