Gartenbaubetrieb mit zwei separaten Wohnhäusern

zu verkaufen: Fr. 3'900’000

Bezirk Nyon

Großhandel mit Beetpflanzen für Gewerbetreibende

Gartencenter, Gärtnereien, Landschaftsgärtner und öffentliche Einrichtungen.

Informationen: Agri-Immo SA, Postfach 113, 1880 Bex

024.552.02.03 oder info@agri-immo.ch



Inhaltsverzeichnis

1 Beschreibung des Betriebs 3
2 Flächen gemäß Grundbuch 5
3 Lageplan 6
4 Die Gebäude 7
4.1 Wohnung n° ECA 148 Villa A (N°10) 7
4.2 Wohnung n° ECA 192 Villa B (N°8) 8
4.3 Betriebsgebäude n° ECA 149 10
4.4 Landwirtschaftliches Gebäude n° ECA 204 14
4.5 Hangar n° ECA 385 14
4.6 Betriebsgebäude n° ECA 398 15
4.7 Tunnel 15
4.8 Sonstige technische Einrichtungen 17
4.9 Feld 17
5 Raumplanung 18
6 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) 18
7 Verkaufspreis und technische Daten 19
8 Besondere Bedingungen 19
9 Kontakt (Auskünfte und Angebote) 20
10 Anhänge 20

1 Beschreibung des Betriebs

Die beiden Eigentümer sind getrennt im Handelsregister eingetragen und haben eine einfache Gesellschaft gegründet. Der eine kümmert sich um Technik und Produktion, der andere um Vertrieb und Verwaltung. Das Unternehmen benötigt 10 Vollzeitstellen, einschließlich Saisonkräfte. 8 Personen sind ganzjährig in Vollzeit beschäftigt.

Das Unternehmen verfügt über eigene Lieferfahrzeuge. Ein Lkw-Fahrer, der gleichzeitig als Wartungstechniker tätig ist, gehört zum festen Personal.

Das Unternehmen bietet ein breites Sortiment an Beetpflanzen an. Der Kundenstamm setzt sich aus Gartencentern, Gärtnereien, Landschaftsgestaltern und öffentlichen Einrichtungen zusammen, die im Genfer Seebogen zwischen Genf und Martigny sowie in den Waadtländer Voralpen ansässig sind.

Die Stärken dieses Unternehmens sind:

- Ein geschultes Team, das bereit ist, mit dem neuen Eigentümer weiterzumachen.
- Eine mögliche Unterstützung durch die derzeitigen Eigentümer.
- Eine strategisch günstige Lage in der Nähe der Autobahn A1.
- Ein einziges Grundstück, das einen rationellen und kohärenten Betrieb ermöglicht.
- Eine Infrastruktur mit voller Produktionskapazität.
- Ein sehr vielfältiger gewerblicher Kundenstamm.
- Leistungsfähige Produktionstechnologien.
  - Elektronische Klimaregelung.
  - Mehrfach-Düngungssystem.
- Hohe Energiekapazität.
  - Hauptheizungsanlage mit Pellets, Nennleistung 800 kW, mit Wärmespeicher 50 m³
  - Sekundäre Notstrom-Heizungsanlage mit Heizöl, 1'000 kW
  - Zentrale Heizung für alle Gebäude und Produktionsflächen.
  - Photovoltaik-Anlage mit einer Leistung von 18 kW, ausgelegt für den Eigenverbrauch.
- Nachhaltiges Ressourcenmanagement.
  - Sammlung des Dachwassers der Glasgewächshäuser in einem 300 m³ großen Speicher.
  - System zur Rückgewinnung und Wiederverwertung des auf den Boden abfließenden Bewässerungswassers.
  - Pellet-Heizsystem.
  - Wiederverwendbare Verpackungen.
- Hochwertige Wohnräume.
  - Zwei Villa in gutem bis sehr gutem Zustand.
  - Möglichkeit zur Unterbringung von Personal dank der Ausstattung der Villa ECA 192.
  - Zahlreiche kürzlich durchgeführte Renovierungsarbeiten (Dämmung, Dach, Ausstattung).
- Angepasste logistische Infrastruktur.
  - Mehrere Hallen und Lagergebäude.
  - Laderampe für den Versand.
  - Werkstatt, Büros und Technikräume.
- Entwicklungspotenzial.
  - Legalisierte Sonderlandwirtschaftszone 16 LAT, die vorbehaltlich der Genehmigung durch die zuständige kantonale Behörde die Erweiterung von Gewächshäusern, Tunneln und Betriebsgebäuden erlaubt.

- Moderne Ausstattung.
  - Glasfaser. (Kabelnetz Nyon-TRN)
  - Interne Telefonanlage.
  - Zentrale Steuerung der 14 Klimazonen und der Heizungsanlagen.
  - Umpflanzroboter TEA-JAVO Super.



2 Flächen gemäß Grundbuch

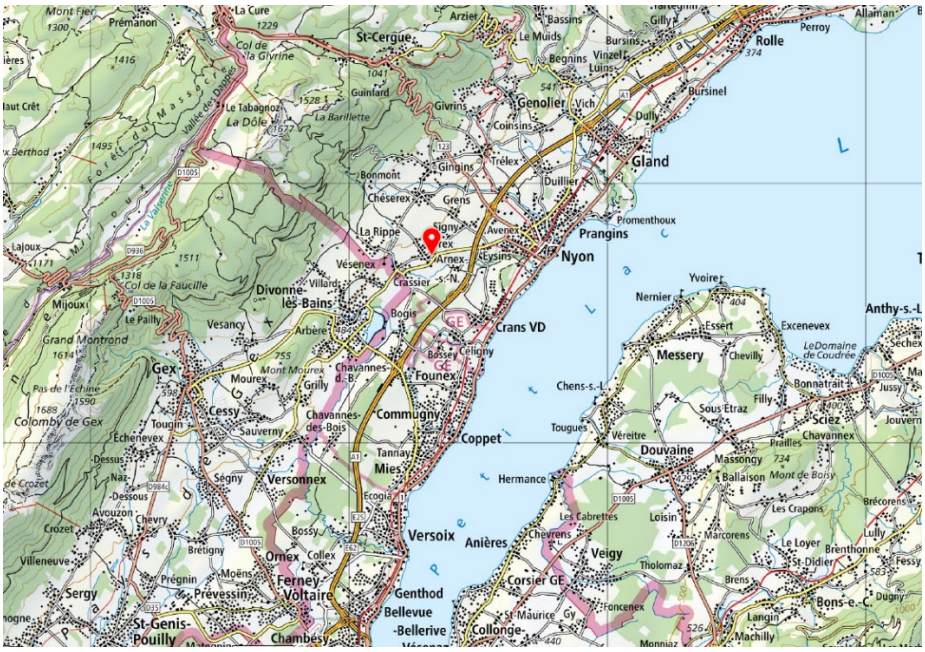
Der Betrieb umfasst eine einzige Parzelle mit einer Fläche von 3 ha. Der Auszug aus dem Grundbuch ist im Anhang beigefügt. Die korrigierte Fläche der Parzelle lautet wie folgt:

Gebäude	10’961	m^2
Gartenplätze	10'663	m^2
Wiesen	8’400	m^2
Total	**30’024**	**m^2**



3 Lageplan

Macro situation



Der Betrieb liegt nur 7 Minuten von den Auffahrten Nyon und Coppet/Divonne an der Autobahn A1 entfernt.

Micro situation



Die Anbindung über die RC 11 Nyon-Divonne (F) ist optimal. Obwohl sich der Standort in der Nähe eines Wohngebiets befindet, verursacht die Geschäftstätigkeit keine Probleme im Zusammenleben mit der Nachbarschaft.

4 Die Gebäude



4.1 Wohnung n° ECA 148 Villa A (N°10)

Es handelt sich um eine hübsche Villa mit Flachdach, die vollständig in den Hang eingegraben ist. Außen ist sie sehr gut gepflegt, innen befindet sie sich in gutem Zustand.

Baujahr :	1964: in mehreren Bauabschnitten errichtet 1983: Erweiterung um den Südwestflügel und die überdachte Terrasse.
Letzte Renovierungsarbeiten:	2000: Küche 2018: Außenwanddämmung, Dachabdichtung komplett erneuert.
Erdgeschoss:	Fünf Schlafzimmer. Ein Wohnzimmer mit schwedischem Ofen. Eine separate Küche. Zwei Badezimmer mit Dusche und WC. Toilette und Dusche im Nebengebäude. Waschküche.Une terrasse couverte accessible depuis le séjour et la cuisine fermée.

	Keller, der von innen und über eine Außenrampe erreichbar ist.
Technische Ausstattung :	Zentralheizung mit Heizkörpern und Thermostatventilen. Die Energie wird von der Heizungsanlage der Gartenanlage geliefert; dort befindet sich auch der Wärmetauscher für das Sanitärwasser. Elektrische Jalousien. Isolierverglasung. Alarmanlage.
Außenanlagen:	Zusammenklappbare Windschutzwände für die Terrasse. Schöne Gartengestaltung. Natürlicher Teich, Obstgarten.



4.2 Wohnung n° ECA 192 Villa B (N°8)

Es handelt sich um eine hübsche Villa mit Satteldach; der nördliche Anbau ist bis zum First offen. Das Fundament ist nicht in den Boden eingelassen und verfügt über einen teilweisen Kriechkeller.

Baujahr:	1973: Südflügel. 2000: Küche. 2003: Erweiterung des Wohnhauses nach Norden.
Letzte Renovierungsarbeiten:	2013: Sanierung der Dachrinnen und Traufbleche. 2018: Außenwanddämmung, Einbau elektrischer Jalousien, Sanierung der Böden (Bodenbelag), der Wände und der Decke im südlichen Teil.

Erdgeschoss:	Südflügel: Zwei Schlafzimmer Ein Wohnzimmer mit Kamin Eine offene Küche Ein Badezimmer mit WC Nordflügel: Ein großer zentraler Flur Eine Waschküche Ein Abstellraum Eine Kochnische Drei Schlafzimmer mit Hochbetten Ein WC mit Waschbecken Ein WC mit Dusche
Technische Ausstattung:	Heizung über Heizkörper im südlichen Teil und Fußbodenheizung im nördlichen Anbau. Die Energie stammt aus der Heizungsanlage des Gartenbaukomplexes, Wärmetauscher für das Sanitärwasser. Elektrische Jalousien. Isothermische Verglasung
Außenanlagen:	Landschaftsgestaltung.
Sonstiges:	Der nördliche Teil kann durch eine Trennwand vom Rest der Wohnung abgetrennt werden und verfügt über einen eigenen Eingang sowie eine Kochnische. Ideal zur Unterbringung von Personal.



4.3 Betriebsgebäude n° ECA 149

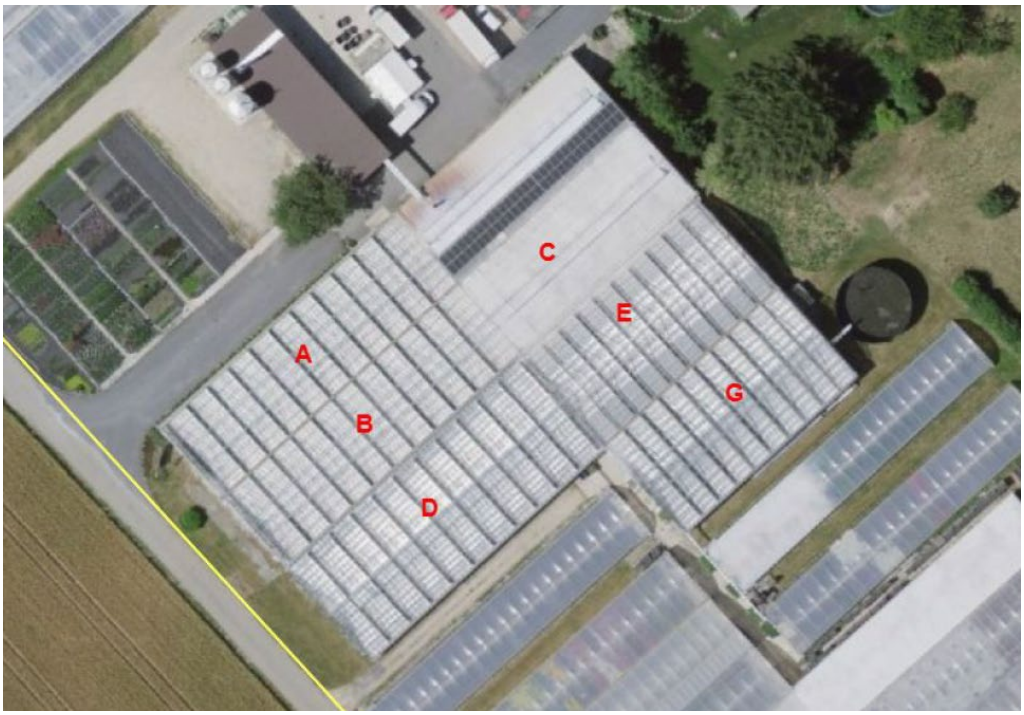


Das ist das Hauptgebäude des Betriebes.

Baujahr : 1994

Letzte Renovierung: 2013: Umfangreiche Renovierungsarbeiten nach einem Hagelschlag.
Austausch der Böden der Anzuchttische.
Vollständiger Austausch der Wärmeschutzvorrichtungen.
Gehärtete Verglasungen im Dachbereich.

Die verschiedenen Gewächshäuser sind in alphabetischer Reihenfolge aufgeführt.



Alle Glasgewächshäuser sind mit Turbulatoren und Wärmeschutzvorrichtungen ausgestattet.

Gewächshäuser A, B, C, E et G :	Halbmobile Rolltische mit Unterflur-Bewässerung.
Gewächshäuser D :	Feststehende Tische mit Kapillarmatten.
Gewächshäuser C :	Vermehrungsgewächshaus mit Bewässerung mittels Bewässerungswagen.
Gewächshäuser E :	Photosynthetische Beleuchtung.
Becken, Reservoir:	Zwei Becken mit einem Fassungsvermögen von jeweils 14 m³ für die Unterbewässerung Ein Becken mit einem Fassungsvermögen von 60 m³ für die Wiederverwendung von Bodenwasser. Ein Außenspeicher mit einem Fassungsvermögen von 300 m³. Dient zur Sammlung des Regenwassers von den Gewächshausdächern.
Umschlag:	Einfachverglasung aus gehärtetem Glas. Aluminiumprofile, Gummidichtungen.
Fassaden:	4 mm starkes Hartglas, an den exponierten Stellen mit Doppelverglasung.
Zahnräder:	Doppelverglasung in den Gewächshäusern A, B, C, D und G sowie im Arbeitsraum. Polycarbonat für das Gewächshaus E.
Düngung, Klimaregulierung, Kommunikation:	Zentralisierte Hydrovar-Druckerhöhungsanlagen. Durchgängig doppelte Dosatron-Anlagen (Bewässerung / Abwasser). Anlage zur pH-Wert-Korrektur.

	Allgemeine 100-Mikrometer-Filterung des Wassers am Zulauf. Elektronische Klimaregelung.
Sonstiges:	Internes drahtloses Telefonnetz.



Nördlicher Teil des Komplexes

Heizungsraum:	Mit einem 1'000-kW-Öl-Notstromkessel, der aus einem doppelwandigen, unterirdischen 30'000-Liter-Tank gespeist wird.
Lagerraum:	Für Pflanzenschutzmittel und Düngemittel.
Büro, Rezeption:	Mit 3 Arbeitsplätzen, klimatisiert.
Arbeitsraum:	Beheizt durch einen Lufterhitzer, mit einer Decke aus Sandwichplatten. Dort befinden sich die Erntemaschine, der Umpflanzroboter, die pneumatische Sämaschine und der Bodenlockerer.
Zustand:	Ein zweckmäßiges Gebäude in gutem Zustand.



4.4 Landwirtschaftliches Gebäude n° ECA 204



Baujahr:	1975
Verwendung:	Geräteschuppen mit Ersatzteillager und kleiner Werkstatt. Nach Südosten hin offener Anbau, nicht im Kataster eingetragen.
Technische Ausstattung:	Automatisches Notstromaggregat, 380 V, 50 kW

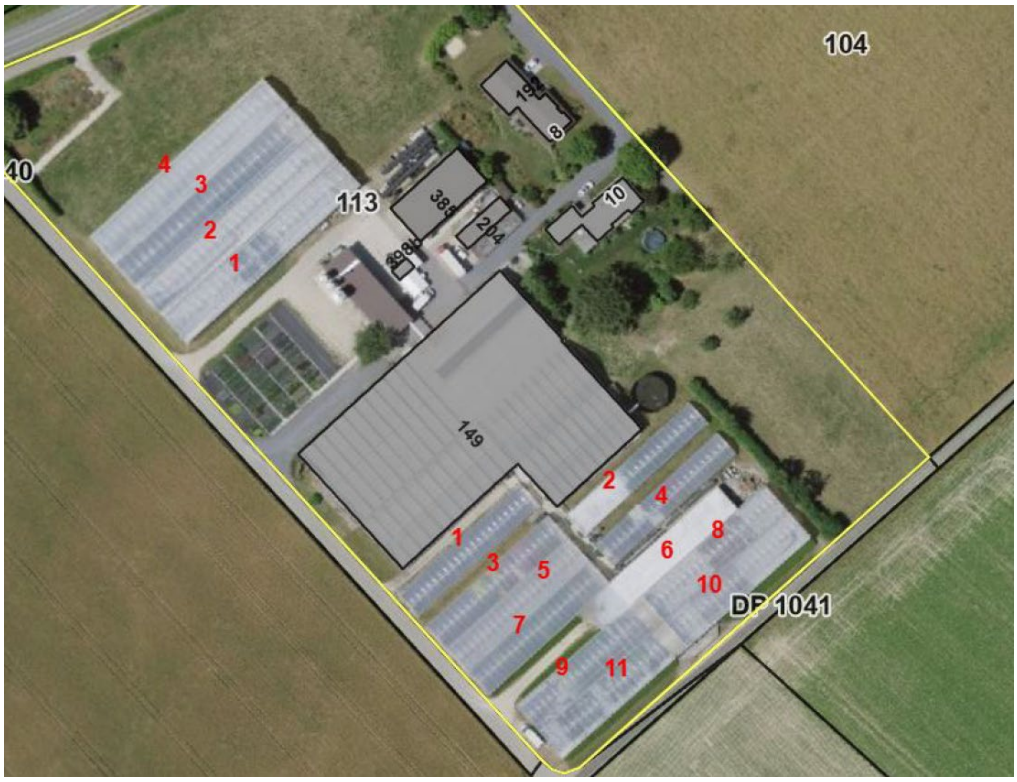
4.5 Hangar n° ECA 385

Baujahr:	1994
Jahr der Renovierung:	2013: Verkleidung aus pulverbeschichtetem Blech
Verwendung:	Maschinenraum, Lager auf der Zwischenebene.
Technische Ausstattung:	Strom.

4.6 Betriebsgebäude n° ECA 398

Baujahr:	1985
Jahr der Renovierung:	2013: Obere Seitenverkleidung aus pulverbeschichtetem Blech.
Verwendung:	Südöstlicher Teil: offene Überdachung. Nordöstlicher Teil: Hauptheizraum.
Technische Ausstattung:	Strom (380 V). Dieseltank mit 10.000 Litern Fassungsvermögen für Fahrzeuge und Maschinen Pelletheizungsanlage mit einer Nennleistung von 800 kWh. Speicher mit 50 m³ Fassungsvermögen. Zwei Brennstoffsilos (jeweils 31 m³).

4.7 Tunnel



Tunnel See 1-5 et 7-11

Baujahr:	1984 und 1999

Tunnel Jura 1-4 :

Baujahr :	von 2005 zu 2019

Tunnel 6 :

Baujahr:	1999

Technische Ausstattung:

Tunnel See 1, 2, 4 :	Runde Tunnel der Marke Pontevia, seitliche Belüftungsöffnungen, 2,30 m Durchfahrtshöhe.

Tunnel See 3, 5, 7 :	Geradwandige Tunnel der Marke Pontevia, 2,40 m unter der Traufe.
Tunnel See 6, 8, 9, 10, 11 :	Geradwandige Tunnel der Marke Pontevia, 2,65 m unter der Traufe, First- und Seitenbelüftungen

In diesen Tunneln erfolgt die Bewässerung durch automatisierte Wagen, die Klimasteuerung ist computergesteuert.

Tunnel Jura 1-4 :	Mehrzweckkapelle der Marke Filclair, 3,50 m unter der Traufe.

In diesen Tunneln erfolgt die Bewässerung über Bewässerungswagen und Kapillarmatten, wobei die Bewässerung und das Klima computergesteuert geregelt werden.

Der Boden aller Tunnel ist stabilisiert, geebnet und mit einer Kunststofffolie sowie einer Bodenschutzplane abgedichtet. Es wurde ein System zur Rückgewinnung und zum Recycling des Bewässerungswassers mittels Schwerkraft und Pumpen installiert. Die Abdeckungen bestehen aus doppellagigem Kunststoff, die Giebel aus Polycarbonat.

Sonstiges :	Zwischen den Jura-Tunneln und den Gewächshäusern befindet sich eine Fläche von 678 m², die für den Anbau von Pflanzen in Töpfen und auf Matten ausgestattet ist und über eine Sprinklerbewässerung sowie eine Wasserrückgewinnungsanlage verfügt.





4.8 Sonstige technische Einrichtungen

Sämtliche Produktionsräume (Gewächshäuser und Tunnel) sowie die Wohngebäude werden über die Zentralheizung beheizt, die automatisch geregelt wird. Die Wärmeverteilung erfolgt über Lufterhitzer und/oder Warmwasserzirkulation. Alle Anzuchttische sind mit einer Niedertemperatur-Pflanzenheizung ausgestattet. In allen Gewächshäusern und Tunneln sind Luftverwirbler installiert.

Tunnel 6 umfasst ein Versandbüro, und südlich der letzten Tunnel befindet sich eine kleine Laderampe.

Es gibt eine weitere Laderampe, die für die Lieferfahrzeuge der Kunden genutzt werden kann.

Das Trinkwasser stammt aus dem kommunalen Netz, das dem SANE (Verband für die Bewässerung mit Rohwasser) angehört, jedoch nicht angeschlossen ist. Das Abwasser fließt in den öffentlichen Sammelkanal, das Klarwasser wird über eine private Leitung in den Fluss Le Boiron geleitet.

Das Grundstück ist an das Glasfasernetz des Kabelnetzbetreibers von Nyon angeschlossen. (SI)

Automatisches Notstromaggregat, 380 V, 50 kW.

4.9 Feld

Der übrige Teil der Parzelle, auf dem keine Gebäude stehen, wird von einem Landwirt aus der Region als Weideland genutzt.

5 Raumplanung

Das Grundstück ist als Sonderlandwirtschaftsgebiet (Gartenbaugebiet) ausgewiesen. Eine Erweiterung der Gewächshäuser, Folientunnel und/oder Betriebsgebäude ist vorbehaltlich einer Genehmigung durch die Generaldirektion für Raumordnung und Wohnungswesen möglich. Das Entwicklungspotenzial für Wohnzwecke scheint ausgeschöpft zu sein.

Der Plan und die Vorschriften sind im Anhang beigefügt.

6 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht)

- Das Grundstück befindet sich in einem Sonderlandwirtschaftsgebiet.
- Sie unterliegt dem Gesetz über das Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) :
    - Sie unterliegt dem zulässigen Preis (art. 66 BGBB).
    - Der Erwerb dieses Grundstücks ist genehmigungspflichtig (art. 61 BGBB). Die Gründe für die Ablehnung sind: Der Käufer betreibt den Betrieb nicht selbst, der vereinbarte Preis ist überhöht.
- ✦ Es gibt mehrere Ausnahmen vom Grundsatz der selbstständigen Tätigkeit, darunter folgende:
    - Trotz eines öffentlichen Angebots zu einem Preis, der nicht überhöht ist (Art. 66 BGBB), wurde von keinem Betreiber in eigener Sache ein Antrag gestellt

7 Verkaufspreis und technische Daten

- Verkaufspreis gemäß Schätzung von Estimapro: Fr. 3'918'000.--.
- Verkaufspreis des Lagerbestands: Fr. 180'000.--.
- Steuerschätzung : Fr. 545’000.--.
- Versicherungssumme ECA (2017 – 2023) : Fr. 5’303’087.--.
- Maximale Belastung: Fr. 4'286’932--.
- Abgabetermin: Nach Absprache
- Umfassendes Fotomaterial : Auf Anfragee
- Maschinenverzeichnis : Auf Anfrage

8 Besondere Bedingungen

Es werden individuelle Besichtigungen organisiert. Interessenten müssen vorab einen Finanzierungsplan vorlegen.

Wir bitten Interessenten, keine unangekündigten Besichtigungen durchzuführen.

9 Kontakt (Auskünfte und Angebote)

Agri-Immo

CP 113

1880 Bex

Tel. 024 552 02 03

info@agri-immo.ch



10 Anhänge

- Auszug aus dem Grundbuch
- Bebauungsplan und Bebauungsordnung

Extrait du registre foncier Bien-fonds Borex / 113

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5706 Borex
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	113
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH538381453041
Surface	30'024 m², numérisé
Mutation	28.01.2013 012-2013/464/0 Cadastration 23.04.2015 012-2015/2210/0 Cadastration 21.10.2016 012-2016/6025/0 Expropriation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1008
Désignation de la situation	Bursinel Chemin de la Carrière 10 Chemin de la Carrière 8
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4243 m² Champ, pré, pâturage, 25'781 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation, N° d'assurance: 192, 200 m² Bâtiment agricole, (hangar), N° d'assurance: 204, 74 m² Habitation, N° d'assurance: 148, 184 m² Bâtiment agricole, (serre), N° d'assurance: 149, 3481 m² Bâtiment agricole, (hangar), N° d'assurance: 385, 287 m² Bâtiment, N° d'assurance: 398b, 17 m² Couvert, (189 m2), N° d'assurance: 398a, 0 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	559'000.00 2024 (05.06.2025)

Propriété

Propriété commune
Société simple

Gallay Daniel 24.06.1962	11.10.1999 012-290150 Donation
Gallay Yves 03.04.1968	11.10.1999 012-290150 Donation

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

12.06.2006 012-2006/2858/0	Améliorations foncières ID.012-2006/002114
17.03.2011 012-2011/1150/0	Construction/Installation hors zone ID.012-2011/000612

Servitudes

22.03.1960 012-98912	(D) Canalisation(s) d'eau avec sac de compteur ID.012-2003/006148 à charge de B-F Borex 5706/93 à charge de B-F Borex 5706/94 à charge de B-F Borex 5706/103 à charge de B-F Borex 5706/104 à charge de B-F Borex 5706/513 à charge de B-F Borex 5706/515	
25.05.1972 012-136569	(C) Passage à pied et tous véhicules agricoles ID.012-2004/002204 en faveur de B-F Borex 5706/104	
03.01.1984 012-195189	(D) Canalisation(s) d'égout ID.012-2004/002449 à charge de B-F Borex 5706/100	
31.01.1997 012-275434	(D) Canalisation(s) d'eaux usées ID.012-2004/002205 à charge de B-F Borex 5706/103 à charge de B-F Borex 5706/104	
23.01.2001 012-01/0290	(C) Canalisation(s) de câbles de télécommunications ID.012-2003/002114 en faveur de Gaznat SA Société pour l'Approvisionnement et le Transport du Gaz naturel et renouvelable en Suisse Occidentale, Lausanne (IDE:	26.03.2025 010-2025/2679/0 Modification d'intitulé

CHE-101.419.833)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) de câbles de télécommunications, ID.012-2003/002114	Les propriétaires des biens-fonds concernés concèdent au propriétaire des conduites le droit réel cessible de construire et d'exploiter une installation de câbles à des fins de télécommunication au travers de leurs biens-fonds, conformément aux plans de situations ci-annexés. Le propriétaire des conduites est autorisé, d'entente avec les propriétaires des fonds servants, à accéder à pied ou en véhicules sur les biens-fonds, aux fins de procéder à tous les travaux nécessaires à la construction, au contrôle, à l'entretien et au renouvellement des conduites. Les propriétaires des fonds servants s'engagent à ne planter aucun arbre qui pourrait mettre en danger l'installation de câbles à une distance de 0,5 m (en forêt) de part et d'autre de l'installation de câbles. Les propriétaires des fonds servants doit aviser le propriétaire des conduites au moins une semaine à l'avance lorsque des travaux ou des installations (par exemple des constructions, des modifications de revêtement de chaussée, des fouilles, la pose de tuyaux d'irrigation, des remblayages ou des nivellements du terrain) doivent être entrepris au dessus ou à proximité immédiate de l'installation de câbles. Les droits concédés par ce contrat au propriétaire des conduites durent tant que l'installation de câbles existe. Le propriétaire des conduites couvre le dommage causé, le cas échéant, par la construction ou l'exploitation de l'installation de câbles, conformément aux dispositions légales relatives à la responsabilité civile. Si les propriétaires des fonds servants modifient la manière sont dont utilisés leurs biens-fonds et que le déplacement de l'installation de câbles se révèle en conséquence indispensable, le propriétaire des conduites procède au déplacement à ses propres frais. Si le déplacement n'est possible que moyennant des coûts élevés disproportionnés, les parties doivent s'entendre d'une autre manière. Si l'installation de câbles peut être établie sur une autre partie des fonds servants, le propriétaire du bien-fonds autorise ce déplacement. Les propriétaires des fonds servants s'engagent, en cas de transfert de propriété des biens-fonds, à transférer également ce contrat au successeur en droit. Les propriétaires s'engagent à transférer l'ensemble des obligations résultant de ce contrat à tout acquéreur ou aux nouveau fermiers, de manière à faire du présent contrat une partie constitutive du contrat de bail à ferme. La présente servitude est cessible. En cas de transfert de l'installation de câbles à un autre propriétaire, ce dernier succède sans autre à tous les droits et obligations du propriétaire des conduites résultant du présent contrat. Tout litige résultant de ce contrat ou en relation avec ce contrat est soumis au juge du lieu de situation du bien-fonds concerné.
Servitude, Canalisation(s) d'eau avec sac de compteur, ID.012-2003/006148	Les frais de pose, d'entretien des ouvrages et de remise en état des lieux seront entièrement supportés par le propriétaire du fonds dominant qui indemnisera par ailleurs les propriétaires des fonds servants de tous dégâts aux cultures qui pourraient être occasionnés par l'installation et le maintien de la dite canalisation.
Servitude, Passage à pied et tous véhicules agricoles, ID.012-2004/002204	Passage à pied et tous véhicules agricoles, selon le tracé figuré en jaune sur le plan ci-annexé. Le passage est réservé au trafic agricole à l'exclusion de tout autre usage.
Servitude, Canalisation(s) d'eaux usées, ID.012-2004/002205	Cette servitude a pour but de permettre au propriétaire du fonds dominant d'évacuer les eaux usées de sa parcelle 113 de Borex dans le collecteur communal situé dans le DP (domaine public) 1033. Elle s'exerce selon le tracé figuré en rouge sur le plan ci-annexé. Cette canalisation est déjà aménagée. Les frais d'entretien de cette canalisation sont à la charge du propriétaire du fonds dominant. Il est ici précisé que les propriétaires de la parcelle 103 de Borex pourront se brancher gratuitement sur cette canalisation à l'endroit où le diamètre de la canalisation a déjà été augmenté. En cas de raccordement à la conduite, les propriétaires raccordés participeront aux frais d'entretien de la conduite par parts égales entre eux pour le tronçon utilisé en commun. Au cas où les parcelles 103 et 104 de Borex sus-désignées changeraient d'affectation et qu'un déplacement de la conduite soit nécessaire, les frais de ce déplacement seraient à la charge du propriétaire du fonds dominant. Pierre-André Gallay et Jean Varidel régleront entre eux le montant de l'indemnité de culture dû par Pierre-André Gallay à Jean Varidel.
Servitude, Canalisation(s) d'égout, ID.012-2004/002449	Cette servitude autorise le maintien dans le fonds servant d'une canalisation d'égout (eaux claires) d'un diamètre de 25 cm, selon le tracé figuré en bleu sur le plan ci-annexé. Les frais d'entretien de la canalisation sont à la charge du propriétaire du fonds dominant, ainsi que les frais d'établissement et d'inscription au Registre foncier de cette servitude. Une indemnité de Fr. 3.- x 221 m' soit Fr. 663.- a été versée au propriétaire du fonds servant.
Mention, Améliorations foncières, ID.012-2006/002114	La direction du Syndicat d'arrosage de Nyon et environs (S.A.N.E.) requiert du Conservateur du Registre foncier du district de Nyon l'inscription de la mention "améliorations foncières" sur tous les immeubles intéressés au syndicat d'exploitation et d'entretien. Canton projet No 52269 Cette mention entraîne les effets prévus par les articles 84 et 85 de la loi fédérale sur l'agriculture et par l'article 117, alinéas 1, b et c de la loi cantonale sur les améliorations foncières.

	RF 09/0020 : Sur la parcelle 249 de Genolier, seuls 10'766 m² sont grevés. RF 09/0079 : Sur la parcelle 2757 de Nyon, seuls 30'654 m² sont grevés. RF 11/2299 : Sur la parcelle 141 d'Eysins, seuls 24'357 m² sont grevés. RF 11/3495 : Sur la parcelle 4221 de Gland, seuls 269 m² sont grevés. RF 12/1258 : Sur la parcelle 40 de Duillier, seuls 296 m2 sont grevés. RF 14/0934 : Sur la parcelle 44 de Signy, seuls 1'126 m2 sont grevés. RF 14/1468 : Sur la parcelle 143 d'Eysins, seuls 19'470 sont grevés.
Mention, Construction/Installation hors zone, ID.012-2011/000612	Cette mesure a pour but d'indiquer qu'aucune construction nouvelle ne pourra être construite en remplacement des locaux transformés soustraits à l'activité agricole (art. 44 OAT). Cette mesure est conforme au droit découlant de la décision émanant du Département de l'économie (DEC), Service du développement territorial (SDT) du 22 octobre 2010 (CAMAC N° 85548). Elle est définitive et exécutoire. (selon document scanné ci-annexé)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

1.	Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.
2.	Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = charge et droit.
3.	ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Non affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché
Les contre-inscriptions des servitudes (DI/T)	Affiché
IDE pour les personnes physiques	Affiché

1. Périmètre

Ce règlement concerne la zone horticole dont les 3 périmètres sont définis sur le plan partiel d'affectation.

2. Destination

Cette zone est destinée aux activités horticoles et maraîchères à caractère intensif.

Une seule exploitation est autorisée dans chacun des 3 périmètres.

Les points de vente, principalement liés à la commercialisation des produits de l'exploitation, sont autorisés.

Le logement est autorisé pour l'exploitant, les membres de sa famille et son personnel, dans les limites précisées par l'article 83 RATC (règlement du 19.9.1986 d'application de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions).

3. Permis

Toute demande de permis de construire ou changement de destination doit faire l'objet d'une autorisation du Département des travaux publics (art. 81 LATC).

4. Ordre des constructions, distances aux limites

L'ordre contigu ou non contigu est autorisé.

La distance à la limite est fixée à 6 m.

5. Hauteur des constructions

La hauteur à la corniche est limitée à 6 m.

La hauteur au faîte est limitée à 10 m.

6. Volume des constructions

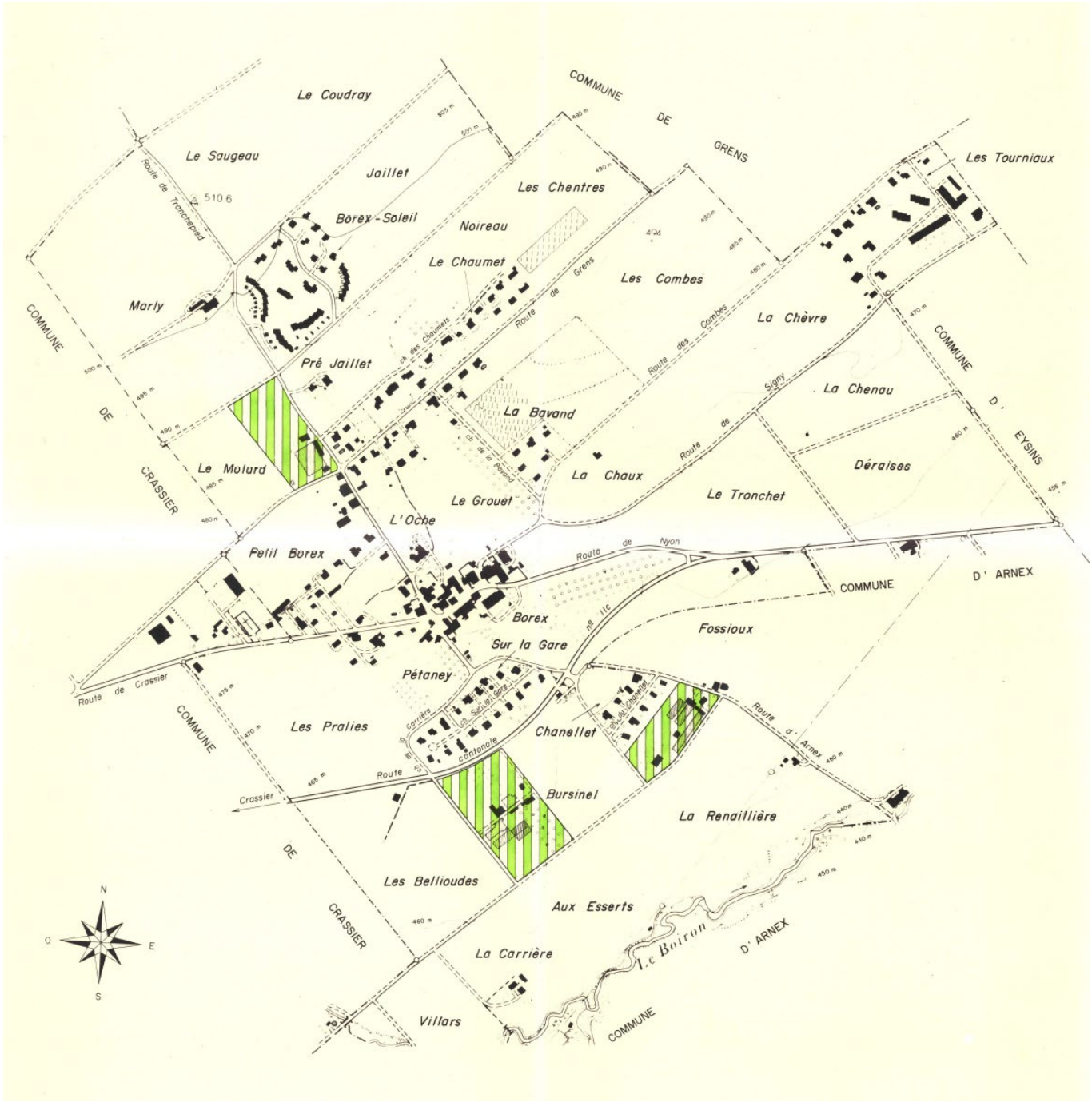
Le volume des constructions ne dépassera pas 3 m^3 hors terre par m^2 de la surface totale dans chacun des 3 périmètres.

7. Architecture - Esthétique - Environnement. Aménagements extérieurs Equipements - circulations.

L'exploitant doit mettre à disposition, sur son fonds, un nombre suffisant de places de parc pour ses clients. La Municipalité fixe le nombre minimum.

Par ailleurs, les règles figurant aux chapitres 7, 8 et 9 du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la Commune de Borex adopté par le Conseil d'Etat le 14 avril 1982, et concernant la zone agricole - viticole, sont valables pour la zone horticole.

8. Le présent plan et son règlement entrent en vigueur dès leur approbation par le Conseil d'Etat du Canton de Vaud, et abrogent toutes dispositions antérieures contraires.


Le Coudray
COMMUNE DE GRENS
Les Tourniaux
Le Saugeau
Jaillet
Les Chentres
Route de Tranchepied
Borex-Soleil
Noireau
Le Chaumet
Les Combes
Marly
Route de Grens
La Chèvre
COMMUNE DE CRASSIER
Pré Jaillet
Ch. des Chaumets
Route des Combes
Signy
La Chenau
COMMUNE D' EYSINS
La Bavand
Ch. de la Bavand
Le Molard
La Chaux
Route de
Déraises
Le Tronchet
Le Grouet
L'Oche
Petit Borex
Route de Nyon
COMMUNE D' ARNEX
Borex Sur la Gare
Fossioux
Pétaney
Route de Crassier
Ch. Sur la Gare
Carrière
Les Pralies
COMMUNE DE CRASSIER
Chanellet
Ch. de la Cantonale
Route d' Arnex
Route Crassier
Bursinel
La Renaillière
Les Bellioudes
Aux Esserts
La Carrière
Le Boiron
D' ARNEX
Villars
COMMUNE
N
O
E
S