PJ 1090 / RF 21.02.2011

PIERRE SIEGENTHALER
AVOCAT ET NOTAIRE
MONTHEY

CONTRAT DE SUPERFICIE

du 16 décembre 2010

entre

La Bourgeoisie de Troistorrents

et

CEVM
Compagnie Energétique du Vallon de Morgins

CONTRAT DE SUPERFICIE

L'an deux mil dix, le seize décembre (16.12.2010)

Par devant moi, Pierre SIEGENTHALER, notaire de résidence à Monthey,

COMPARAISSENT

La **Bourgeoisie de Troistorrents**, à 1872 Troistorrents, représentée aux fins des présentes par Madame Marianne MARET, fille d'Auguste BACHMANN, mariée, originaire de Bagnes, domiciliée Route de Chenarlier 24, 1872 Troistorrents, née le 15 juin 1958, présidente, et Monsieur Simon-Bernard DONNET, fils de Louis, marié, originaire de Troistorrents, domicilié Route du Village 4, 1872 Troistorrents, né le 19 mars 1955, secrétaire municipal, selon extrait du procès-verbal de décision du conseil municipal du 09 juin 2008 annexé au présent acte pour en faire partie intégrante

propriétaire

et

CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA, société anonyme de siège Route de Bas-Vièze 31, 1875 Morgins, représentée par Monsieur Rudy GOLLUT, fils de Lucien, marié, originaire de Massongex, domicilié Route du Simplon 41A, 1896 Massongex, né le 21 août 1970, et Madame Marianne MARET prénommée, respectivement président et membre du conseil d'administration avec signature collective à deux, selon extrait du registre du commerce annexé au présent acte pour en faire partie intégrante

superficiaire

LESQUELS

déclarent au notaire vouloir conclure le contrat suivant :

1. Division, report et constitution de servitudes

La Bourgeoisie de Troistorrents est propriétaire de l'immeuble suivant, selon extrait que le notaire reproduira au bas de l'acte :

Parcelle n° 1589, fol. 33, Croset, commune de Troistorrents, comprenant un pâturage, un pâturage boisé, une forêt dense, neuf sources et cinq bâtiments, d'une surface totale de 2'405'659 m^2 (avant nouveau calcul de la surface).

Provenance de l'immeuble : néant.

La parcelle étant partiellement sise en zone agricole, la Bourgeoisie de Troistorrents déclare vouloir la diviser conformément au procès-verbal de mutation n° 5150 établi en date du 21 octobre 2010 par le géomètre officiel, M. Jean-Michel VUADENS, en une parcelle n° 1589 (nouvel état), une parcelle n° 4768 et 4769 nouvelles.

La parcelle n° 4768 nouvelle est sise entièrement en zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B, selon attestation jointe au présent acte.

En regard de cette division, les servitudes suivantes inscrites à charge, respectivement en faveur, de la parcelle n° 1589 (ancien état) sont reportées exclusivement à charge, respectivement en faveur, de la parcelle n° 1589 (nouvel état) :

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur du n° 1565, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 117,

- Droit de superficie distinct et permanent / deux sources en faveur du n° 1690, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 118,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur du n° 1644, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 119,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur du n° 1696, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 120,

- Droit de superficie distinct et permanent en faveur du n° 1723, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 121,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur du n° 1867, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 122,

- Prise d'eau et droit d'abreuvage en faveur des parcelles n° 3248, 3249 et 3250, commune de Monthey, et n° 1330, commune de Val-d'Illiez, selon PJ Not. 214,

- Droit de jour en faveur de la parcelle n° 1483, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 323,

- Passage de conduites / eau en faveur des parcelles n° 1433, 1479, 1481, 1738, 3551 et 3552, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 380,

- Utilisation / bois d'affouage en faveur des parcelles n° 1479, 3551 et 3552, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 381,

- Passage de conduites / eau en faveur de la parcelle n° 1731, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 383,

- Restriction d'usage / mise à ban de bois en faveur des parcelles n° 1479, 3551 et 3552, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 388,

- Passage de conduites / eau en faveur des parcelles n° 1737 et 1760, commune de Troistorrents, selon PJ Not. 389,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur de la parcelle n° 1689, commune de Troistorrent, selon PJ Not. 95,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur de la parcelle n° 1859, commune de Troistorrent, selon PJ 2220/1945,

- Droit de superficie / réservoir en faveur de la parcelle n° 1414, commune de Troistorrent, selon PJ 3652/1951,

- Droit de superficie distinct et permanent / source en faveur de la parcelle n° 2225, commune de Troistorrent, selon PJ 6660/1962,

- Droit de superficie en faveur de la Confédération Suisse selon PJ 7985/1965,

- Restriction d'usage en faveur de Pro Natura Valais selon PJ 9506/1968,

- Passage à pied et pour tous véhicules en faveur des parcelles n° 1479 et 3296, commune de Troistorrents, selon PJ 14169/1976,

- Passage à pied et pour tous véhicules à charge des parcelles n° 1479, 3551, 3552 et 3606, commune de Troistorrents, selon PJ 18134/1981,

- Passage à pied et pour tous véhicules en faveur des parcelles n° 1586, 1587 et 1588, commune de Troistorrents, selon PJ 18669/1982,

- Prise d'eau en faveur des parcelles n° 2113 et 2218, commune de Troistorrents, selon PJ 20409/1984,

- Passage à pied et pour tous véhicules en faveur de la parcelle n° 2707, commune de Troistorrents, selon PJ 29801/1997,

- Droit de source en faveur des parcelles n° 3508, 4283 et 4323, commune de Troistorrents, selon PJ 34226/2003,

- Passage de conduites / câbles en faveur de CIMO Compagnie Industrielle de Monthey SA, selon PJ 766/2008.

La servitude de passage à pied en faveur et à charge des parcelles n° 1589, 2113, 2218, 3554, 3555, 3728 et 3729, selon PJ 20409/1984 est reportée en faveur et à charge des parcelles n° 1589 (nouvel état) et 4769.

Afin de garantir l'accès aux parcelles n° 1589 (nouvel état) et 4768, il est constitué en leur faveur une servitude de passage à pied et à tous véhicules à charge de la parcelle n° 4769, selon l'assiette dessinée en rose sur le plan annexé au présent acte.

2. Concession d'un droit de superficie

La Bourgeoisie de Troistorrents concède à CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA un droit de superficie distinct et permanent, conformément aux articles 675 et 779ss CCS, à immatriculer sous le n° (4770), commune de Troistorrents. L'assiette détaillée de ce droit de superficie résulte du procès-verbal de mutation n° 5150 évoqué plus haut et annexé au présent acte pour en faire partie intégrante.

Le DDP n° (4770) et le fonds servant n° 4768 sont entièrement sis en zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B.

3. Contenu du droit de superficie

Les travaux de construction sur l'immeuble grevé du droit de superficie auront lieu conformément au projet de construction établi par le bureau d'architecture Bruchez & Brunner SA et faisant l'objet de l'autorisation de construire du 26 octobre 2010 annexée au présent acte, pour en faire partie intégrante. Ce projet se rapporte à une installation de production d'énergie à partir de déchets de bois. Toute affectation des locaux autre que celle ici décrite est strictement interdite.

La superficiaire est tenue de bien entretenir pendant toute la durée du droit de superficie toutes les constructions en propriété exclusive, clôtures et installations ainsi que le terrain non construit assujetti à ce droit de superficie. La propriétaire du fonds a le droit d'accéder aux constructions et installations dans le but de contrôler celles-ci.

La superficiaire a le droit d'exercer les servitudes inscrites en faveur du fonds servant, dans la mesure nécessaire à l'exercice de ses propres droits. Elle est tenue de souffrir celles inscrites à charge de cet immeuble, dont elle déclare connaître le contenu et le sens.

La superficiaire prend connaissance du fait qu'elle ne peut pas, sans l'autorisation du propriétaire du fonds, grever le droit de superficie de nouvelles servitudes qui ne s'éteindraient pas au plus tard à l'expiration du droit de superficie. De même, la superficiaire n'a pas le droit, sans l'accord de la propriétaire du fonds, d'accorder des dérogations au droit de la construction et de l'aménagement du territoire.

4. Durée

Le droit de superficie commence le jour de son immatriculation au registre foncier et dure jusqu'au 17 décembre 2040, soit trente ans.

Les profits et risques du droit de superficie passent à la superficiaire dès son immatriculation.

Deux ans avant l'expiration du droit de superficie, les parties entreront en pourparler pour définir les conditions d'une prolongation de celui-ci; faute d'entente sur une prolongation contractuelle, le droit de superficie prendra fin dans les termes convenus plus haut.

5. Transfert du droit de superficie

Le droit de superficie est cessible et passe aux ayants-droits de la superficiaire.

Tous les droits et obligations découlant du présent contrat (avec les modifications et compléments ultérieurs éventuels) passent à l'acquéreur en cas de transfert du droit de superficie.

Tout transfert est soumis au consentement du propriétaire du fonds. Le transfert peut être refusé, faute de solvabilité suffisante de l'acquéreur ou pour d'autres motifs importants inhérents à sa personne. En cas de refus du consentement, la superficiaire peut déférer la décision à un arbitre désigné selon art. 11 ci-dessous.

Toute concession de droits de superficie au deuxième degré et toute constitution de propriété par étages sur le droit de superficie sont soumises au consentement du propriétaire du fonds.

Le droit de préemption légal des parties est supprimé; cette suppression est à annoter au registre foncier.

6. Rente de superficie

En contrepartie de la concession du droit de superficie, la superficiaire s'engage à payer à la propriétaire du fonds une rente de superficie annuelle de Fr. 10'000.— (dix mille francs).

La rente est payable semestriellement d'avance les 1er janvier et 1er juillet de chaque année, la première fois dans les dix jours qui suivent l'immatriculation du droit de superficie au registre foncier. En cas de non-paiement dans les délais, la superficiaire est redevable, sans sommation particulière, d'un intérêt moratoire de 5 % (cinq pour cent) à partir du jour d'échéance.

La rente de superficie est indexée au coût de la vie au premier janvier de chaque année, selon l'indice suisse des prix à la consommation. L'indice de base est celui du mois durant lequel le droit de superficie est immatriculé au registre foncier.

La propriétaire du fonds servant se réserve le droit de requérir l'inscription d'une hypothèque maximale de Fr. 30'000.— (trente mille francs) en sa faveur et à charge du droit de superficie, afin de garantir la rente de superficie. La superficiaire l'autorise expressément à requérir unilatéralement cette inscription. La propriétaire du fonds ser-

vant est rendue attentive au fait que cette inscription ne prendra rang que selon la date de sa présentation au registre foncier.

7. Retour

A l'expiration du droit de superficie, les constructions érigées sur celui-ci font retour à la propriétaire du fonds à la valeur représentant la valeur vénale à ce moment-là. Si les parties ne peuvent s'entendre sur la valeur vénale, celle-ci est fixée par un arbitre désigné selon art. 11 ci-dessous.

Ces dispositions qui dérogent aux prescriptions légales sont à annoter au registre foncier, conformément à l'article 779e CCS. Sont par ailleurs applicables les dispositions légales relatives aux effets à l'expiration de la durée (art. 779c à 779e CCS).

Si la superficiaire excède gravement son droit réel ou viole gravement des obligations contractuelles, la propriétaire peut provoquer le retour anticipé conformément aux art. 779f à 779h CCS.

8. Rapport avec les tiers

Toutes les actions de tiers relatives à l'érection, à l'utilisation et à l'exploitation des constructions et installations appartenant à la superficiaire sont reprises par celle-ci en qualité de représentante de la propriétaire du fonds servant, quel que soit le genre de ces actions. La superficiaire doit en particulier soutenir à ses risques et frais et conformément aux dispositions relatives à l'intervention et à la dénonciation de litige, tout procès relatif à des actions de ce genre; dans la mesure où de telles actions sont reconnues contre la propriétaire, soit entièrement soit en partie, la superficiaire en supportera toutes les conséquences afin que, pendant la durée du contrat, la propriétaire du fonds n'ait à supporter elle-même aucune charge résultant de tels procès.

Pour que la propriétaire du fonds servant puisse intervenir le cas échéant, la superficiaire doit lui annoncer tous les procès et procédures administratives qui sont soutenus contre elle ou qu'elle soutient et qui concerne le droit de superficie.

9. Constitution de servitudes

L'installation à réaliser sur le droit de superficie distinct et permanent n° (4770) nécessitant l'établissement de conduites jusqu'aux bâtiments alimentés en énergie, la Bourgeoisie de Troistorrents s'engage d'ores et déjà à concéder les droits de passage de conduites, à pied et pour tous véhicules nécessaires à travers ses propres immeubles, et à intercéder en faveur de CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA auprès des propriétaires tiers concernés.

Un acte constitutif des servitudes ad hoc sera établi et inscrit au registre foncier ultérieurement.

10. Frais

Sans préjudice de la solidarité légale des parties, les frais du présent acte et ceux qui en découlent sont à la charge de CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins.

11. Compromis arbitral

Les litiges qui interviendraient entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat sont jugés définitivement par un arbitre unique, qui siège à Troistorrents.

A compter que les parties ne s'entendent pas sur la désignation de l'arbitre, ce dernier sera désigné par le Tribunal cantonal du Valais.

L'arbitre détermine seul la procédure; un échange de mémoires doit toutefois avoir lieu. Au surplus, sont applicables les dispositions du Code de procédure civile du canton du Valais, respectivement du Code de procédure civile fédéral dès son entrée en vigueur, ainsi que le Concordat intercantonal du 27 mars 1969 sur l'arbitrage.

REQUISITIONS

Le Conservateur du Registre foncier de Monthey est prié :

1. d'enregistrer la minute.

2. d'inscrire la division de la parcelle n° 1589 (ancien état) en une parcelle n° 1589 (nouvel état), une parcelle n° 4768 et une parcelle n° 4769 nouvelles, toutes sur commune de Troistorrents.

3. d'inscrire les parcelles n° 1589 (nouvel état), 4768 et 4769, commune de Troistorrent, au chapitre de la Bourgeoisie de Troistorrents.

4. de reporter exclusivement à charge de la parcelle n° 1589 (nouvel état) l'ensemble des servitudes inscrites à charge de la parcelle n° 1589 (ancien état), exception faite de la servitude de passage à pied en faveur et à charge des parcelles n° 1589 (ancien état), 2113, 2218, 3554, 3555, 3728 et 3729, selon PJ 20409/1984.

5. de reporter en faveur et à charge des parcelles n° 1589 (nouvel état) et 4769 la servitude de passage à pied inscrite en faveur et à charge des parcelles n° 1589 (ancien état), 2113, 2218, 3554, 3555, 3728 et 3729, selon PJ 20409/1984.

5bis de reporter en faveur de la parcelle n° 1589 (nouvel état) la servitude de passage à pied et pour tous véhicules inscrite à charge des parcelles n° 1479, 3551, 3552 et 3606, selon PJ 18134/1981.

6. d'inscrire une servitude de passage à pied et à tous véhicules à charge de la parcelle n° 4769 et en faveur des parcelles n° 4768 et 1589 (nouvel état), toutes sur commune de Troistorrents.

7. d'inscrire un droit de superficie n° (4770) à charge de la parcelle n° 4768 de la commune de Troistorrents, conformément au procès-verbal de mutation n° 5150.

8. d'immatriculer un droit de superficie distinct et permanent sous le n° (4770) au registre foncier de la commune de Troistorrents, en faveur de CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA, de siège à Morgins, pour une première période échéant le 17 décembre 2040,

9. d'annoter la suppression du droit de préemption des propriétaires des fonds dominant et servant à charge du droit de superficie distinct et permanent sous le n° (4770), commune de Troistorrents,

10. d'annoter les dispositions particulières relatives au droit de retour, conformément au corps de l'acte à charge du droit de superficie distinct et permanent sous le n° (4770), commune de Troistorrents.

Le notaire reçoit en outre tous pouvoirs pour donner à l'acte sa pleine et entière efficacité juridique, modifier l'acte en conséquence et présenter au registre foncier toutes autres réquisitions utiles et nécessaires à cet effet.

DONT ACTE

Fait et passé en mon Etude à Monthey et lu par les comparants en ma présence à moi, notaire, après quoi ils me l'ont aussitôt et ensemble certifié conforme à leur volonté en foi de quoi ils le signent avec moi, les jour, mois et an que sus.

Ont signé la minute : Marianne MARET
Simon-Bernard DONNET
Rudy GOLLUT
Pierre SIEGENTHALER, notaire

Expédition certifiée conforme à la minute enregistrée au bureau de Monthey sous n° de visa 683, inscrite le 21 février 2011 au RF de Monthey sous PJ 1090/2011, délivrée le 21 juin 2011 .....à la Bourgeoisie de Troistorrents, pour lui valoir selon droit.
L'atteste :

Mutations opérées
Emoluments Fr 62.—
Troistorrents, le 17 JUIN 2011

Teneur des Registres
Troistorrents

MUNICIPALITE

BOURGEOISIE

DE TROISTORRENTS

BOURGEOISIE DE TROISTORRENTS
EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance No 14-2008 du 9 juin 2008

CEVM SA – DUREE DDP ET LOCATION – PARCELLE NO 1589

Le Conseil bourgeoisial décide de fixer la durée du DDP à 30 ans. D'autre part, il accepte la proposition de location annuelle d'un montant de Fr. 10.000.—.

En date du 23 juin 2010, l'assemblée primaire bourgeoisiale a accepté la création d'un DDP d'environ 1415 m2 sur la parcelle No 1589, plan No 33, au lieu dit « Croset », pour une location annuelle de Fr. 10.000.—.

AU NOM DE LA BOURGEOISIE

La Présidente

Marianne Maret

BOURGEOISIE DE TROISTORRENTS

Le Secrétaire municipal

Simon-Bernard Donnet

Troistorrents, le 6 août 2010

Registre du commerce du Bas-Valais - Reg. principal

No. registre	Nature juridique	Inscript.	Radiation	Report de:	
CH-621.3.007.246-3	Société anonyme	03.09.2008		sur:	1

Que les inscriptions valables

in	ra	Raison sociale
1		CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA

réf	Siège
1	Troistorrents

réf	Capital-actions (CHF)	Capital libéré (CHF)	Répartition des actions
1	330'000.--	330'000.--	330 actions de CHF 1'000.-- nominatives avec restriction de transmissibilité

réf	Capital-parti. (CHF)	Capital libéré (CHF)	Bons de participation (BP)

réf	Adresse
1	Rte de Bas-Vièze 31 1875 Morgins

in	ra	But
1		production, distribution et vente d'énergie produite à partir de déchets de bois (cf statuts)

réf	Adresse postale

in	ra	Observations
1		Par décision du 10.06.2008, l'assemblée générale a également introduit une clause statutaire relative à une augmentation autorisée du capital (cf statuts)
1		Communications aux actionnaires: par lettre ou courriel
1		Selon déclaration des administrateurs du 10.06.2008, la société n'est pas soumise à une révision ordinaire et renonce à une révision restreinte

réf	Date des statuts
1	10.06.2008

in	ra	Faits particuliers
1		reprise de biens envisagée: pour une rente annuelle maximale de CHF 10'000.-, acquisition d'un droit de superficie distinct et permanent (DDP) à constituer sur parcelle No 1589 de Troistorrents

réf	Organe de publication
1	FOSC

in	ra	Succursale	in	ra	Succursale	in	ra	Succursale	in	ra	Succursale

S	réf	No journ.	Date journ.	No FOSC	Date FOSC	Page	S	réf	No journ.	Date journ.	No FOSC	Date FOSC	Page
MD	1	1292	03.09.2008	174	09.09.2008	21							

ins	mod	rad	Indications personnelles	Fonction	Mode de signature
1			Gollut, Rudy, de Massongex, à Massongex	président	signature collective à deux
1			Maret Bachmann, Marianne, de Bagnes, à Troistorrents	administratrice	signature collective à deux

St-Maurice, 10.08.2010 10:10

Cet extrait du registre du commerce n'est pas valable sans l'attestation du préposé apposée ci-dessous. Il contient toutes les inscriptions valables actuellement pour cette raison sociale.
Il est aussi possible, sur demande, de produire un extrait contenant toutes les inscriptions, les valables et les radiées.

REGISTRE DU COMMERCE DU BAS-VALAIS
ST-MAURICE

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
Service des registres fonciers et de la géomatique
Registre foncier de Monthey

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
Dienststelle für Grundbuchämter und Geomatik
Grundbuchamt Monthey

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Troistorrents / **1589**

Tenue du registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale

Registre foncier: fédéral

Etat descriptif de l'immeuble:

Commune:	6156 Troistorrents
No immeuble:	**1589**
Parcelle de dépendance:	
Nom local:	Croset, Fécon
No plan:	33
Surface:	2405659 m2, mensuration fédérale
Mutation:	
Genre de culture:	* pâturage, 584654 m2 * forêt dense, 1765794 m2 * pâturage boisé, 4739 m2 * pâturage e, 21076 m2 * pâturage f, 24036 m2 * forêt dense g, 5255 m2 source DDP (1644) source DDP (1656) source DDP (1689) source DDP (1690) source DDP (1696) source DDP (1723) source DDP (1859) source DDP (1867) source DDP (2225)
Bâtiments:	* autre bâtiment cabane a, 36 m2 * autre bâtiment cabane téléski b, 45 m2 * autre bâtiment transformateur c, 4 m2 * autre bâtiment empiètement buvette vestiaire d, taxé sur No 2218, 2 m2 * autre bâtiment cabane téléski h, 18 m2
Taxes bâtiments:	Fr. 19'405.--
Taxes bien-fonds:	Fr. 601'390.--
Observations:	

Propriété:

Propriété individuelle
Troistorrents, La Bourgeoisie, Troistorrents

Mentions:

03.07.1997 29982	A.F. v.PJ

Servitudes:

16.06.1934 Not. 117	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1656

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Troistorrents / **1589**

Tenue du registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale

Registre foncier: fédéral

Servitudes:

16.06.1934 Not. 118	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / 2 sources en faveur de Troistorrents/1690	
16.06.1934 Not. 119	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1644	
16.06.1934 Not. 120	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1696	
16.06.1934 Not. 121	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ en faveur de Troistorrents/1723	
16.06.1934 Not. 122	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1867	29.08.1951 3652 Modification
16.06.1934 Not. 214	(C)	Prise d'eau v.PJ et droit d'abreuvage en faveur de Monthey/3248 en faveur de Monthey/3249 en faveur de Monthey/3250 en faveur de Val-d'Illiez/1330	
16.06.1934 Not. 323	(C)	Droit de jour v.PJ en faveur de Troistorrents/1483	
16.06.1934 Not. 380	(C)	Passage de conduites v.PJ / eau en faveur de Troistorrents/1433 en faveur de Troistorrents/1479 en faveur de Troistorrents/1481 en faveur de Troistorrents/1738 en faveur de Troistorrents/3551 en faveur de Troistorrents/3552	 12.11.1980 17240 Report 12.11.1980 17240 Report
16.06.1934 Not. 381	(C)	Utilisation v.PJ / bois d'affouage en faveur de Troistorrents/1479 en faveur de Troistorrents/3551 en faveur de Troistorrents/3552	 12.11.1980 17240 Report 12.11.1980 17240 Report
16.06.1934 Not. 383	(C)	Passage de conduites v.PJ / eau en faveur de Troistorrents/1731	
16.06.1934 Not. 388	(C)	Restriction d'usage v.PJ / mise à ban de bois en faveur de Troistorrents/1479 en faveur de Troistorrents/3551 en faveur de Troistorrents/3552	 12.11.1980 17240 Report 12.11.1980 17240 Report
16.06.1934 Not. 389	(C)	Passage de conduites v.PJ / eau en faveur de Troistorrents/1737 en faveur de Troistorrents/1760	 28.04.1971 11024 Report 28.04.1971 11024 Report
16.06.1934 Not. 95	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1689	
16.07.1945 2220	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/1859	
29.08.1951 3652	(C)	Droit de superficie v.PJ / réservoir	

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Troistorrents / **1589**

Tenue du registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale

Registre foncier: fédéral

Servitudes:

		en faveur de Troistorrents/1414
11.01.1962 6660	(C)	DDP Droit de superficie distinct et permanent v.PJ / source en faveur de Troistorrents/2225
19.07.1965 7985	(C)	Droit de superficie v.PJ en faveur de Confédération Suisse, Berne
20.11.1968 9506	(C)	Restriction d'usage v.PJ en faveur de Pro Natura Valais, Sion
27.09.1976 14169	(C)	Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ en faveur de Troistorrents/1479 en faveur de Troistorrents/3296
06.11.1981 18134	(D)	Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ à la charge de Troistorrents/1479 à la charge de Troistorrents/3551 à la charge de Troistorrents/3552 à la charge de Troistorrents/3606
07.07.1982 18669	(C)	Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ en faveur de Troistorrents/1586 en faveur de Troistorrents/1587 en faveur de Troistorrents/1588
05.10.1984 20409	(D)	Passage à pied v.PJ à la charge de Troistorrents/2113 à la charge de Troistorrents/2218 à la charge de Troistorrents/3554 à la charge de Troistorrents/3555 à la charge de Troistorrents/3728 à la charge de Troistorrents/3729
05.10.1984 20409	(C)	Passage à pied v.PJ en faveur de Troistorrents/2113 en faveur de Troistorrents/2218 en faveur de Troistorrents/3554 en faveur de Troistorrents/3555 en faveur de Troistorrents/3728 en faveur de Troistorrents/3729
05.10.1984 20409	(C)	Prise d'eau v.PJ en faveur de Troistorrents/2113 en faveur de Troistorrents/2218
02.04.1997 29801	(C)	Passage à pied et pour tous véhicules v.PJ en faveur de Troistorrents/2707
25.09.2003 34226	(C)	Droit de source v.PJ en faveur de Troistorrents/3508 en faveur de Troistorrents/4283 en faveur de Troistorrents/4323
01.02.2008 2008/766/0	(C)	Passage de conduites v.PJ / câbles en faveur de CIMO Compagnie Industrielle de Monthey SA, Monthey

Charges foncières:

Aucune

CANTON DU VALAIS
KANTON WALLIS

Département de l'économie, de l'énergie et du territoire
Service des registres fonciers et de la géomatique
Registre foncier de Monthey

Departement für Volkswirtschaft, Energie und Raumentwicklung
Dienststelle für Grundbuchämter und Geomatik
Grundbuchamt Monthey

Extrait du registre foncier

Bien-fonds Troistorrents / **1589**

Tenue du registre foncier: fédéral
Mensuration officielle: fédérale

Registre foncier: fédéral

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Aucune

Droits de gages immobiliers:

Aucun

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 9 août 2010: aucune

L'introduction du Registre foncier informatique a entraîné une uniformisation des mots clés en ce qui concerne les servitudes, les droits de gage, les mentions et les annotations. Les mots clés modifiés textuellement ne provoquent toutefois **pas de modification matérielle du contenu des inscriptions**.

Demeurent réservées les hypothèques légales non inscrites prévues par le droit fédéral et par le droit cantonal.

Monthey, le 10 août 2010, 09:39

Le Conservateur du registre foncier N° 5462 = 20.-

Conservateur du Registre foncier * Bureau de Monthey *

Tél./Tel. 027 607 80 00 · Télécopie/Fax 027 607 80 04 · e-mail: rf-monthey@admin.vs.ch

COMMUNE DE TROISTORRENTS

Troistorrents, le 26 octobre 2010

Case postale 65
1872 TROISTORRENTS
Tél. 024 476 80 10
Fax 024 476 80 20
www.troistorrents.ch
Réf. FDM/jar-pap

Le Conseil communal en qualité d'autorité compétente délivre la présente :

AUTORISATION DE CONSTRUIRE

(Valable 3 ans)

A **La Compagnie Energétique du Vallon de Morgins (CEVM)**
pour la construction d'une centrale de chauffage à distance à bois
Sur DDP N° : 4770 **sur parcelle N° :** 4768 **folio** : 33 **nom local** : Fécon
Propriétaire du fond : Bourgeoisie de Troistorrents
Publication dans le B.O. le : 2 octobre 2009, sans oppositions
Dossier approuvé en séance du Conseil Communal les : 29 juin 2009 et 7 juin 2010
Dossier N° : 2009-2430

CONDITIONS CANTONALES ET COMMUNALES

Le projet est approuvé aux conditions ci-après :

1. La feuille annexe fait partie intégrante de l'autorisation de construire

2. Les prises de position des organes cantonaux, communiquées par le Secrétariat Cantonal des Constructions (SCC) et jointes à la présente autorisation, en font partie intégrante et doivent être strictement respectées.

EMOLUMENTS – FACTURE

Conformément à la loi sur les Constructions du 8.02.1996 et à son ordonnance du 2.10.1996, les émoluments et frais suivants sont mis à la charge du requérant et doivent être acquittés dans les 30 jours.

- émolument SCC	Fr.	1600.00
- autorisation communale	Fr.	1600.00

FACTURE SUIVRA

REMARQUE SPECIALE DU CONSEIL COMMUNAL :

Les toits en sifflet sont recommandés sur le territoire communal

Réserves
L'exécution sera conforme aux plans portant le sceau d'approbation du Conseil communal, et aux conditions mentionnées dans la présente autorisation. Les modifications envisagées, dans le cadre de l'exécution du projet approuvé devront être autorisées par l'autorité compétente avant d'être entreprises.

Le bénéficiaire de la présente autorisation de construire doit afficher dès le début et pour la durée des travaux, la présente autorisation de construire à l'entrée du chantier, à un endroit bien visible.

Les balcons doivent être sécurisés par la pose d'un garde-corps (barrière) d'au minimum 1,00 m de hauteur (la pose de barrière avec palins horizontaux est possible uniquement en respectant strictement les conditions de la norme SIA 358).

D'une manière générale toutes les couleurs des façades, de la couverture, des volets et fenêtres devront être approuvées par l'Administration communale avant exécution des travaux.

Le suivi géologique est assuré par le bureau Tissières SA en conformité à son rapport du 16.09.2010. Les considérants du rapport doivent être strictement respectés.

La présente autorisation est accordée sous réserve de l'inscription du DDP au registre foncier.

Les prescriptions de la CNA relatives à tous les travaux de chantier devront être respectées.
Cette autorisation est accordée sous réserve :

- des autorisations spéciales selon la loi sur les constructions du 8.02.1996 et son ordonnance du 2.10.1996
- du droit des tiers ;
- d'un recours au Conseil d'Etat dans les 30 jours (cf procédure ci-dessous).

Raccordement aux réseaux égouts et eau potable
Le raccordement de votre construction aux réseaux communaux doit faire l'objet d'une demande écrite au moyen du formulaire ad hoc annexé (téléchargeable sur notre site communal. www.troistorrents.ch/administration/constructions/formulaires

Le système d'évacuation des eaux usées et des eaux claires doit obligatoirement être prévu en mode séparatif (loi fédérale de 1991 / LEaux et l'ordonnance fédérale sur la protection des eaux de 1998 / OEaux).
Une chambre de visite doit être construite entre le raccordement privé et le collecteur d'égout communal ou privé sur lequel vous vous raccordez.

Vous devez obligatoirement obtenir l'accord de tous les propriétaires avant de vous raccorder à leurs collecteurs privés.

Vous avez l'obligation de contacter notre service technique avant le début des travaux afin de définir les raccordements. Dans tout les cas un contrôle final aura lieu lors de la délivrance du permis d'habiter et toute malfaçon devra être corrigée avant l'occupation des locaux.

Vous avez l'obligation de nous fournir des plans d'exécutions des raccordements.

Permis d'habiter
L'octroi du permis d'habiter est obligatoire avant la prise de possession du (des) logement(s) et ce fait au moyen du formulaire ad hoc annexé (téléchargeable sur notre site communal. www.troistorrents.ch/administration/constructions/formulaires

Voies de recours
La demande d'octroi de l'effet suspensif doit être déposée auprès de l'autorité compétente, dans un délai de 10 jours qui suivent la notification.

La présente décision est susceptible de recours au Conseil d'Etat à Sion dans les 30 jours dès sa notification (art. 46 LPJA).

Le mémoire de recours sera adressé au Conseil d'Etat, sur papier timbré, en autant de doubles qu'il y a d'intéressés. Le mémoire doit contenir un exposé concis des faits, ainsi que des motifs accompagnés des moyens de preuve et des conclusions. Il sera daté et signé par le recourant ou son mandataire. La décision attaquée et les documents servant de moyens de preuve, en possession du recourant, seront joints au mémoire.

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL

LA PRESIDENTE :

LE SECRETAIRE :

Notification

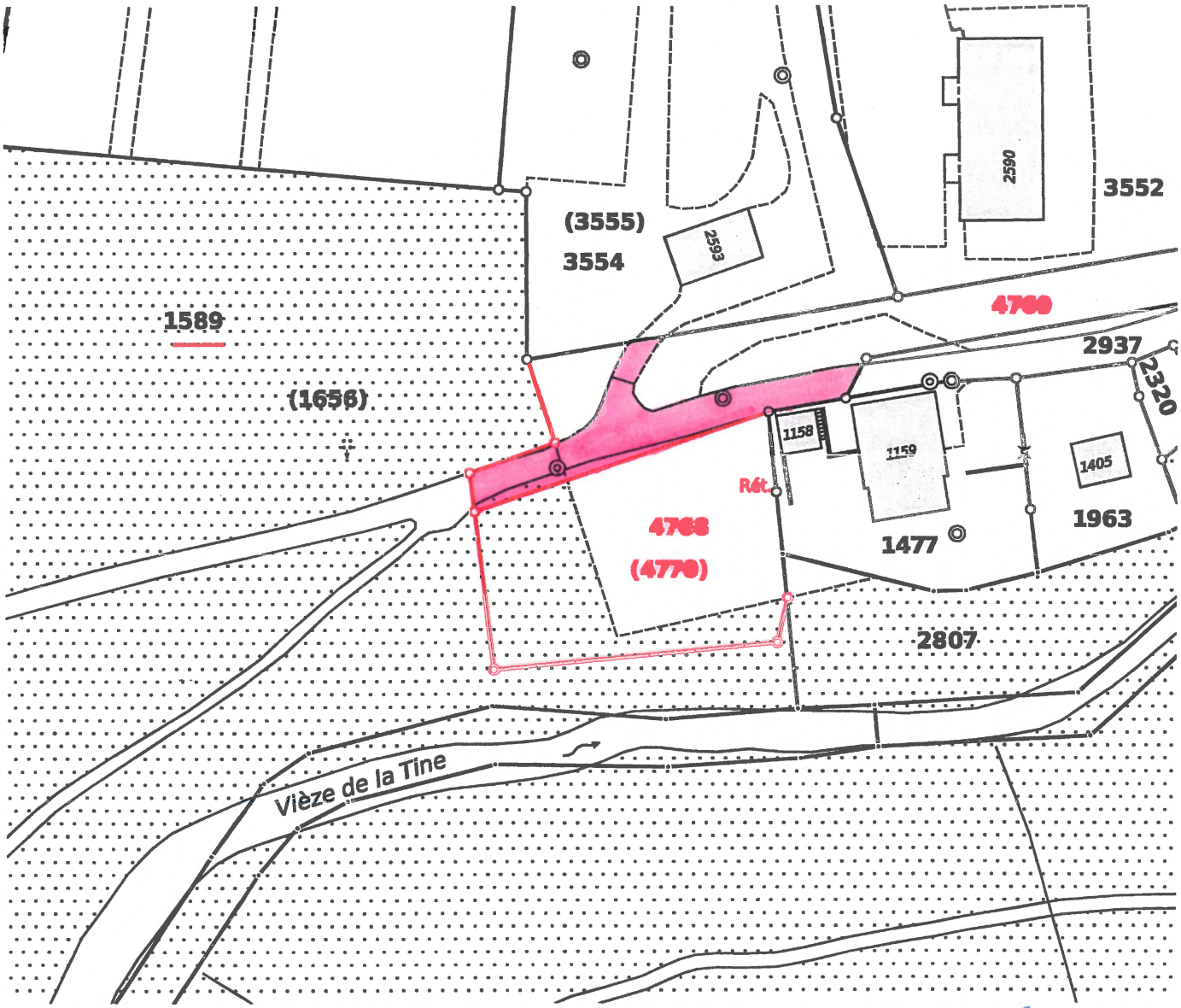
La présente décision est notifiée **par lettre recommandée** :
- au requérant avec un exemplaire des plans approuvés

Copie à :
- la commission cantonale des constructions avec un exemplaire des plans approuvés
- à l'architecte avec un exemplaire des plans approuvés
- caisse communale pour encaissement

Annexes :
- ment.

Plan N° 33

Echelle 1: 1000



CANTON DU VALAIS

Commune de Troistorrents

Arrondissement du R.F de Monthey

Procès-verbal

par suite de division de la parcelle n° 1589 en 3 parcelles n° 1589, 4768 et 4769 et de constitution d'un droit de superficie distinct et permanent n° (4770) sur la parcelle n° 4768.

Plan cadastral N° 33

Mutation N° 5150

Croquis de mutation N° 5150

Croquis spécial N° .....

Plan spécial N° ....., échelle 1: .....

Calcul des surfaces, volume ....., page .....

Calcul des surfaces par les coordonnées, page .....

Journal N° .....

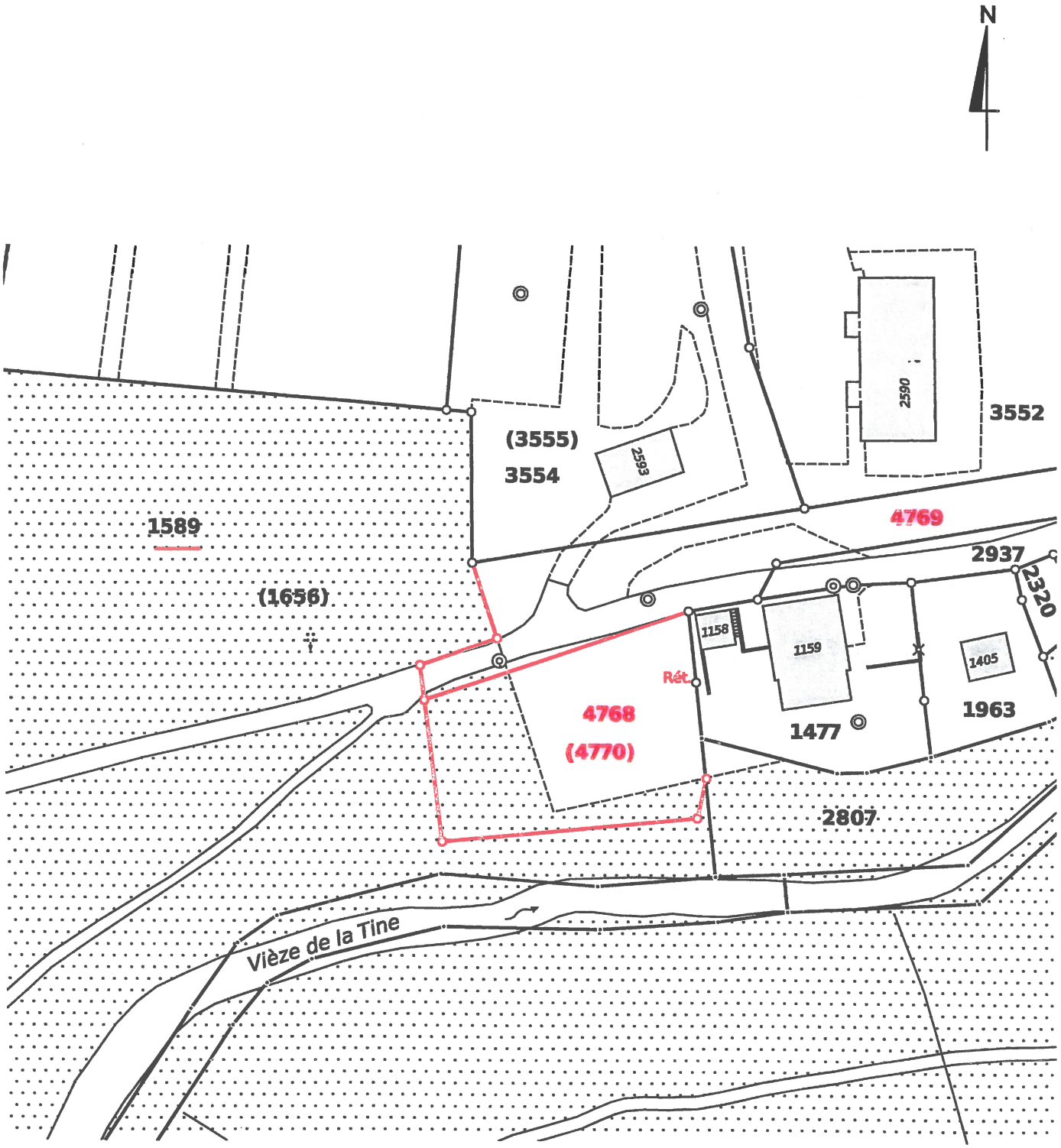
Mutations opérées au plan

le .....

Exemplaire pour le Registre Foncier .....

Plan N° 33

Echelle 1: 1000



86

7

Ancien Etat

Nom des propriétaires	Parcelle N°	Plan N°	Nom local	Surface totale m²	Nature des immeubles	Surface par nature m²	Taxe cadastrale par m² Fr.	Biens-fonds	Bâtiments
Troistorrents, La Bourgeoisie	1589	33	Croset	2405659	autre bât. cabane a	36			3872
					autre bât. cab. téléski b	45			19'405
					autre bât. transformateur c	4			—
					autre bât. emp. buvette d	2			—
					autre bât. cab. téléski h	18			3'580
					pâturage	584654	0,25	146'163	
					forêt dense	1765794	0,25	44'148	
					pâturage boisé	4739	0,25	1'184	
					pâturage e	21076	0,25	5'269	
					pâturage f	24036	0,25	6'009	
					forêt dense g	5255	0,25	1'313	
	Droits de source distincts et permanents n° (1644), (1656),(1689),(1690),(1696),(1723),(1859),(1867),(2225).								
Différence suite au nouveau calcul	MN95			-585		-585			
				2405074		2405074		601'240	26'857

Nouvel Etat

Nom des propriétaires	Parcelle N°	Plan N°	Nom local	Surface totale m²	Nature des Immeubles	Surface par nature m²	Taxe cadastrale par m² Fr.	Biens-fonds	Bâtiments
	1589	33	Croset	2402202	autre bât. n° 1251	52			–
					autre bât. n° 1259	35			–
					autre bât. n° 1260	4			–
					autre bât. n° 1261	18			19'405
					bât. public n° 1256	12			–
					bât. public n° 1255	38			3'872
					bât. public n°1263	3			–
					habitation n°1253	59			–
					habitation n°1254	56			–
					habitation n°1250	63			–
					habitation n°1252	71			–
					bât. ind. n° 1262	45			3'580
					autre boisé	127445	0,25	31'861	
					autre rev. dur	4108	0,25	1'027	
					cours d'eau	987	0,25	247	
					éboulis sable	13027	0,25	3'257	
					jardin	10650	0,25	2'663	
					rocher	18224	0,25	4'556	
					champ,pré	22862	0,25	5'716	
					champ,pré DDP (1689)	1	–	–	
					route,chemin	14163	0,25	3'541	
					route,chemin DDP (1644)	1	–	–	
					pâturage	1136167	0,25	284'042	
					pâturage DDP (1867)	9	–	–	
					pâturage DDP (1690)	25	–	–	
					forêt dense	1054072	0,25	263'518	
					forêt dense DDP (1656)	1	–	–	
					forêt dense DDP (1696)	1	–	–	
					forêt dense DDP (1723)	1	–	–	
					forêt dense DDP (1859)	1	–	–	

Nom des propriétaires	Parcelle N°	Plan N°	Nom local	Surface totale m²	Nature des immeubles	Surface par nature m²	Taxe cadastrale par m² Fr.	Biens-fonds	Bâtiments
					forêt dense DDP (2225)	1	–	–	
			Droits de source distincts et permanents n° (1644), (1656), (1689), (1690), (1696), (1723), (1859), (1867), (2225).						
	4768	33	Croset	1397	forêt dense DDP (4765)	593	0,25	148	
					jardin DDP (4770)	804	0,25	201	
			Droit de superficie distinct et permanent n° (4770)						
	4769	33	Croset	1475	autre rev. dur	227	0,25	57	
					forêt dense	25	0,25	6	
					jardin	27	0,25	7	
					champ,pré	861	0,25	215	
					route,chemin	335	0,25	84	
	(4770)	33	Droit de superficie distinct et permanent n° (4770) sur le n° 4768.						
			Croset	(1397)	forêt dense	(593)		–	
					jardin	(804)		–	
			Solde gr. balance					+ 94	
				2405074		2405074		601'240	26'857

Monthey, le 27 septembre 2010

JEAN-MICHEL VUADENS
ING. EPFL/SIA ET GÉOM. OFFICIEL
1870 MONTHEY

21 OCT. 2010

Teneur des Registres
Troistorrents

COMMUNE DE TROISTORRENTS

Case postale 65
1872 TROISTORRENTS
Tél. 024 476 80 10
Fax 024 476 80 20
www.troistorrents.ch

Troistorrents, le 20 octobre 2010

Maître
Pierre SIEGENTHALER
Av. de la Gare 24
Case postale 1108
1870 Monthey 2 Ville

25 OCT. 2010

ATTESTATION DE ZONE

Les soussignés,
Marianne Maret et
Jacques Riva
respectivement Présidente et Teneur de cadastre
de la commune de Troistorrents
attestent que

La (les) parcelle(s) n° 4768
sise(s) au lieu-dit CROSET
propriété de la Bourgeoisie de Troistorrents

est (sont) située(s) en zone de constructions et d'installations publiques et semi-publiques B.

L'attestent :

La Présidente :

COMMUNE DE TROISTORRENTS

Le Teneur de cadastre :

REQUISITIONS

En modification de la réquisition n° 8 de l'acte constitutif d'un droit de superficie conclu en date du 16 décembre 2010 entre la Bourgeoisie de Troistorrents et CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins, la Conservatrice du Registre foncier de Monthey est requise :

d'immatriculer un droit de superficie distinct et permanent sous le n° (4770) au registre foncier de la commune de Troistorrents, en faveur de CEVM Compagnie Energétique du Vallon de Morgins SA, de siège à Morgins, pour une première période échéant le 21 février 2041.

Ainsi fait à Monthey, le 2 mars 2011