

Sandra LAYDU MOLINARI

Notaire

Grand Rue 26
1820 Montreux

Minute n° : **3730**

du : **15 juin 2015**

Nature de l'acte : **Echange**

Parties : **Commune de Montreux**

Fondation des Hôpitaux de la Riviera

swisNot.ch



André Corbaz
Jean-Luc Marti
Gilles Guignard
10, rue Beau-Séjour
CP 5731
CH - 1002 Lausanne
Tél. + 41 21 310 46 00
Fax + 41 21 310 46 01
lausanne@actanotaires.ch

Thierry Monition
Sandra Laydu Molinari
Julien Schlaeppli
Stéphane Perrin, notaire honoraire
26, Grand-Rue
CP 1417
CH - 1820 Montreux
Tél. + 41 21 966 10 50
Fax + 41 21 966 10 60
montreux@actanotaires.ch

Franco del Pero
Alain Colombara
Nicolas Rabbiosi
Yves Rattaz, notaire honoraire
Francis Gleyre, notaire honoraire
1, Place du Port
CP 379
CH - 1110 Morges 1
Tél. + 41 21 801 10 51
Fax + 41 21 802 48 88
morges@actanotaires.ch

ECHANGE

Devant **SANDRA LAYDU MOLINARI**, notaire à MONTREUX, Canton de Vaud, Suisse, _____

_____comparaissent:_____

d'une part : _____

la **Commune de Montreux**, _____

représentée par Monsieur Laurent Wehrli, Syndic, et Monsieur Olivier Rapin, Secrétaire municipal, selon décision du Conseil communal du 23 mai 2007 dont une copie de l'extrait du procès-verbal est ci-annexé, _____
(ci-après " la Commune "), _____

et d'autre part : _____

la **Fondation des Hôpitaux de la Riviera**, dont le siège est à Vevey, _____

engagée par la signature collective à deux de Monsieur Claude Modoux, Vice-Président, et de Madame Elisabeth Leo-Dupont, membre du conseil, selon inscription figurant au registre du commerce, _____
(ci-après " la Fondation "). _____

Les comparantes conviennent ce qui suit : _____

1. Exposé préalable _____

Les comparantes ont signé le 15 juin 2007, sous numéro 1'221 des actes du notaire soussigné, un acte de promesse d'échange portant sur les parcelles 155 et 157 de la Commune de Rennaz d'une part, et les parcelles 430 et 433 de la Commune de Montreux d'autre part. _____

Cet acte était subordonné aux conditions cumulatives suivantes : _____

a) la décision de l'Etat de Vaud d'octroyer un crédit d'étude pour la construction d'un hôpital sur site unique à Rennaz ; _____

b) la décision de construire ledit hôpital et de débiter les travaux avant le 31 décembre 2015 ; et _____

c) l'approbation des transferts par le Conseil communal de Montreux, tout droit de référendum échu. _____

La validité de cet acte a été prorogée au 31 décembre 2015 au plus tard, selon acte signé le 9 décembre 2010, sous numéro 2'408 des actes du notaire soussigné. _____

Les conditions susmentionnées sont réalisées. _____

2. Transferts _____

A. La Commune de Montreux transfère à la Fondation des Hôpitaux de la Riviera, qui acquiert, les immeubles désignés comme suit au registre foncier: _____

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rennaz / 155

Description de l'immeuble

Commune politique

12 Rennaz

Tenue du registre foncier	Fédérale	
Numéro d'immeuble	155	
Forme de registre foncier	Fédérale	
E-GRID		
Surface	7'301 m², numérique,	
Mutation	12.12.2007 001-2007/5174/0 Démolition bâtiment ECA No 53	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	6	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Grange des Tilles	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 49 m²	
	Jardin, 1'682 m²	
	Champ, pré, pâturage, 5'570 m²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, 42 m²	
	Bâtiment, 7 m²	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	245'000.00	RG1994



Propriété

Propriété individuelle
Montreux la Commune, Montreux

Mentions

Aucune

Servitudes

18.06.2001 001-2001/1881/0	(C) Canalisation(s) souterraine d'électricité ID.001-2001/000503 en faveur de Romande Energie SA, Morges (IDE : CHE-105.952.948)	30.06.2003 001-2003/2460/7
13.11.2001 001-2001/3806/0	(C) Canalisation(s) de gaz ID.001-2001/000922 en faveur de Société du Gaz de la Plaine du Rhône SA, Aigle (IDE : CHE-105.737.634)	

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

et _____

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rennaz / 157

Description de l'immeuble

Commune politique	12 Rennaz
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	157
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	80'745 m², numérique,
Mutation	07.03.2000 001-2000/749/0 Groupement de bien-fonds 22.02.2001 001-2001/525/0 Mutation aux immeubles

12.01.2004 001-2004/72/0 Mutation aux immeubles démolition bâtiment ECA No 176
 03.04.2013 018-2013/2529/0 Démolition

Autre(s) plan(s): 7
 No plan: 6

Part de surface grevée
 Désignation de la situation Grange des Tilles
 Couverture du sol Bâtiment(s), 10 m²
 Place-jardin, 46'388 m²
 Pré-champ, 34'347 m²

Bâtiments/Constructions Bâtiment, 10 m², N° d'assurance: 182
 surface totale 48 m²
 (sur plusieurs immeubles)

Mention de la mensuration officielle
 Observation
 Feuillet de dépendance
 Estimation fiscale 509'000.00 1999 (07.03.2000)

Propriété

Propriété individuelle
 Montreux la Commune, Montreux 07.03.2000 001-2000/749/0 Echange

Mentions

24.09.1964 001-213778 (C) # Précarité de construction ID.001-1998/001027
 06.12.1965 001-218102 (C) # Précarité de construction ID.001-1998/001028

Servitudes

18.06.2001 001-2001/1881/0 (C) Canalisation(s) souterraine d'électricité ID.001-
 2001/000503
 en faveur de Romande Energie SA, Morges (IDE : CHE- 30.06.2003 001-2003/2460/7
 105.952.948)

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

B. En échange, la Fondation des Hôpitaux de la Riviera transfère à la Commune de Montreux, qui acquiert, les immeubles désignés comme suit au registre foncier:_____

Extrait du registre foncier Bien-fonds Montreux / 430

Description de l'immeuble

Commune politique 341 Montreux
 Tenue du registre foncier Fédérale
 Numéro d'immeuble 430
 Forme de registre foncier Fédérale
 E-GRID

Surface 627 m², numérique,
 Mutation

Autre(s) plan(s):
 No plan: 34

Part de surface grevée
 Désignation de la situation Avenue de Belmont 27
 Couverture du sol Bâtiment(s), 91 m²

Bâtiments/Constructions	Place-jardin, 536 m ² Habitation, 77 m ² , N° d'assurance: 1548a Bâtiment, 14 m ² , N° d'assurance: 1548b
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	400'000.00 RG94

Propriété

Propriété individuelle
Fondation des Hôpitaux de la Riviera, Vevey 10.11.2004 018-2004/4393/0 Transfert

Mentions

Aucune

Servitudes

Aucune

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

et _____

Extrait du registre foncier Bien-fonds Montreux / 433**Description de l'immeuble**

Commune politique	341 Montreux
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	433
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	9'658 m ² , numérique,
Mutation	15.08.2011 018-2011/3066/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	35
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Avenue de Belmont 25 En la Curaz
Couverture du sol	Bâtiment(s), 2595 m ² Jardin, 7'063 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment hospitalier, 2355 m ² , N° d'assurance: 1546 Bâtiment, 22 m ² , N° d'assurance: 3273 Bâtiment, 106 m ² , N° d'assurance: 6770 Bâtiment, N° d'assurance: 1546b surface totale 52 m ² (souterrain, sur plusieurs immeubles) Bâtiment, 112 m ² , N° d'assurance: 9338
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	8'440'000.00 2009 (05.10.2009)



Propriété

Propriété individuelle

Fondation des Hôpitaux de la Riviera, Vevey

10.11.2004 018-2004/4393/0 Transfert

Mentions

Aucune

Servitudes

15.01.1988 018-316644	(C) Canalisation(s) pour eaux claires et eaux usées ID.018-2001/009259 en faveur de B-F Montreux 341/442
08.12.1989 018-326845	(C) Canalisation(s) d'égouts ID.018-2001/009260 en faveur de B-F Montreux 341/435
20.08.2008 018-2008/3467/0	(C) Superficie ID.018-2008/001357 en faveur de Romande Energie SA, Morges (IDE : CHE-105.952.948)
20.08.2008 018-2008/3467/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.018-2008/001358 en faveur de Romande Energie SA, Morges (IDE : CHE-105.952.948)
20.08.2008 018-2008/3467/0	(C) Canalisation(s) souterraines d'électricité et de télécommunication ID.018-2008/001359 en faveur de Romande Energie SA, Morges (IDE : CHE-105.952.948)

Charges foncières

Aucune

Annotations

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

Aucune

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucune

3. Restrictions de la propriété foncière

Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui découlent des lois et règlements.

4. Etat juridique et matériel

Les immeubles sont transférés dans leur état juridique et matériel actuel, connu des comparantes et au sujet duquel elles ne formulent aucune réserve quelconque, avec tous leurs droits et charges, dépendances, accessoires et parties intégrantes.

Les bâtiments érigés sur les parcelles 155 et 157 de Rennaz ont été détruits.

5. Servitudes - mentions

Les comparantes déclarent connaître les servitudes et mentions intéressant les immeubles transférés et dispensent le notaire soussigné de leur remettre les extraits certifiés conformes par le Registre foncier.

6. Exclusion de garantie

Les comparantes excluent toute garantie en raison des défauts éventuels. Les immeubles sont ainsi transférés sans garantie, l'acquéreur étant privé des garanties prévues par la loi, soit notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. Le prix tient compte de cette exclusion de garantie.

Les comparantes déclarent avoir été dûment informées de la portée de cette clause d'exclusion de garantie.

Indépendamment de l'exclusion de garantie qui précède, la Fondation cède à la Commune les éventuels droits en garantie à l'encontre d'entrepreneurs, artisans et toutes autres personnes ayant participé à des travaux relatifs aux parcelles 430 et 433 de Montreux ; la Fondation donne en outre à la Commune les pouvoirs de représentation nécessaires pour exercer les droits du maître de l'ouvrage.

7. Occupation - bail

Les comparantes confirment que les immeubles sont transférés libres de bail et de tout occupant.

8. Hypothèques légales

Les comparantes déclarent s'être acquittées de toute dette garantie par hypothèque légale connue à ce jour.

9. Prise de possession

La prise de possession des parcelles 155 et 157 de Rennaz a eu lieu antérieurement.

Cette date est déterminante pour la répartition des charges. Il sera établi un décompte ; les charges seront réparties entre les comparantes au prorata du temps de leur jouissance respective. Le transfert des profits et des risques est immédiat.

La prise de possession des parcelles 430 et 433 de Montreux aura lieu dès que les locaux auront été libérés, mais au plus tard six mois après la mise en exploitation de l'Hôpital de Rennaz. Le transfert des profits et des risques est reporté à cette date, laquelle sera également déterminante pour la répartition des charges. Il sera établi un décompte séparé ; les charges seront réparties entre les comparantes au prorata du temps de leur jouissance respective.

10. Prix

Le prix des parcelles 155 et 157 de Rennaz d'une part et des parcelles 430 et 431 de Montreux d'autre part, respectivement, est arrêté à la somme de

QUATRE MILLIONS CENT MILLE FRANCS

(CHF 4'100'000.--)

sans aucune autre prestation.

Les immeubles échangés étant d'égale valeur, aucune soulte n'est due.

11. Droit au gain

Pour faire suite à l'acte de promesse de droit au gain signé le 15 juin 2007 sous minute 1'222 du notaire soussigné, les comparantes créent un droit au gain en faveur de la Fondation en cas de revente, par la Commune, des parcelles 430 et 433 de



la Commune de Montreux._____

Ce droit au gain est soumis aux conditions suivantes :_____

La bénéficiaire a droit, en cas d'aliénation totale ou partielle, pendant **10 ans, à compter de la signature du présent acte**, à une quote-part d'**une demie (1/2)** du gain._____

Le gain équivaut à la différence entre le prix d'aliénation et la valeur d'imputation de quatre millions cent mille francs (CHF 4'100'000.--), ou trois cent nonante-huit francs et soixante-cinq centimes (CHF 398.65) par mètre carré._____

Ce droit est incessible. _____

Ce droit ne fait l'objet d'aucune garantie quelconque. _____

12. Loi sur l'acquisition d'immeubles par des étrangers (LFAIE)_____

Conformément à la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des étrangers (LFAIE), la Fondation certifie qu'elle agit pour son propre compte et non à titre fiduciaire pour le compte de tiers et que les immeubles serviront d'établissement stable et seront affectés à l'exploitation de l'hôpital. _____

13. Frais et impôts_____

La Commune et la Fondation prennent à leur charge, chacune pour une demie (1/2), les frais d'acte, d'inscription au registre foncier et tous ceux qui en sont la suite ou la conséquence. _____

La décision du Département des finances et des relations extérieures, relative à la réduction des émoluments du Registre foncier, datée du 16 janvier 2014, est ci-annexée. _____

Le présent échange est en outre exonéré du droit de mutation, selon l'article 3 al.1 let c de la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD) pour ce qui concerne la Fondation et selon l'article 3 al.1 let a bis LMSD, pour ce qui concerne la Commune de Montreux. _____

La copie de la dispense expresse de l'autorité fiscale, concernant la consignation de 5% relative à l'impôt sur les gains immobiliers, datée du 12 mai 2015, est ci-annexée. _____

14. Réquisition pour le registre foncier_____

Transferts immobiliers. _____

DONT ACTE, _____

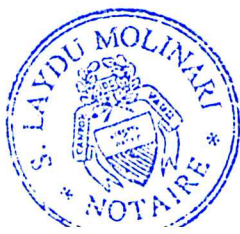
lu par le notaire aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Montreux, le quinze juin deux mille quinze. _____

(La minute est signée)

L. Wehrli - O. Rapin - C. Modoux - E. Leo-Dupont - S. Laydu Molinari, not.

Première expédition certifiée conforme

L'atteste : _____





REGISTRE FONCIER D'AIGLE
ET DE LA RIVIERA

—Inscription opérée sous—

No 15 / 04601

Le 17 JUIN 2015

Emolument Fr. 1.600.-

Timbre Fr. -.-

Le conservateur:





EXTRAIT
du registre des procès-verbaux des séances du
Conseil communal de Montreux

Séance du 23 mai 2007

Présidence : M. **Wolfgang MARTZ**
La secrétaire : Mme **Charlotte CHEVALLIER**
Les scrutateurs : MM. **Thierry CANTARINI**
Eric DUFAUX

Objet : Préavis relatif à la Fondation des Hôpitaux de la Riviera (Fondation) – vente des parcelles communales No 155 et 157 sises à la Grange des Tilles, à Rennaz, et achat par la Commune des parcelles No 430 et 433 sises à l'avenue de Belmont 27 et 25, à Montreux (No 08/2007).

Vu le préavis de la Municipalité No 08/2007 du 30 mars 2007.

*Où le rapport de la commission formée de M. Bernard Tschopp, président ;
membres : MM. Christian Allenbach, Emmanuel Gétaz, Denis Golaz, Marcel Lacroix, Dino Tarussio, Georgette Morisod, Daniel Manzini, Michel Posternak, Jean-Pierre Schmid, Gian-Marco Tempesta,*

après délibération, le Conseil communal de Montreux décide à une évidente majorité :

- 1) d'autoriser la Municipalité à vendre, pour le prix de Fr. 4'100'000.--, les biens-fonds mentionnés ci-dessous :

<u>Parcelle</u>	<u>Feuillet</u>	<u>Situation</u>	<u>Nature</u>	<u>Surfaces</u>
155	6	Granges des Tilles	Place-jardin	1'428 m2
			Pré-champ	5'570 m2
			Habitation ECA 53	254 m2
			Bâtiment	42 m2
			Bâtiment	7 m2
Estimation fiscale : Fr. 245.000,--				
157	6	Granges des Tilles	Place-jardin	44'099 m2
			Pré-champ	34'347 m2
			Bâtiment ECA 55	386 m2
			Habitation ECA 60	431 m2
			Bâtiment ECA 182	48 m2
			Bâtiment ECA 189	975 m2
			Bâtiment ECA 244	54 m2
			Bâtiment ECA 56	75 m2
			Bâtiment ECA 152	49 m2
			Bâtiment	373 m2
Estimation fiscale : Fr. 509'000.--				

- 2) d'autoriser la Municipalité à acquérir, pour le prix de Fr. 4'100'000,--, les biens-fonds mentionnés ci-dessous :

<u>Parcelle</u>	<u>Feuillet</u>	<u>Situation</u>	<u>Nature</u>	<u>Surfaces</u>
430	34	Av. Belmont 27	Place-jardin	536 m2
			Habitation ECA 1548a	77 m2
			Bâtiment ECA 1548b	14 m2

Estimation fiscale : Fr. 400'000,--

433	35	Av. Belmont 25	Place-jardin	7'253 m2
			Bâtiment ECA 1546a	2'277 m2
			Bâtiment ECA 3273	22 m2
			Bâtiment ECA 6770	106 m2

Estimation fiscale : Fr. 6'400'000,--

- 3) d'accepter en cas de revente dans les 10 ans suivant la signature d'une convention ad hoc des deux biens fonds susmentionnés acquis, de ristourner à la Fondation de l'hôpital de la Riviera, le 50 % du bénéfice éventuel réalisé par rapport à ce prix d'achat de Fr. 4'100'000,-- en cas de vente des deux parcelles ;
- 4) d'accepter les différentes clauses mentionnées dans la promesse de vente et d'achat prévue ce préavis et qui reste à signer ;
- 5) de donner à la Municipalité tous pouvoirs pour signer tous actes et conventions en rapport avec cette affaire.

Le Président :

Wolfgang MARTZ



La secrétaire suppléante :

Charlotte CHEVALLIER
Ch. Chevallier



Département des finances
et des relations extérieures
Inspectorat du
Registre foncier

Rue de la Paix 6
1014 Lausanne

Maître
Sandra Laydu Molinari
Notaire
Grand-Rue 26
Case postale 1417
1820 Montreux

Réf : ATN

Lausanne, le 16 janvier 2014

20.1.2014

**Demande de réduction de l'émolument du registre foncier ensuite d'échange
Fondation des Hôpitaux de la Riviera et la Commune de Montreux**

Maître,

Afin de donner suite à votre courrier du 14 janvier 2014, par lequel vous sollicitez de manière anticipée la réduction des émoluments du Registre foncier découlant de l'échange des parcelles RF N° 155 et 157 de la Commune de Rennaz, actuellement propriété de la Commune de Montreux, et les parcelles RF N° 430 et 433 de la Commune de Montreux, actuellement propriété de la Fondation citée en titre, j'ai l'avantage de vous répondre comme suit :

En application de l'art. 9 al. 2 du règlement du 17 décembre 1993 fixant le tarif des émoluments du registre foncier, le Département des finances et des relations extérieures peut effectivement accorder une réduction d'émoluments à certaines institutions dont l'activité est désintéressée et qui poursuivent un but de pure utilité publique.

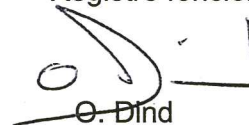
L'Administration cantonale des impôts a reconnu cette qualité à la Fondation des Hôpitaux de la Riviera, par décision du 26 octobre 2004, de sorte que l'opération envisagée peut être mise au bénéfice d'une réduction d'émoluments.

La pratique constante de notre département consiste à réduire l'émolument « *ad valorem* » au quart de son montant. Dans le cas d'espèce, l'émolument ordinaire s'élèverait à Fr. 6'250.-.

Vu ce qui précède, le montant global à percevoir par le Registre foncier d'Aigle et de la Riviera s'élèvera à **Fr. 1'600.-** (arrondi et publication comprise).

Demeurant volontiers à disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Maître, mes salutations distinguées.

L'Inspecteur du
Registre foncier :



O. Dind



Copie à : Conservateur d'Aigle et de la Riviera.



**ADMINISTRATION CANTONALE
DES IMPÔTS**

Route de Berne 46
1014 Lausanne

Tél. direct : 021 316 24 90
Fax : 021 316 21 40

Fiduciaire Jean-Christophe Gross
Case postale 396
1800 Vevey 1

A l'attention de M. Marc-Antoine Kneubühler

Affaire traitée par :
Mme Clémentine Mazziéri Clémence
clementine.mazzieri@vd.ch

N/réf.: ICL / 42.302
A rappeler dans toute correspondance

V/réf.:

Lausanne, le 12 mai 2015

**Imposition des gains immobiliers
Fondation des Hôpitaux de la Riviera
Echange prévu le 22 mai 2015 des parcelles nos 430 et 433 de Montreux**

Monsieur,

Nous nous référons à la déclaration pour l'imposition des gains immobiliers relative à l'affaire susmentionnée.

Pour y donner suite, nous vous informons qu'aucun gain immobilier ne ressort de cette opération sur le plan fiscal, celle-ci ne donne donc pas matière à imposition.

Au vu de ce qui précède, nous dispensons Maître Laydu Molinari de procéder à la consignation, prévue selon les dispositions de l'article 237 de la loi du 4 juillet 2000 sur les impôts directs cantonaux, LI. ✓

Cette autorisation est valable pour autant qu'aucun fait existant mais inconnu de notre part à ce jour, n'influence notre décision.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, veuillez agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Administration cantonale des impôts
Division de la taxation
Section GI (gain immobilier)


Patrick Mori
Responsable sous-section
Autres Personnes Morales (APM)


Clémentine Mazziéri Clémence
Fiscaliste

Photocopies conformes à l'original
L'atteste :



Sandra LAYDU MOLINARI

Notaire

Grand Rue 26

1820 Montreux

Minute n° : 1221

du : 15 juin 2007

Nature de l'acte : Promesse d'échange

Parties :

- 1. La Commune de Montreux**
- 2. La Fondation des Hôpitaux de la Riviera**



André Corbaz
Jean-Luc Marti
Gilles Guignard
10, rue Beau-Séjour
CP 5731
CH - 1002 Lausanne
Tél. + 41 21 310 46 00
Fax + 41 21 310 46 01
lausanne@actanotaires.ch

Thierry Monition
Sandra Laydu Molinari
Julien Schlaeppli
Stéphane Perrin, notaire honoraire
26, Grand-Rue
CP 1417
CH - 1820 Montreux
Tél. + 41 21 966 10 50
Fax + 41 21 966 10 60
montreux@actanotaires.ch

Franco del Pero
Alain Colombara
Nicolas Rabbiosi
Yves Rattaz, notaire honoraire
Francis Gleyre, notaire honoraire
1, Place du Port
CP 379
CH - 1110 Morges 1
Tél. + 41 21 801 10 51
Fax + 41 21 802 48 88
morges@actanotaires.ch

PROMESSE D'ECHANGE

Devant **S a n d r a L A Y D U M O L I N A R I**, NOTAIRE A
MONTREUX (Vaud - Suisse), -----
comparaissent :-----

d'une part : -----
La **Commune de Montreux**, -----
représentée par Monsieur Pierre Neyroud, domicilié à Montreux, qui agit en
vertu d'une procuration de la Municipalité, datée du 13 juillet 2006, dont une copie
vidimée demeurera ci-annexée ; -----
(ci-après nommée "la Commune") ;-----

et d'autre part : -----
La **Fondation des Hôpitaux de la Riviera**, dont le siège est à Vevey ; -----
engagée par la signature collective à deux de Messieurs Pierre Rochat, domicilié
à Montreux, et Claude Modoux, domicilié à Blonay, respectivement président et vice-
président, selon inscription figurant au Registre du commerce ;-----
(ci-après nommée "la Fondation").-----

Les comparantes conviennent de ce qui suit :-----

PROMESSE D'ECHANGE

La Commune de Montreux promet transférer à la Fondation des Hôpitaux de la
Riviera, qui promet acquérir, les immeubles ci-dessous désignés :-----

Commune	12 Rennaz	
Numéro d'immeuble	155	
Adresse	Grange des Tilles	
No plan	6	
Surface	7'301 m2, numérique	
Genre(s) de nature	Place-jardin	1'428 m2
	Pré-champ	5'570 m2
Bâtiment(s)	Habitation et rural, N° ECA 53	254 m2
	Bâtiment	42 m2
	Bâtiment	7 m2
Estimation fiscale	CHF 245'000.00, RG 1994	

Mentions	212042	Améliorations	foncières
		ID.1997/000677	
Servitudes	201/3806/0	C Canalisation(s),	de gaz,
		ID.2001/000922	
		En faveur de : Société anonyme	
		Société du Gaz de la Plaine du	
		Rhône, Aigle	

	2001/1881/0 ²	C Canalisation(s), souterraine d'électricité, ID.2001/000503 En faveur de : Société anonyme Romand Energie S.A. ; Montreux du 30.06.2003 2003/2460/7
Charges foncières	Aucune	
Annotations	Aucune	
Gages immobiliers	Aucun	

et

Commune	12 Rennaz	
Numéro d'immeuble	157	
Adresse	Grange des Tilles	
Autre(s) plan(s)	7	
No plan	6	
Surface	80'745m2, numérique	
Mutation	2000/749/0	Groupement de bien-fonds
	2001/525/0	Mutation aux immeubles
	2004/72/0	Mutation aux immeubles, démolition bâtiment ECA N° 176
Genre(s) de nature	Place-jardin,	44'099 m2
	Pré-champ	34'347m2
Bâtiment(s)	Bâtiment agricole, N° ECA 55	386 m2
	Habitation et rural, N° ECA 60,	431 m2
	Bâtiment, N° ECA 182, 10m2, Surface totale 48m2 (sur plusieurs immeubles)	
	Bâtiment public, N° ECA 189	975m2
	Bâtiment, N° ECA 244, Surface totale 54m2 (sur plusieurs immeubles)	
	Bâtiment agricole, N° ECA 56	75m2
	Bâtiment agricole, N° ECA 152	49m2
	Bâtiment agricole	373m2
Estimation fiscale	CHF 509'000.00, 1999, 07.03.2000	

Mentions	212042	Améliorations foncières, ID1997/000677
	213778	Précarité de construction, ID.1998/001027
	218102	Précarité de construction ID.1998/001028
Servitudes	2001/1881/0	C Canalisation(s), souterraine d'électricité, ID.2001/000503, En faveur de : Société anonyme Romande Energie S.A., Montreux 30.06.2003 2003/2460/7
Charges foncières	Aucune	
Annotations	Aucune	
Gages immobiliers	Aucun	

En contrepartie, la Fondation des Hôpitaux de la Riviera déclare transférer à la Commune de Montreux, qui déclare acquérir, les immeubles ci-dessous désignés :-----

Commune	341 Montreux	
Numéro d'immeuble	430	
Adresse	Avenue de Belmont 27	
No plan	34	
Surface	627 m2, numérique	
Genre(s) de nature	Place-jardin	536 m2
Bâtiment(s)	Habitation, N° ECA 1548a	77 m2
	Bâtiment, N° ECA 1548b	14 m2
Estimation fiscale	CHF 400'000.00, RG 94	

Mentions	Aucune
Servitudes	Aucune
Charges foncières	Aucune
Annotations	Aucune
Gages immobiliers	Aucun

et

Commune	341 Montreux	
Numéro d'immeuble	433	
Adresse	Avenue de Belmont 25	
No plan	35	
Surface	9'658 m2, numérique	
Genre(s) de nature	Place-jardin	7'253 m2
Bâtiment(s)	Bâtiment hospitalier, N° ECA 1546a	2'277 m2
	Surface totale 2'329 m2 (sur plusieurs immeubles)	
	Bâtiment N° ECA 3273	22 m2
	Bâtiment, N° ECA 6770	106 m2
Estimation fiscale	CHF 6'400'00.00, RG 92	

Mentions	175025	Points de référence du cadastre, ID.1999/003982
Servitudes	316644	C Canalisation(s), pour eaux claires et eaux usées, ID.2001/009259
	326845	C Canalisation(s), d'égouts, ID.2001/009260
Charges foncières	Aucune	
Annotations	Aucune	
Gages immobiliers	Aucun	

Cet échange est soumis aux clauses et conditions suivantes : -----

1. Etat -----

Les immeubles seront transférés à l'acquéreur dans leur état juridique et matériel actuel, dont il déclare avoir parfaite connaissance et au sujet duquel il ne formule aucune réserve, avec tous leurs droits et charges, parties intégrantes et accessoires quelconques. -----

Mentions et servitudes -----

L'acquéreur déclare connaître les mentions et servitudes intéressant les immeubles transférés.-----

La Commune reprendra les droits et obligations découlant de la mention d'améliorations foncières RF No 212042 inscrite sur la parcelle 157 de Rennaz. Elle déclare être parfaitement renseignée sur le contenu de cette mention et sur les conséquences juridiques et fiscales en découlant.-----

Bail et occupation -----

Les immeubles seront transférés à l'acquéreur libres de bail et de toute occupation.-----

Il est ici précisé que l'affectation actuelle des parcelles 155 et 157 de Rennaz est agricole. La Commune se porte fort envers la Fondation de les lui transférer libres de bail et de toute occupation, à ses frais et sous entière responsabilité.-----

La destruction des bâtiments érigés sur les parcelles transférées sera effectuée par l'acquéreur, à ses frais et sous sa seule responsabilité.-----

2. Garantie -----

L'échange est conclu sans aucune garantie. En conséquence, l'acquéreur sait qu'il est ainsi privé des garanties légales quant aux défauts éventuels, notamment des actions rédhibitoires, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. L'acquéreur a été rendu attentif, par le notaire soussigné, à la portée et aux conséquences de cette exclusion de garantie. La clause supprimant la garantie est nulle si un défaut a été frauduleusement dissimulé. Le prix tient compte de cette exclusion de garantie.-----

3. Hypothèques légales -----

Certaines créances de droit public ou privé, relatives à un immeuble, sont garanties par une hypothèque légale lorsqu'une loi le prévoit ; ces hypothèques légales peuvent être occultes ou inscrites au registre foncier après le transfert de propriété.-----

4. Restrictions de la propriété -----

Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public et le droit privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles qui résultent des lois et règlements sur la police des constructions, les forêts, les routes, la protection des eaux et le Code rural et foncier.-----

5. Prix -----

Les comparantes déclarent que le prix convenu entre eux est fixé à la somme totale de :-----

QUATRE MILLIONS CENT MILLE FRANCS

(CHF 4'100'000.--)

sans aucune autre prestation.-----

Le prix des parcelles échangées étant d'égale valeur, aucune soulte n'est due.-----

6. Entrée en possession et décompte de charges -----

L'entrée en possession des parcelles 155 et 157 de Rennaz et le transfert des profits et des risques auront lieu lors de l'exécution du présent acte. La Commune accepte de mettre ces parcelles à disposition pour la mise à l'enquête ; après la mise à l'enquête et jusqu'au transfert de propriété, la Commune pourra à nouveau disposer de ces parcelles.-----

L'entrée en possession des parcelles 430 et 433 de Montreux aura lieu dès que les locaux auront été libérés, mais au plus tard lors de la mise en exploitation de l'hôpital de Rennaz. Le transfert des profits et des risques auront lieu lors du transfert de propriété.

Charges -----

Dès le jour de l'entrée en possession, l'acquéreur supportera toutes les charges qui incombent au propriétaire, notamment l'impôt foncier et toutes autres prestations,

redevances ou contributions publiques périodiques et relatives aux immeubles transférés.-----

Décompte de charges -----

Il sera établi un décompte, dans les 3 mois suivant le transfert. Les charges seront réparties entre les comparantes au prorata du temps de leur jouissance respective. Le solde sera payé par la partie débitrice dans les 30 jours. -----

7. Conditions et exécution -----

Cet échange est subordonné aux conditions cumulatives suivantes: -----

- a) à la décision à prendre, par l'Etat de Vaud, d'octroyer, un crédit d'étude pour la construction d'un hôpital sur site unique à Rennaz ;-----
- b) à la décision de construire ledit hôpital et de débiter les travaux avant le 31 décembre 2015 ; et-----
- c) à l'approbation des transferts, par le Conseil communal de Montreux, tout droit de référendum échu.-----

Cette promesse d'échange sera exécutée, par la signature d'un acte de transfert définitif, dès réalisation des conditions cumulatives précitées.-----

Dans l'hypothèse où l'une de ces conditions ne serait pas réalisée d'ici au **31 décembre 2010**, la présente promesse d'échange serait annulée, chaque partie étant déliée de ses engagements, les frais du présent acte étant mis à charge solidairement des comparantes, chacune pour une demie. -----

Les comparantes se réservent la possibilité de proroger la validité de cette promesse à une échéance à fixer, si le projet de construction de l'hôpital est toujours en cours à l'échéance ci-dessus. -----

Sous réserve des conditions susmentionnées, les comparantes stipulent une peine conventionnelle égale à 10 % du prix pour le cas d'inexécution. -----

Cette peine est convenue dans le sens que si l'une des parties ne donne pas suite aux obligations découlant pour elle du présent acte, l'autre partie non défaillante pourra à son choix, sur la base d'un constat de carence notarié : -----

- soit exiger, par tous moyens de droit, l'exécution de la vente, tous dommages et intérêts pour l'exécution tardive étant réservés ;-----
- soit annuler la présente vente et exiger en lieu et place le paiement immédiat de la peine conventionnelle.-----

Les frais sont dans ce cas à charge de la partie défaillante.-----

8. Frais et impôts -----

Seront à la charge de la Fondation des Hôpitaux de la Riviera : -----

- le droit de mutation éventuel ;-----
- l'impôt éventuel sur le gain immobilier ou toute autre contribution de même nature.-----

Conformément aux dispositions légales, un montant correspondant au 5 % du prix de vente restera consigné jusqu'au paiement de l'impôt sur le gain immobilier et/ou réception d'une autorisation de déconsignation de l'autorité fiscale. -----

Seront à la charge de la Commune de Montreux et de la Fondation des Hôpitaux de la Riviera, chacune pour une demie (1/2) :-----

- les frais du présent acte ainsi que ceux qui en sont la suite ou la conséquence, notamment les émoluments du Registre foncier et les honoraires de notaire. -----

LFAIE -----

Conformément à la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), la Fondation déclare agir pour son propre compte et non à titre

fiduciaire. Elle produira, pour être déposée au Registre foncier à l'appui de la réquisition de transfert, une déclaration notariée certifiant qu'elle est suisse au sens de la loi précitée.-----

Intervient aux présentes : -----

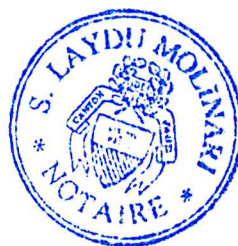
L'association de l'Hôpital du Chablais, engagée par la signature collective à deux de Messieurs Antoine Lattion et Pierre Loison, déclare avoir pris acte du contenu du présent acte.-----

DONT ACTE, lu par le notaire soussigné aux comparantes, qui l'approuvent et le signent, séance tenante, avec lui, à MONTREUX, LE QUINZE JUIN DEUX MILLE SEPT. -----

La minute est signée : P. Neyroud, A. Lattion, P. Loison, P. Rochat, C. Modoux, S. Laydu Molinari, not.-----

PREMIERE EXPEDITION CERTIFIEE CONFORME

L'atteste :





COMMUNE DE MONTREUX

Direction des Finances

Signatures – opérations immobilières

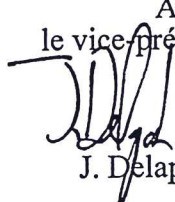


En application de l'article 76 de la loi sur les communes du 28 février 1956, la Municipalité de Montreux décide de donner procuration à la Direction des finances pour la législature 2006 – 2011, avec pouvoir de substitution, à M. Pierre SALVI, syndic, domicilié à Montreux, et à M. Pierre NEYROUD, chef du service communal des finances, domicilié à Clarens, aux fins de se présenter devant notaire, collectivement à deux ou individuellement, et à déclarer que la Commune de Montreux signe tout acte immobilier.

Aux effets ci-dessus, notre (nos) mandataire(s) conviendra(ont) de toutes conditions, signera(ont) tous actes et réquisitions et fera(ont) tout ce qui sera nécessaire au parfait accomplissement du mandat conféré.

Montreux, le 13 juillet 2006

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
le vice-président : le secrétaire :



J. Delaporte



Ch.C. Riolo

BREVET No 877

La soussignée Sandra **LAYDU MOLINARI**, notaire à Montreux (Vaud - Suisse), atteste que la présente photocopie, est conforme à l'original qui lui a été présenté. -----
DONT ACTE, délivré EN BREVET, en l'Etude, à Montreux, le 15 juin 2007. -----



Photocopia conforme à l'original
L'atteste:



Sandra LAYDU MOLINARI

Notaire
Grand Rue 26
1820 Montreux

Minute n° : 1222

du : 15 juin 2007

Nature de l'acte : Promesse de droit au gain

Parties :

- 1. La Commune de Montreux**
- 2. La Fondation des Hôpitaux de la Riviera**



André Corbaz
Jean-Luc Marti
Gilles Guignard
10, rue Beau-Séjour
CP 5731
CH - 1002 Lausanne
Tél. + 41 21 310 46 00
Fax + 41 21 310 46 01
lausanne@actanotaires.ch

Thierry Monition
Sandra Laydu Molinari
Julien Schlaepfi
Stéphane Perrin, notaire honoraire
26, Grand-Rue
CP 1417
CH - 1820 Montreux
Tél. + 41 21 966 10 50
Fax + 41 21 966 10 60
montreux@actanotaires.ch

Franco del Pero
Alain Colombara
Nicolas Rabbiosi
Yves Rattaz, notaire honoraire
Francis Gleyre, notaire honoraire
1, Place du Port
CP 379
CH - 1110 Morges 1
Tél. + 41 21 801 10 51
Fax + 41 21 802 48 88
morges@actanotaires.ch



PROMESSE DE DROIT AU GAIN

Devant **S a n d r a L A Y D U M O L I N A R I**, NOTAIRE A
MONTREUX (Vaud - Suisse), -----
comparaissent : -----

d'une part : -----

La **Commune de Montreux**, -----
représentée par Monsieur Pierre Neyroud, domicilié à Montreux, qui agit en vertu
d'une procuration de la Municipalité, datée du 13 juillet 2006, dont une copie vidimée
demeurera ci-annexée ; -----
(ci-après nommée "la Commune") ; -----

et d'autre part : -----

La **Fondation des Hôpitaux de la Riviera**, dont le siège est à Vevey ; -----
engagée par la signature collective à deux de Messieurs Pierre Rochat, domicilié à
Montreux, et Claude Modoux, domicilié à Blonay, respectivement président et vice-
président, selon inscription figurant au Registre du commerce ; -----
(ci-après nommée "la Fondation"). -----

EXPOSE PREALABLE : -----

Les comparantes exposent préalablement qu'elles ont signé ce jour une promesse
d'échange portant sur les parcelles 155 et 157 de la Commune de Rennaz d'une part, et les
parcelles 430 et 433 de la Commune de Montreux d'autre part, acte enregistré sous
numéro -----
des minutes du notaire soussigné. -----

DROIT AU GAIN -----

Cela exposé, les comparantes promettent de créer un droit au gain en faveur de la
Fondation en cas de revente, par la Commune, des parcelles 430 et 433 de la Commune de
Montreux. -----

Ce droit au gain est soumis aux conditions suivantes : -----

- La bénéficiaire a droit, en cas d'aliénation totale ou partielle pendant les **10 ans** à
compter de ce jour, à une quote-part au gain d'**une demie (1/2)**. -----

- Le gain équivaut à la différence entre le prix d'aliénation et la valeur d'imputation
de quatre millions cent mille francs (CHF 4'100'000.--), ou trois cent nonante-huit francs et
soixante-cinq centimes (CHF 398.65) par mètre carré. -----

- Ce droit est incessible. -----

- Ce droit ne fera l'objet d'aucune garantie quelconque. -----

La validité de cet acte est subordonnée à l'exécution de la promesse d'échange
mentionnée dans l'exposé préalable. -----

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparantes, qui l'approuvent et le signent,
séance tenante avec lui, à MONTREUX, LE QUINZE JUIN DEUX MILLE SEPT. -----

La minute est signée : P. Neyroud, P. Rochat, C. Modoux, S. Laydu Molinari, not.

Deuxième expédition certifiée conforme

L'atteste :





COMMUNE DE MONTREUX

Direction des Finances

Signatures – opérations immobilières

En application de l'article 76 de la loi sur les communes du 28 février 1956, la Municipalité de Montreux décide de donner procuration à la Direction des finances pour la législature 2006 – 2011, avec pouvoir de substitution, à M. Pierre SALVI, syndic, domicilié à Montreux, et à M. Pierre NEYROUD, chef du service communal des finances, domicilié à Clarens, aux fins de se présenter devant notaire, collectivement à deux ou individuellement, et à déclarer que la Commune de Montreux signe tout acte immobilier.

Aux effets ci-dessus, notre (nos) mandataire(s) conviendra(ont) de toutes conditions, signera(ont) tous actes et réquisitions et fera(ont) tout ce qui sera nécessaire au parfait accomplissement du mandat conféré.

Montreux, le 13 juillet 2006

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
le vice-président :

J. Delaporte



le secrétaire :

Ch.C. Riolo

BREVET No 878

La soussignée Sandra **LAYDU MOLINARI**, notaire à Montreux (Vaud - Suisse), atteste que la présente photocopie, est conforme à l'original qui lui a été présenté. -----
DONT ACTE, délivré EN BREVET, en l'Etude, à Montreux, le 15 juin 2007. -----



Photocopie conforme à l'original
L'atteste:



Sandra Laydu Molinari
Notaire
Grand Rue 26
1820 Montreux

Minute n° : **2'408**
du : **9 décembre 2010**

Nature de l'acte : **PROROGATION D'ECHANGE**

PARTIES :

La Commune de Montreux, et

La Fondation des Hôpitaux de la Riviera, à Vevey,

* * *

swisNot

André Corbaz
Jean-Luc Marti
Stéphanie Khauv
10, rue Beau-Séjour
CP 5731
CH - 1002 Lausanne
Tél. + 41 21 310 46 00

Stéphane Perrin
Thierry Monition
Sandra Laydu Molinari
26, Grand-Rue
CP 1417
CH - 1820 Montreux
Tél. + 41 21 966 10 50

Yves Rattaz
Franco del Perro
Alain Colombara
1, Place du Port
CP 379
CH - 1110 Morges 1
Tél. + 41 21 801 10 51

Francis Gleyre
CH - 1126 Vaux-sur-Morges
Tél. + 41 21 803 06 44



PROROGATION D'ECHANGE

Devant **SANDRA LAYDU MOLINARI**, notaire à MONTREUX, Canton de Vaud, Suisse, _____

_____ comparaissent : _____

d'une part : _____

La **Commune de Montreux**, _____
représentée par Monsieur Charles C. Riolo, Secrétaire municipal, selon
procuration datée du 9 décembre 2010, ci-annexée ; _____
(ci-après nommée "la Commune") ; _____

et d'autre part : _____

La **Fondation des Hôpitaux de la Riviera**, dont le siège est à Vevey ; _____
engagée par la signature collective à deux de Messieurs Pierre Rochat, domicilié
à Montreux et Jean-François Brunet, domicilié à La Tour-de-Peilz, respectivement
Président et Directeur général, selon inscription figurant au Registre du commerce ; _____
(ci-après nommée "la Fondation"). _____

EXPOSE PREALABLE : _____

Les comparantes exposent préalablement qu'elles ont signé le 15 juin 2007, sous
numéro 1'221 des actes du notaire soussigné, un acte de promesse d'échange portant sur
les parcelles 155 et 157 de la Commune de Rennaz d'une part, et les parcelles 430 et 433
de la Commune de Montreux d'autre part. _____

Cet acte était subordonné aux conditions cumulatives suivantes : _____

- a) à la décision par l'Etat de Vaud, d'octroyer, un crédit d'étude pour la
construction d'un hôpital sur site unique à Rennaz ; _____
- b) à la décision de construire ledit hôpital et de débiter les travaux avant le
31 décembre 2015 ; et _____
- c) à l'approbation des transferts, par le Conseil communal de Montreux, tout droit
de référendum échu. _____

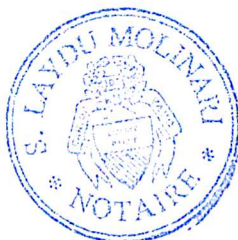
La validité de cet acte arrive à échéance le 31 décembre 2010. _____

Cela exposé, les comparantes conviennent ce qui suit : _____

1. Elles se considèrent liées par l'acte de promesse d'échange mentionné ci-dessus.
Elles conviennent de proroger la validité de cet acte au **31 décembre 2015 au plus tard** et
de modifier en conséquence la clause 7. _____
2. Les autres clauses demeurent valables. _____

Les frais de la présente prorogation seront à la charge de la Commune et de la
Fondation, chacune pour une demie (1/2). _____

DONT ACTE, lu par le notaire aux comparantes, qui l'approuvent et le signent,
séance tenante, avec lui, à MONTREUX, LE NEUF DECEMBRE DEUX MILLE DIX.
La minute est signée : Ch. C. Riolo – P. Rochat – J.-F. Brunet – S. Laydu Molinari, not. —



Première expédition conforme
L'atteste : _____





COMMUNE DE
MONTREUX

ACTA Notaires Associés
Me Sandra Laydu Molinari
26, Grand'Rue

1820 Montreux

M U N I C I P A L I T É

Montreux, le 9 décembre 2010
CCR/cm secretariat.ag@comx.org

SIGNATURE D'ACTES NOTARIES

Maître,

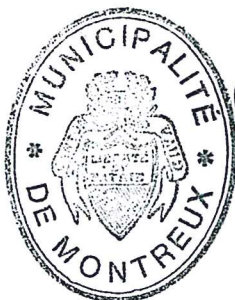
Par ces lignes, nous vous informons que lors de sa séance du jeudi 18 novembre dernier, la Municipalité a décidé de donner procuration à M. Charles C. Riolo, Secrétaire municipal, pour la représenter lors de la signature des actes notariés « Prorogation d'échange », relatifs aux parcelles de la Grange des Tille à Rennaz et de l'avenue de Belmont 25/27 à Montreux.

En vous remerciant de tenir compte de ce qui précède, nous vous prions d'accepter, Maître, nos meilleures salutations.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic :

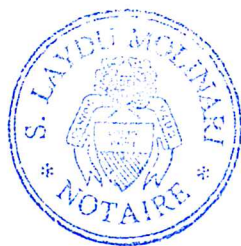
P. Salvi



La remplaçante du
Secrétaire :

C. Millasson

Photocopie conforme à l'original
L'atteste:



_____ "