Exploitation horticole avec 2 habitations indépendantes

à vendre Fr. 3'900’000

District Nyon

Production de plantes à massifs en gros pour les professionnels.

Jardineries, Horticulteurs, Paysagistes et Collectivités publiques.

Informations : Agri-Immo SA, CP 113, 1880 Bex
024.552.02.03 ou info@agri-immo.ch



Table des matières

1 Description de l'exploitation 3
2 Surfaces selon Registre foncier 5
3 Plan de situation 6
4 Les bâtiments 7
4.1 Habitation n° ECA 148 Villa A (N°10) 7
4.2 Habitation n° ECA 192 Villa B (N°8) 8
4.3 Bâtiment d'exploitation n° ECA 149 10
4.4 Bâtiment agricole n° ECA 204 13
4.5 Hangar n° ECA 385 13
4.6 Bâtiment d'exploitation n° ECA 398 14
4.7 Tunnels 14
4.8 Autres aménagements techniques 16
4.9 Pré-champ 16
5 Aménagement du territoire 17
6 Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural) 17
7 Prix de vente et données techniques 18
8 Conditions particulières 18
9 Contact (renseignements et offres) 19
10 Annexes 19

1 Description de l'exploitation

Les deux propriétaires sont inscrits séparément au Registre du commerce et constitués en société simple. L'un s'occupe de la technique et de la production, l'autre de la commercialisation et de l'administration. C'est une entreprise qui nécessite 10 unités de travail plein temps, saisonniers inclus. 8 personnes sont engagées à l'année à plein temps.

L'entreprise possède ses propres véhicules de livraison. Un chauffeur poids-lourd, également agent de maintenance, est inclus au sein des employés fixes.

L'entreprise offre un large assortissement de plantes à massifs. La clientèle se compose de Jardineries, Horticulteurs, Paysagistes et Collectivités publiques situées dans l'arc lémanique entre Genève et Martigny et les Préalpes vaudoises.

Les points forts de cette entreprise sont:

- Une équipe formée et disponible à continuer avec le nouveau propriétaire.
- Un accompagnement de la part des propriétaires actuels possible.
- Une situation géographique stratégique proche de l'autoroute A1.
- Une unique parcelle permettant une exploitation rationnelle et cohérente.
- Une infrastructure en pleine capacité de production.
- Une clientèle professionnelle très diversifiée.
- Technologies de production performantes.
    - Régulation électronique du climat.
    - Système de fertilisation multiples.
- Capacité énergétique importante.
    - Chaufferie principale à pellets de 800 kW nominal, avec accumulateur thermique 50 m^3
    - Chaufferie secondaire de secours à mazout de 1'000 kW
    - Chauffage centralisé pour l'ensemble des bâtiments et des surfaces de production.
    - Panneaux photovoltaïques dimensionnés pour l'autoconsommation, 18 KW.
- Gestion durable des ressources.
    - Collecte des eaux de toiture des serres verre dans un réservoir de 300 m^3.
    - Système de récupération et de recyclage du ruissellement des eaux d'arrosage au sol.
    - Système de chauffage aux pellets.
    - Emballages tournants.
- Habitations de qualité.
    - Deux villas en bon à très bon état d'entretien.
    - Possibilité de loger du personnel grâce aux aménagements de la villa ECA 192.
    - Nombreuses rénovations récentes (isolation, toiture, équipements).
- Infrastructures logistiques adaptées.
    - Plusieurs hangars et bâtiments de stockage.
    - Quai de chargement pour les expéditions.
    - Atelier, bureaux et locaux techniques.
- Potentiel de développement.
    - Zone agricole spéciale 16 LAT légalisée autorisant, sous réserve de validation de l'autorité cantonale compétente, l'extension des serres, tunnels et bâtiments d'exploitation.

- Équipements modernes.
    - Fibre optique. (Téléréseau Nyon-TRN)
    - Réseau de téléphonie interne.
    - Gestion centralisée des 14 zones climatiques et pilotage des installations de chauffage.
    - Robot de repiquage TEA -JAVO Super.



2 Surfaces selon Registre foncier

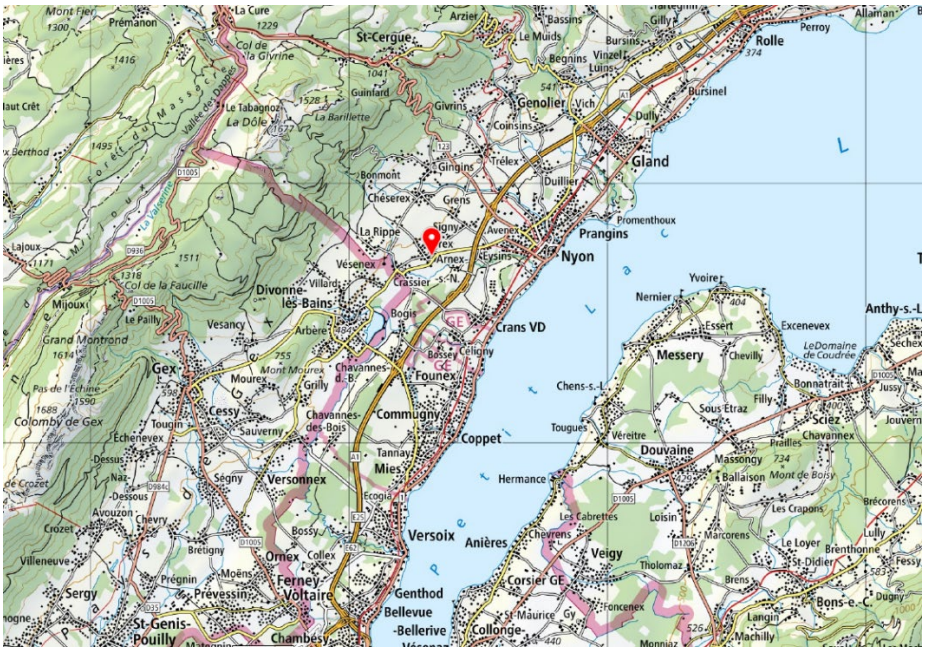
L'exploitation comprend une seule parcelle de 3 ha. L'extrait du Registre foncier est en annexe. La surface de la parcelle, corrigée, est la suivante :

Bâtiment	10'961	m^2
Places-jardins	10'663	m^2
Prés-champs	8'400	m^2
Total	**30'024**	**m^2**



3 Plan de situation

Macro situation



L'exploitation se situe à seulement 7 minutes des entrées de Nyon et Coppet / Divonne, sur l' autoroute A1.

Micro situation



L'accès est optimal par la RC 11 Nyon-Divonne (F). Bien que situé à proximité d'un quartier résidentiel, l'activité n'engendre pas de difficulté de cohabitation avec le voisinage.

4 Les bâtiments



4.1 Habitation n° ECA 148 Villa A (N°10)

C'est une jolie villa avec toit plat, entièrement excavée. Elle est en très bon état d'entretien extérieur et en bon état intérieur.

Année de construction :	1964 : construite en plusieurs étapes 1983 : agrandissement avec l'annexe Sud-Ouest et la terrasse couverte.
Dernières rénovations :	2000 : cuisine 2018 : isolation périphérique, étanchéité du toit entièrement refaite.
Rez-de-chaussée :	Cinq chambres. Un séjour avec poêle suédois. Une cuisine fermée. Deux salles d'eau avec douche/WC. Sanitaire et douche dans l'annexe. Buanderie.

	Une terrasse couverte accessible depuis le séjour et la cuisine fermée. Sous-sol accessible depuis l'intérieur et une rampe extérieure.
Equipements techniques :	Chauffage central par radiateurs avec vannes thermostatiques. L'énergie provient de la centrale de chauffe du complexe horticole, échangeur pour l'eau des sanitaires. Stores électriques. Vitrage isotherme. Système d'alarme.
Aménagements extérieurs :	Brise-vent repliables pour la terrasse. Bel aménagement paysager. Etang naturel, verger.



4.2 Habitation n° ECA 192 Villa B (N°8)

C'est une jolie villa, avec toit à deux pans, l'extension Nord est ouverte jusqu'au faîte. Elle n'est pas excavée et comprend un vide sanitaire partiel.

Année de construction :	1973 : partie Sud. 2000 : cuisine. 2003 : agrandissement au Nord de l'habitation.
Dernières rénovations :	2013 : rénovations des chenaux et larmiers. 2018 : isolation périphérique, pose de stores électriques, rénovations des sols (revêtement), de mur et du plafond dans la partie Sud.

Rez-de-chaussée :	**Partie Sud :** Deux chambres Un salon avec cheminée Une cuisine ouverte Une salle de bains avec WC **Partie Nord :** Un grand hall central Une buanderie Un local de rangement Un coin cuisine Trois chambres avec mezzanines Un WC-lavabo Un WC-douche
Equipements techniques :	Chauffage par radiateur part. Sud, et au sol dans l'extension Nord. L'énergie provient de la centrale de chauffe du complexe horticole, échangeur pour l'eau des sanitaires. Stores électriques. Vitrage Isotherme
Aménagements extérieurs :	Aménagement paysager.
Divers :	La partie Nord peut être séparée du reste de l'habitation par une cloison, avec une entrée individuelle et un coin cuisine. Utile pour loger du personnel.



4.3 Bâtiment d'exploitation n° ECA 149

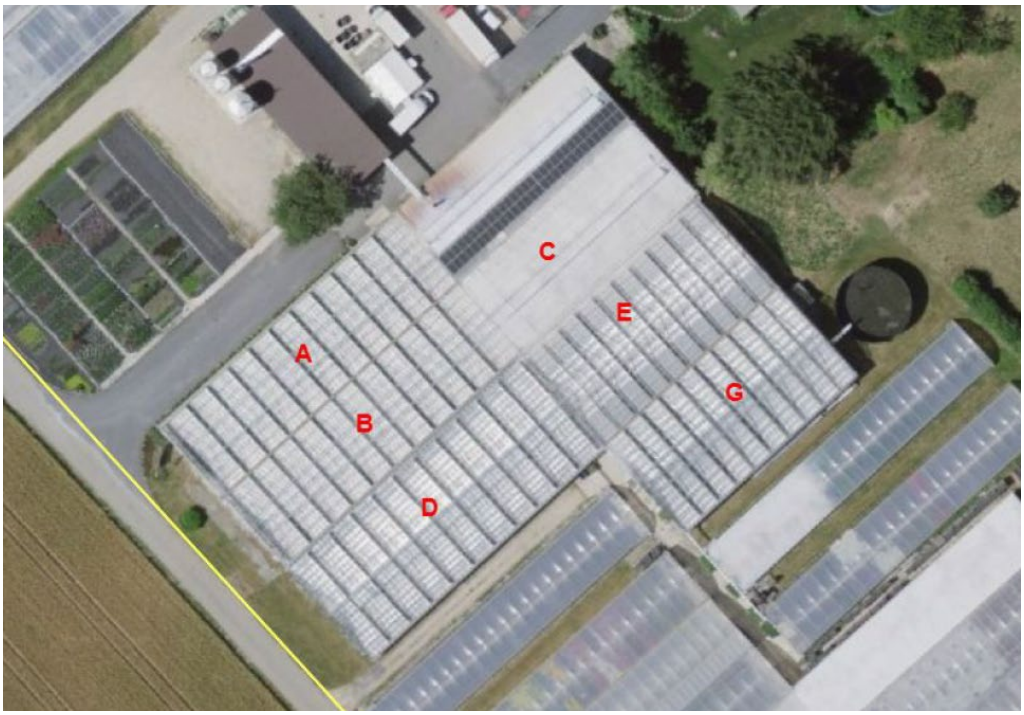


C'est le bâtiment principal de l'entreprise.

Année de construction : 1994

Dernière rénovation : 2013 : grosses rénovations suite à la grêle.
Changement des fonds des tables de culture.
Ombrages thermiques entièrement remplacés.
Vitrages trempés en toiture.

Les différentes serres sont nommées par ordre alphabétique.



	Toutes les serres verres sont équipées de turbulateurs et d'écrans thermiques
Serres A, B, C, E et G :	Tables roulantes semi-mobiles a subirrigation.
Serres D :	Tables fixes avec nattes capillaires.
Serres C :	Serre de multiplication avec arrosage par chariot.
Serres E :	Eclairage photosynthétique.
Bassins, réservoir:	Deux bassins de 14 m^3 , pour la subirrigation Un bassin de 60 m^3 , pour le recyclage des eaux de sol. Réservoir extérieur de 300 m3. Permet de collecter les eaux de toitures des serres.
Couverture :	Verre simple trempé. Profils aluminium, Joints en caoutchouc.
Façades :	Verre trempé de 4 mm, avec du double vitrage sur les parties exposées.
Pignons :	Double vitrage sur les serres A, B, C, D et G ainsi que sur le local de travail. Polycarbonate pour la serre E.
Fumure, régulation du climat, communications :	Surpresseurs hydrovar centralisés. Double Dosatron partout (irrigation / OM). Installation de correction du Ph. Filtration générale à 100 microns des eaux a l'introduction. Régulation électronique du climat.
Divers :	Réseau interne de téléphonie sans fil.



Partie Nord du complexe

Local-chaufferie :	Avec chaudière de secours à mazout de 1'000 KW, alimenté par une citerne enterrée à double parois de 30'000 litres.
Local de stockage :	Pour les produits phytosanitaires et les engrais.
Bureau, réception :	Avec 3 places de travail, climatisé.
Local de travail :	Chauffé par aérotherme, avec plafond en panneaux sandwich. On y trouve la machine à remporter, le robot de repiquage, le semoir pneumatique et le décompacteur.
Etat d'entretien :	Bâtiment pratique en bon état.



4.4 Bâtiment agricole n° ECA 204



Année de construction :	1975
Utilisation :	Abri pour le matériel, avec dépôt de pièces de rechange et petit atelier. Appentis ouvert côté Sud-Est, non cadastré.
Aménagements techniques :	Génératrice de secours automatique, 380v 50KW

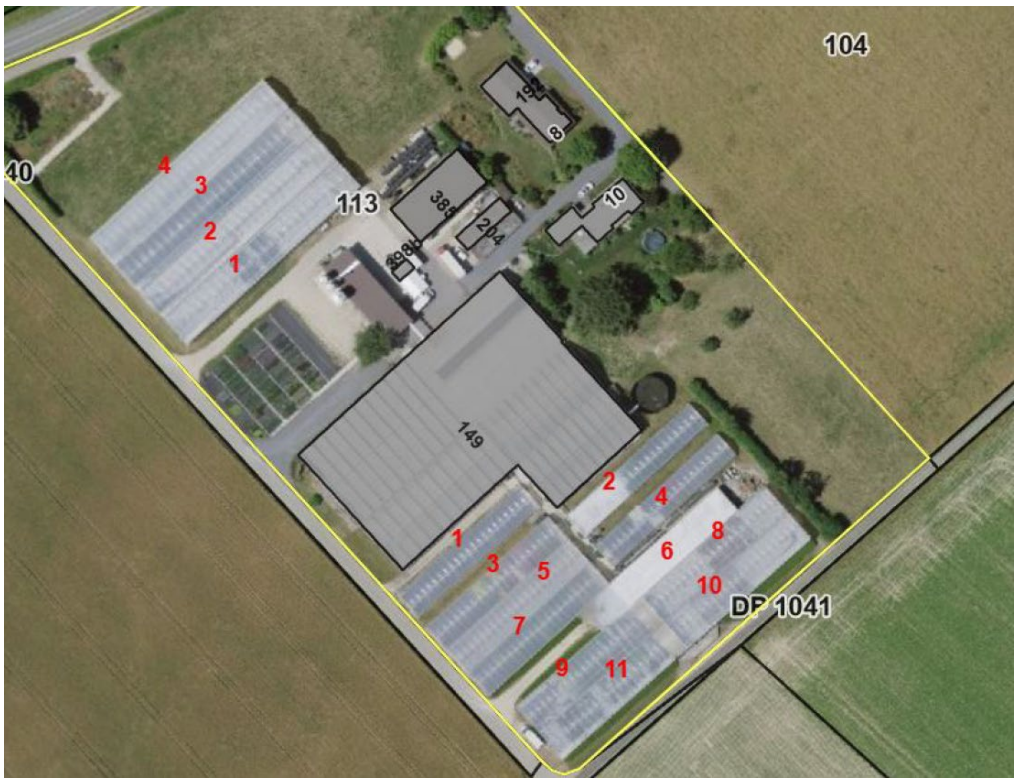
4.5 Hangar n° ECA 385

Année de construction :	1994
Année de rénovation :	2013 : couverture en tôle thermolaqués
Utilisation :	Remise à machines, entrepôt sur mezzanine
Aménagements techniques :	Electricité.

4.6 Bâtiment d'exploitation n° ECA 398

Année de construction :	1985
Année de rénovation :	2013 : bardage latéral supérieur en tôle thermolaquée.
Utilisation :	Partie Sud-Est : couvert ouvert. Partie Nord-Est : chaufferie principale.
Aménagements techniques :	Electricité (380 V). Citerne Diesel 10'000 litres, pour les véhicules et machines Chaufferie à pellets, puissance nominale de 800 KWh. Accumulateur de 50 m^3. Deux silos de stockage du combustible (31 m^3 chacun).

4.7 Tunnels



Tunnels Lac 1-5 et 7-11

Année de construction :	1984 et 1999
Tunnels Jura 1-4 :	
Année de construction :	de 2005 à 2019
Tunnel 6 :	
Année de construction :	1999
Aménagements techniques :	
Tunnels Lac 1, 2, 4 :	Tunnels ronds de marque Pontevia, aérations latérales, 2.30 m sous tirant.
Tunnels Lac 3, 5, 7 :	Tunnels à pieds droits de marque Pontevia, 2.40 m sous cheneau.

Tunnels Lac 6, 8, 9, 10, 11 : Tunnels à pieds droits de marque Pontevia, 2.65 m sous cheneau, aérations faîtières et latérales

Pour ces tunnels, l'arrosage se fait par chariots automatisés, la gestion du climat est informatisée.

Tunnel Jura 1-4 : Mutli chapelle de marque Filclair, 3.50 m sous cheneau.

Pour ces tunnels, l'arrosage se fait par chariots et par nattes capillaires, avec gestion informatisée de l'arrosage et du climat.

Le sol de tous les tunnels est stabilisé, réglé, imperméabilisé par une bâche plastique, avec toile protectrice du sol. Un réseau de récupération et de recyclage des eaux d'arrosage par gravité et pompes est installé. Les couvertures sont en plastiques doubles, les pignons en polycarbonate.

Divers : Entre les tunnels Jura et les serres, il y a une surface de 678 m^2 équipée pour la culture de plantes en pots, sur nattes, avec arrosage par aspersion et récupération d'eau.





4.8 Autres aménagements techniques

L'entier des locaux de production (serres et tunnels) ainsi que les habitations, sont chauffés par la centrale, avec régulation automatique. La distribution de chaleur se fait par aérothermes et/ou circulation d'eau chaude. Toutes les tables de culture sont équipées de chauffage végétatif basse température. Il y a des turbulateurs dans toutes les serres et tunnels.

Le tunnel 6 comprend un bureau d'expédition et un petit quai de chargement se trouve au Sud du derniers tunnels.

Il y a un autre quai de chargement, utilisable pour les véhicules de livraison des clients.

L'eau potable provient du réseau communal, membre du SANE (syndicat d'arrosage à l'eau brute) mais non raccordé. Les eaux usées vont dans le collecteur public, les eaux claires vont dans la rivière Le Boiron par une canalisation privée.

La parcelle est reliée au réseau de fibre optique du téléréseau nyonnais. (SI)

Génératrice de secours automatique, 380v 50KW

4.9 Pré-champ

Le solde de la parcelle, nue, est exploitée en prairie par un agriculteur de la région.

5 Aménagement du territoire

La parcelle est colloquée en zone agricole spécialisée (zone horticole). Une extension des serres, des tunnels et/ou des bâtiment d'exploitation est possible, sous réserve d'une validation de la Direction générale du territoire et du logement. Le potentiel de développement pour l'habitation semble épuisé.

Le plan et le règlement sont en annexe.

6 Restrictions LDFR (loi sur le droit foncier rural)

- La parcelle est en zone agricole spécialisée.
- Elle est soumise à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR) :
    - Elle est soumise au prix licite (art. 66 LDFR).
    - L'acquisition de ce domaine est soumise à autorisation (art. 61 LDFR). Les motifs de refus sont : l'acquéreur n'est pas exploitant à titre personnel, le prix convenu est surfait.

✦ Il existe plusieurs exceptions au principe d'exploitant à titre personnel, dont celle-ci :
    - Malgré une offre publique à un prix qui ne soit pas surfait (art. 66), aucune demande n'a été faite par un exploitant à titre personnel

7 Prix de vente et données techniques

- Prix de vente selon estimation d'Estimapro: Fr. 3'918'000.--.

- Prix de vente de l'inventaire : Fr. 180'000.--.
- Estimation fiscale : Fr. 545'000.--.
- Valeur police ECA (2017 – 2023) : Fr. 5'303'087.--.
- Charge maximale : Fr. 4'286'932--.
- Date de remise : A convenir
- Dossier photographique complet Sur demande
- Liste de l'inventaire des machines Sur demande

8 Conditions particulières

Des visites individuelles seront organisées. Les personnes intéressées devront préalablement fournir un plan de financement.

Nous prions les personnes intéressées de ne pas faire de visites inopinées.

9 Contact (renseignements et offres)

Agri-Immo

CP 113

1880 Bex

Tél. 024 552 02 03

info@agri-immo.ch



10 Annexes

- Extrait du Registre foncier
- Plan d'aménagement et règlement

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

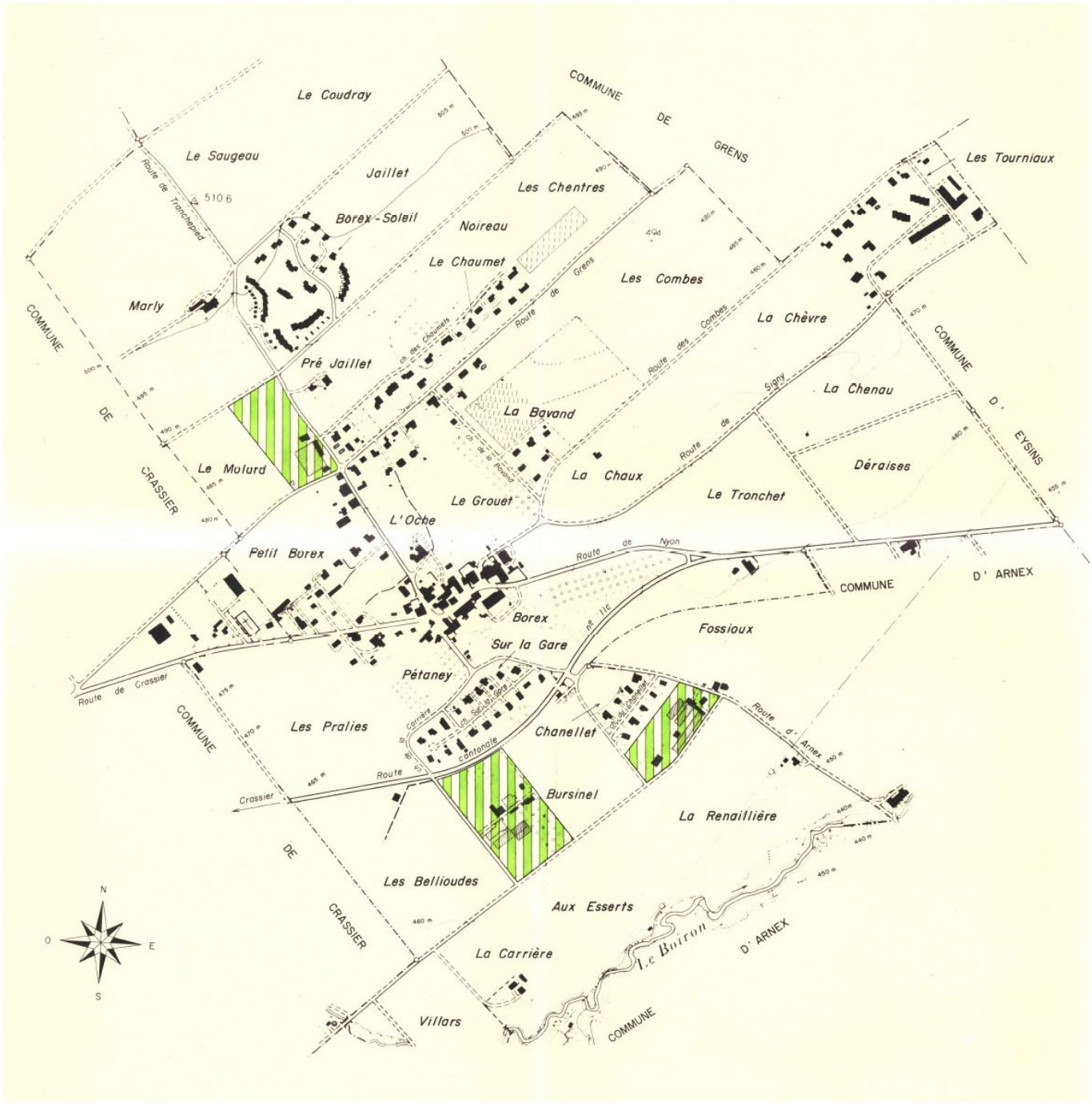
Le volume des constructions ne dépassera pas 3 m^3 hors terre par m^2 de la surface totale dans chacun des 3 périmètres.

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