

PROTOCOLE D'ACCORD

entre

la CSS Assurance, 6002 Lucerne (ci-après CSS)

et

l'Hôpital du Chablais, 1860 Aigle (ci-après HDC)

réglant la reprise de la Clinique Miremont à 1854 Leysin

en date du 01.01.2002

Art. I

La CSS cède à l'HDC la nouvelle parcelle N° 149 d'une surface de 9'649 m², sise sur la Commune de Leysin selon description détaillée ci-joint (tableau de mutation en cours d'inscription) ainsi que la parcelle N° 152 de 549 m².

Ces parcelles et les bâtiments sont cédés avec charges et servitudes existantes moyennant d'une part, la reprise par l'HDC de l'emprunt accordé par la CSS à la Clinique Miremont dont elle est propriétaire d'un montant initial de Fr. 10'457'500.-, valeur au 31.12.2001 de Fr. 7'392'946.40 et, d'autre part, que la CSS maintienne celui-ci aux conditions actuelles de base (amortissement Fr. 400'000.- par année et intérêts au taux hypothécaire 1^{er} rang de la BCV moins ½ %) avec le transfert à l'HDC de la garantie de l'Etat de Vaud pour le service de la dette et son remboursement.

Art. II

La CSS constitue la Société HDC-Clinique Miremont SA par apport des actifs et passifs rattachés à l'exploitation de la Clinique Miremont selon état comptable au 31.12.2001 (annexé) à l'exclusion :

- des immeubles repris par l'HDC selon l'article I du présent protocole
- du montant de Fr. 900'000.- repris, après la Constitution de la SA d'exploitation, par l'HDC, nouveau propriétaire de l'immeuble aux conditions identiques à l'emprunt précité à l'article I
 - ♦ Pour garantir ce montant de Fr. 900'000.-, il est constitué une cédule hypothécaire 1^{er} rang au bénéfice de la CSS sur le bâtiment de la Clinique Miremont parcelle N° 149 et il est convenu pour son remboursement ce qui suit :
 - ⇒ Amortissement de Fr. 36'000.-/an payable en 25 ans, la 1^{ère} fois le 31.12.2002.
 - ⇒ Taux d'intérêt de référence de la Banque Cantonale Vaudoise pour les hypothèques en 1^{er} rang moins ½ pour cent (conditions identiques à l'emprunt CSS garanti par l'Etat de Vaud) payable avec l'amortissement la 1^{ère} fois le 31.12.2002.
 - ♦ L'HDC se réserve le droit d'augmenter en tout temps son amortissement.

Dès sa création, la CSS cède gratuitement à l'HDC qui accepte la totalité du capital actions de la SA d'exploitation.

Tous les frais de constitution, de cession d'immeubles, de titres etc. et autres frais de premier établissement (actes notariés, impôts, etc.) sont à charge de la SA d'exploitation.

Article III

La charge financière concernant l'avance de Fr. 900'000.- fera l'objet d'une facturation par l'HDC à la SA d'exploitation, selon le protocole réglant les dispositions entre ces deux entités.

Article IV

Un droit de préemption est convenu en faveur de l'HDC sur les parcelles N° 4017 (nouvelle, en cours d'inscription), N° 141 et N° 151. En cas de vente de l'ensemble de ces parcelles, l'HDC ne pourra exercer ce droit que sur la totalité de celles-ci.

Article V

La gérance immobilière des Buis est assurée par M. J.-L. Schupp pour 2002 à titre bénévole, puis est reprise dès le 1^{er} janvier 2003 par la CSS.

Article VI

Il est prévu le maintien de l'utilisation gratuite, y compris les places de parc (hormis les frais de consommation de chauffage et d'électricité) de l'immeuble La Mésange pour les besoins d'exploitation de la Clinique dès le 01.01.2002 pour autant que l'immeuble reste propriété de la CSS ou par abandon de cette clause par l'une des deux parties moyennant un préavis de 6 mois.

Article VII

La rente de M. Dr Steinitz est entièrement à charge de la CSS dès le 01.01.2002.

CSS Assurance

Hôpital du Chablais

P. Boillat
Président

J. Barmettler
Secrétaire général

A. Lattion
Président

P. Loison
Directeur général



Fait à Leysin, le 12 juillet 2002