

Hôtel du Lac et Restaurant du  
Débarcadère  
p.a. Cogestim SA  
Grand Rue 12 – CP 1078  
1180 Rolle

Administration Communale  
A l'att. du Conseil Communal  
Rue de l'Hôtel de Ville 11  
1470 Estavayer-le-Lac

Rolle, le 30 novembre 2022

N/Réf. Mme F. Michel – 021 822 08 60

#### Hôtel du Lac et Restaurant du Débarcadère – Estavayer-le-Lac

---

Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

A la suite de nos divers échanges et notre correspondance du 17 octobre dernier, nous avons l'avantage de vous communiquer, ci-après, les conditions principales du nouveau droit de superficie, ceci dans les délais convenus.

Le nouveau DDP pourrait s'articuler de la manière suivante :

1. Durée 99 ans
2. Le nouveau droit de superficie annulerait et remplacerait le droit existant, sans indemnité, ceci tant pour le surperficiant que pour le superficiaire. Remise du bâtiment et de la parcelle dans leur état actuel
3. La nouvelle rente de superficie serait d'un montant annuel de CHF 50'000.-, ceci pour l'emprise de l'hôtel et celle du parking nécessaire à son fonctionnement
4. La rente pourrait être variable en fonction de l'EBIDA de l'hôtel. Les modalités seraient à discuter d'un commun accord
5. Un membre du Conseil communal pourrait être partie du Conseil d'Administration de l'hôtel
6. Le superficiaire s'engagerait à déposer une demande de permis de construire, sans tarder à la suite de la conclusion du droit, mais au plus tard dans les 4 mois suivant la signature de l'acte chez le notaire
7. Le superficiaire s'engagerait à débiter le chantier dans les 12 mois qui suivront l'obtention du permis de construire définitif et exécutoire
8. Une pénalité d'un montant à convenir pourrait être incluse dans le droit en cas de défaut du superficiaire

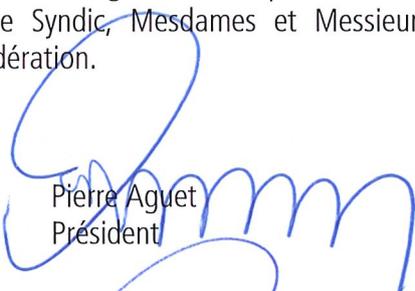
9. Retour des constructions en cas d'extinction du droit : indemnisation de retour à l'expiration du droit équivalent à la valeur vénale au moment du retour. (Dite valeur devrait être basée en fonction de sa valeur intrinsèque et de sa valeur de rendement)

Au cas où ces conditions retenaient votre attention, les parties pourraient mandater un notaire afin de formaliser les actes et définir les modalités secondaires.

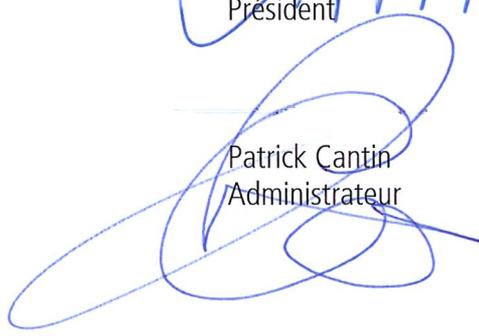
Les modalités pour l'utilisation du débarcadère, du restaurant du Parc, de la piscine naturelle, des digues ainsi que du kiosque, devront faire l'objet de discussions futures. Notre Conseil d'Administration a bien compris que cette partie fera l'objet d'un calendrier différent en fonction des autorisations particulières à demander et de l'évolution du projet de déplacement du débarcadère pour la Société de Navigation des Lacs de Neuchâtel et Morat SA.

Dans l'intervalle, nous vous confirmons que notre Conseil d'Administration a décidé de faire recours au Tribunal Fédéral contre la décision du Tribunal Cantonal. Dite procédure pourrait être suspendue et/ou annulée en cas de conclusion d'un nouveau droit de superficie à des conditions acceptables par les parties.

Nous demeurons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire que vous pourriez souhaiter et vous prions de croire, Monsieur le Syndic, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de notre parfaite considération.



Pierre Aguet  
Président



Patrick Cantin  
Administrateur