

Minute n° 3980

ACTE AUTHENTIQUE

**contenant des conventions relatives
au projet AGGLOlac à Nidau**

Franz Müller, notaire du canton de Berne, avec étude sise à Berne, inscrit au Registre des notaires du canton de Berne sous le numéro 260,

certifie en la forme authentique que:

1. La **Commune municipale de Nidau**, Schulgasse 2, case postale 240, 2560 Nidau, agissant par l'intermédiaire du Conseil municipal, représenté ici par la mairesse, Madame Sandra Hess, originaire de Heimiswil (BE) et de Wald (ZH), domiciliée à Nidau (BE), ainsi que par le chancelier municipal, Monsieur Stephan Ochsenbein, originaire de Fahrni (BE), domicilié à Évilard (BE)

et

2. la **Commune municipale de Bienne**, rue Neuve 28, 2502 Bienne, agissant par l'intermédiaire du Conseil municipal, représenté ici par le maire, Monsieur Erich Fehr, originaire de Bienne (BE) et domicilié dans ladite ville, ainsi que par la chancelière municipale, Madame Anna Barbara Labbé, originaire de Rüegsau (BE) et de Langnau im Emmental (BE), domiciliée à La Neuveville (BE)

ainsi que

3. l'entreprise **Mobimo AG**, société anonyme sise à Küsnacht (IDE: CHE-103.612.281), Seestrasse 59, 8700 Küsnacht (ZH), agissant ici par l'intermédiaire du président du Conseil d'administration ayant droit à la signature collective à deux, Monsieur Daniel Ducrey, originaire d'Alterswil (FR), domicilié à Zurich, ainsi que par l'intermédiaire du fondé de procuration, Monsieur Jürg Mosimann, né le 5 août 1973, originaire d'Arni (BE), domicilié à Ruppenswil (AG), conformément à la procuration spéciale du 22 avril 2020 signée par le président du Conseil d'administration ayant droit à la signature collective à deux, Monsieur Daniel Ducrey, susdit, et par Monsieur Marco Tondel, originaire de Zurich (ZH), domicilié à Maur (ZH) ayant droit à la signature collective à deux avec Daniel Ducrey ou avec Manuel Itten. L'original de la procuration spéciale est conservé en tant qu'annexe n° 1 avec la présente minute.

déclarent ce qui suit:

Les parties constatent que le présent acte authentique est subdivisé conformément à la table des matières suivante:

1.	<u>BASES DU CONTRAT</u>	6
1.1.	Rapport liminaire	6
1.2.	Périmètre du projet AGGLOlac à Nidau	6
1.3.	Condition suspensive	8
1.3.1.	Principe	8
1.3.2.	Voies de recours	9
1.3.3.	Réalisation de la condition	9
1.3.4.	Non-réalisation de la condition	9
1.4.	Achèvement de la phase de planification	10
1.5.	Fonds propres fournis	10
1.6.	Conventions pour la prochaine phase de développement / réalisation du projet	10
1.7.	Annulation, resp. novation des conventions antérieures (exception: convention de planification et convention sur l'archéologie)	11
1.8.	Décisions sur les immeubles contractuels	11
2.	<u>RAPPORTS DE PROPRIÉTÉ</u>	12
2.1.	Propriété de la Commune municipale de Nidau	12
2.2.	Propriété de la Commune municipale de Bienne	30
3.	<u>RÈGLEMENT DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PAR LE BIAIS DU SYNDICAT DE COMMUNES «RIVE DU LAC NIDAU-BIEL/BIENNE»</u>	46
3.1.	Fondation d'un syndicat de communes	46
3.2.	Obligation de division d'immeubles	46
3.3.	Obligation d'apport d'immeubles et de portions d'immeubles dans le syndicat de communes	46
3.3.1.	Obligation de la Commune municipale de Nidau	46
3.3.2.	Obligation de la Commune municipale de Bienne	47
3.4.	Obligation de constitution des immeubles contractuels	49
3.5.	Autres immeubles dans le périmètre du projet AGGLOlac	49
3.6.	Acquittement des autres obligations selon le présent contrat	50
3.7.	Obligations des Communes municipales de Nidau et de Bienne	50
3.8.	Conséquences fiscales	50
4.	<u>IMMEUBLES CONTRACTUELS</u>	51
4.1.	Définition des immeubles contractuels	51
4.2.	Constitution des immeubles contractuels	53
4.3.	Obligation de division (morcellement)	53
4.3.1.	Bases	53
4.3.2.	Dispositions générales sur l'épuration	53
4.3.3.	Épuration des immeubles dépendants	54
4.3.4.	Épuration des valeurs officielles	54
4.3.5.	Épuration des mentions	54
4.3.6.	Épuration des servitudes	55
4.3.7.	Épuration des charges foncières	68
4.3.8.	Épuration des droits de gage	68
4.3.9.	Épuration des annotations	68
4.3.10.	Droit foncier agricole	68
4.4.	Obligation d'apport de portions d'immeubles dans le syndicat de communes	

68	
4.5. Obligation de réunion des immeubles	69
4.5.1. Base.....	69
4.5.2. Mutations.....	69
4.5.3. Dispositions générales sur l'épuration	71
4.5.4. Épuration des immeubles dépendants.....	71
4.5.5. Épuration des valeurs officielles	71
4.5.6. Épuration des mentions.....	71
4.5.7. Épuration des servitudes.....	72
4.5.8. Épuration des charges foncières	74
4.5.9. Épuration des droits de gage.....	74
4.5.10. Épuration des annotations	74
4.6. Obligation d'octroi de droits de superficie	75
4.7. Obligation de vente directe.....	75
4.8. Mensuration définitive et bornage des immeubles contractuels	76
4.9. Étapes d'exécution	76
4.9.1. Étape d'exécution 1:.....	76
4.9.2. Étape d'exécution 2.....	76
4.9.3. Étape d'exécution 3.....	76
4.9.4. Étape d'exécution 4.....	77
5. <u>SERVITUDES</u>	78
5.1. Rapport liminaire	78
5.2. Frais.....	78
5.3. Obligation de constitution de servitudes.....	78
5.3.1. Aperçu des servitudes à constituer, avec les plans de base y afférents	78
5.3.2. Plans de base	82
5.3.3. Autres servitudes.....	83
5.4. Servitudes supplémentaires nécessaires éventuelles.....	83
6. <u>DISPOSITIONS RELATIVES AUX FUTURS CONTRATS DE VENTE ET DE DROIT DE SUPERFICIE</u>	84
6.1. Rapport liminaire	84
6.2. Obligations mutuelles	84
6.2.1. Obligation de vente et obligation d'octroi de droits de superficie relatifs aux immeubles contractuels.....	84
6.2.2. Obligation d'achat et obligation de reprise en droit de superficie	85
6.3. Prix total (total des prix d'achat et de la rente du droit de superficie sous forme de prestation unique)	85
6.3.1. Prix total selon l'offre d'achat du 23 février 2012	85
6.3.2. Correction du prix total en raison de changements de circonstances	85
6.4. Dispositions de nature financière relatives aux immeubles contractuels (sans l'immeuble contractuel A2)	86
6.4.1. Prix dévolu à l'immeuble contractuel A2	86
6.4.2. Total du prix pour les immeubles contractuels restants (sans l'immeuble contractuel A2)	87
6.4.3. Répartition du total du prix pour les immeubles contractuels (sans l'immeuble contractuel A2)	87
6.4.4. Exigibilité	88
6.4.5. Garantie	88
6.4.6. Utilisation du montant des prix.....	89

6.4.7.	Indemnité pour plus-value	90
6.5.	Dispositions de nature financière concernant l'immeuble contractuel A2.....	90
6.5.1.	Prix d'achat	90
6.5.2.	Exigibilité	90
6.5.3.	Garantie	91
6.5.4.	Utilisation du prix d'achat.....	91
6.5.5.	Indemnité pour plus-value	92
6.6.	Exécution du contrat (options de vente et d'achat)	92
6.6.1.	Principe	92
6.6.2.	Délais d'exécution, autorisations et obligations d'exécution.....	92
7.	<u>IMMEUBLES EN PROPRIÉTÉ DE TIERS</u>	94
7.1.	Transfert dans le syndicat de communes.....	94
7.1.1.	Port de petite batellerie (Barkenhafen), bâtiment de La Péniche	94
7.1.2.	Club de tennis Schlossmatte Bienne	94
7.1.3.	Delli-Wash.....	94
7.2.	Droit de préemption concernant le Lago-Lodge	94
7.3.	Obligation d'achat et droit d'emption concernant Delli-Wash.....	95
8.	<u>AUTRES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES</u>	96
8.1.	Rapport liminaire	96
8.2.	Transfert des risques et profits	96
8.3.	Utilisation du sol pendant la période de construction	96
8.4.	Garantie.....	97
8.4.1.	Bases	97
8.4.2.	Annulation, resp. limitation de la garantie (clause libératoire)	97
8.5.	Servitudes, annotations et mentions ainsi que charges foncières	97
8.6.	Décompte avec intérêts accrus	97
8.7.	Conventions obligatoires.....	98
8.8.	Droits de gage immobilier.....	98
8.9.	Assurances	99
8.10.	Autres obligations	99
9.	<u>INFRASTRUCTURES</u>.....	100
9.1.	Obligation relative à l'infrastructure	100
9.1.1.	Principe	100
9.1.2.	Rapport de base et conventions passées entre les parties.....	100
9.1.3.	Crédit-cadre pour les conduites communales publiques.....	100
9.1.4.	Financement des dépenses	101
9.1.5.	Dispositions particulières concernant le Flösserweg.....	101
9.1.6.	Dispositions particulières concernant le port (ZPO 7.4, périmètre d'AGGLOlac)	102
9.2.	Nettoyage, maintenance, entretien et renouvellement des installations d'infrastructure	102
10.	<u>SITES POLLUÉS ET TRAVAUX DE DÉMOLITION</u>	103
10.1.	Principe	103
10.2.	Cadastre des sites pollués du Canton de Berne	103
10.3.	Assainissement des sites pollués.....	103
10.3.1.	Mise en œuvre	103
10.3.2.	Instance de contrôle	104
10.3.3.	Décompte.....	104

10.3.4. Dédommagement.....	104
10.4. Travaux de démolition.....	105
10.5. Cession	105
11. <u>ARCHÉOLOGIE</u>	106
11.1. Principe	106
11.2. Convention relative à l'archéologie (contrat-cadre).....	106
11.3. Frais supplémentaires.....	106
11.4. Réduction de l'utilisation et frais supplémentaires de construction	107
12. <u>STATIONNEMENT</u>	108
12.1. Principe	108
12.2. Places de stationnement publiques	108
12.2.1. Cent places de stationnement en surface.....	108
12.2.2. Cent places de stationnement souterraines pendant la première étape d'exécution	108
12.2.3. Deux cents places de stationnement souterraines pendant la deuxième étape d'exécution	110
12.3. Places de stationnement pendant la période de construction	111
13. <u>DÉVELOPPEMENT DURABLE</u>	113
13.1. Construction de logements d'utilité publique	113
13.1.1. Obligation impartie à Mobimo AG.....	113
13.1.2. Obligation de constitution de droits d'emption	113
13.1.3. Vente directe	114
13.2. Mesures de remplacement et mesures de compensation écologiques.....	115
13.3. Société à 2000 watts.....	115
14. <u>REPRISE DES RAPPORTS CONTRACTUELS PAR DES TIERS</u>	116
14.1. Obligation impartie à Mobimo AG (25%, sur 25 ans)	116
14.2. Autorisation accordée à Mobimo AG	116
14.3. Obligation impartie à Mobimo AG de transférer des droits et obligations à des tiers.....	116
14.4. Obligation impartie aux communes municipales (resp. au syndicat de communes) de transférer des droits et obligations à des tiers.....	117
14.5. Conséquences fiscales	117
15. <u>IMPÔTS</u>	118
15.1. Impôts sur les mutations	118
15.1.1. Syndicat de communes	118
15.1.2. Contrats de vente et de droit de superficie	118
15.2. Impôt sur les gains immobiliers	118
15.3. Impôts sur le bénéfice (Confédération et Canton)	118
15.4. Taxe sur la valeur ajoutée	118
15.5. Indemnisation de plus-values de planification	119
16. <u>DISPOSITIONS FINALES</u>.....	120
16.1. Lex Koller	120
16.2. Réserve	120
16.3. Frais.....	120
16.4. Tribunal arbitral	121
16.5. Annexes au contrat (récapitulation).....	121
16.6. Autorisation d'enregistrement.....	122
16.7. Expéditions	122

1. BASES DU CONTRAT

1.1. Rapport liminaire

Le projet AGGLOlac à Nidau désigne les travaux d'aménagement de la rive du lac de Nidau-Biel/Bienne située au bord du lac de Bienne et les travaux de construction avoisinants sur le territoire de la Commune municipale de Nidau qui ont pour but de revaloriser ce territoire en tant que lieu de vie et d'habitation, de l'aménager et de le préserver de manière attrayante pour la population.

Par le présent contrat concernant la réalisation du projet AGGLOlac à Nidau, les parties concluent des conventions de force obligatoire qui les lient mutuellement, mais qui font l'objet de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-après.

Par le présent contrat, Mobimo AG s'engage notamment à acquérir des immeubles et à reprendre des droits de superficie à un prix déterminé ainsi qu'à réaliser les constructions du projet AGGLOlac.

Par le présent contrat, les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent notamment:

- à fonder sous la désignation de «Syndicat de la rive du lac Nidau-Biel/Bienne» un syndicat de communes au sens des art. 130 ss de la loi du 16 mars 1998 sur les communes (LCo) dans le but de s'acquitter des obligations imparties par le présent contrat (à savoir la correction de limites parcellaires, l'octroi de droits de superficie ou l'aliénation d'immeubles, la réalisation d'infrastructures et d'installations publiques, le dédommagement de la société Mobimo AG pour les dépenses supportées dans le but d'éliminer les sites pollués, de procéder aux travaux de démolition, d'appliquer la convention sur l'archéologie conclue avec le Canton de Berne et de prendre d'autres mesures particulières);
- à transférer au syndicat de communes divers immeubles ou parties d'immeubles se trouvant actuellement en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau ou de la Commune municipale de Bienne.

De plus, la Commune municipale de Nidau s'engage à procéder à la correction de limites parcellaires et à vendre ensuite directement des immeubles.

1.2. Périmètre du projet AGGLOlac à Nidau

Le périmètre du projet AGGLOlac à Nidau comprend divers immeubles ou parties d'immeubles situés sur le territoire de la Commune municipale de Nidau qui se trouvent actuellement en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau, de la Commune municipale de Bienne ou de tiers.

Le périmètre mentionné, resp. les immeubles concernés, sont marqués en couleurs dans la documentation de situation du 5 février 2020 établie par l'entreprise Bauzeit Architekten GmbH, à Bienne. Les parties ont reconnu l'exactitude de cette documentation de situation et l'ont signée conjointement avec le notaire en même temps que le présent contrat. Cette documentation fait partie intégrante du présent acte authentique.

Un exemplaire dûment signé de cette documentation de situation est conservé en tant qu'annexe n° 2 avec la présente minute.



[Graphique 1: vue d'ensemble du périmètre du projet AGGLOlac à Nidau; extrait de la documentation de situation (annexe n° 2)]

Pour ce qui est des immeubles (dont les limites ont été corrigées) désignés par A1, B, C et D dans la documentation de situation, il s'agit des immeubles et portions d'immeubles qui, une fois transférés au syndicat de communes, seront rachetés au syndicat de communes par la société Mobimo AG (A1 et B) ou repris en droit de superficie par cette dernière (C et D) et sur lesquels elle procédera à des constructions (surface totale: 43'872 m²). Pour ce qui est de l'immeuble (dont les limites ont été corrigées) désigné par A2 dans la documentation de situation, il s'agit des immeubles et portions d'immeubles que Mobimo AG achètera directement à la Commune municipale de Nidau (surface totale: 9607 m²). Pour ce qui est des immeubles (dont les limites ont été corrigées) A1, A2 et B, ainsi que des droits de superficie à constituer de manière ininterrompue sur les immeubles C et D (dont les limites ont été corrigées), il s'agit de ce qu'on appelle les «immeubles contractuels» (voir ch. 4 ci-après).

Les autres immeubles et portions d'immeubles marqués en couleurs ainsi que les fonds C et D devront être transférés par les communes municipales au syndicat de communes ou acquis par le syndicat de communes, devront rester en propriété exclusive du syndicat de communes et devront être gérés par ce dernier, resp. par des tiers mandatés par ce dernier.

1.3. Condition suspensive

1.3.1. Principe

Les conventions selon ch. 3 à 15 du présent acte authentique font l'objet d'une condition suspensive de la part des parties jusqu'à ce que les résultats positifs des votations communales des Communes municipales de Nidau et de Bienne deviennent exécutoires.

Les dispositifs probables des décisions et votations des ayants droit au vote de la Commune municipale de Nidau et de ceux de la Commune municipale de Bienne nécessaires à la réalisation du projet AGGLOlac ressortent des deux projets de questions relatives aux décisions et aux votations du 18 février 2020 destinés à la Commune municipale de Nidau et à la Commune municipale de Bienne. Ces documents sont signés par les parties et sont conservés en tant qu'annexe n° 3 avec la présente minute. Les propositions définitives à l'intention des ayants droit au vote seront fixées en temps utile par le Conseil de ville de Nidau et par le Conseil de ville de Bienne.

Pour ce qui est de cette condition suspensive (ci-après abrégée «condition»), il s'agit des décisions concernant la fondation du syndicat de communes ayant pour but de s'acquitter des obligations résultant du présent contrat, de l'approbation des transactions foncières correspondantes ainsi que des décisions des ayants droit au vote de la Commune municipale de Nidau concernant le changement d'affectation des zones du périmètre d'AGGLOlac avec l'approbation du plan de protection des rives du lac et de la réglementation fondamentale partielle en matière de construction «AGGLOlac», ainsi que concernant les crédits nécessaires aux travaux de viabilisation publique (approvisionnement en eau et en électricité).

Les parties renoncent expressément à convenir d'une limitation dans le temps s'agissant du moment où ladite condition sera réalisée.

1.3.2. Voies de recours

a) Avant les votations communales

Des modifications ou des adaptations du présent contrat, resp. d'autres décisions faisant l'objet des votations communales, fondées sur des recours ou sur de nouvelles constatations, ne sont possibles que si toutes les parties au présent contrat les approuvent.

b) Après les votations communales

Si l'on forme un ou plusieurs recours contre l'issue positive des votations communales selon ch. 1.3.1. ci-avant, les parties restent liées aux obligations imparties par le présent contrat jusqu'à ce que soit prise une décision exécutoire. Si l'on forme des recours contre l'issue positive d'une votation communale, les parties sont tenues de faire usage de toutes les voies de droit qui sont à leur disposition afin de protéger le résultat positif de la votation dans la mesure où toutes les parties au présent contrat n'y renoncent pas d'un commun accord. Les Communes municipales de Nidau et de Bienne ne sont pas autorisées à se soumettre à une demande, à retirer un recours qu'elles ont elles-mêmes interjeté et à conclure un arrangement sans le consentement écrit de Mobimo AG.

1.3.3. Réalisation de la condition

Si la condition est réalisée, les conventions contractuelles selon les ch. 3 à 15 du présent acte authentique deviendront définitivement exécutoires, et les droits et prétentions d'exécution résultant du présent acte, notamment selon le ch. 6.6. ci-après, seront dévolus aux parties sans autre condition.

À cet égard, les parties reconnaissent mutuellement le fait que les procédures que devra poursuivre Mobimo AG pour obtenir la promulgation des plans de quartier ainsi que les procédures d'autorisation de construire pour la construction des différents immeubles contractuels, resp. les impondérables liés à ces procédures, ne constituent plus, pour leur part, une condition préalable à la réalisation du présent contrat.

Mobimo AG supporte intégralement le risque de construction sous réserve que soient acquittées dans les délais impartis les obligations du syndicat de communes convenues dans le présent contrat. Avec la réalisation de la condition, le risque de construction est transféré à Mobimo AG.

1.3.4. Non-réalisation de la condition

Pour le cas où la condition serait définitivement non réalisée (p. ex. en raison du non-aboutissement des votations communales, notamment suite à un rejet du projet dans les Conseils de ville de Bienne et/ou de Nidau, ou en raison de résultats négatifs exécutoires des votations communales ou de décisions négatives exécutoires des tribunaux), les conventions antérieures passées entre les parties continueront à s'appliquer, à savoir la convention de planification du 12 avril 2013, resp. du 2 mai et du 21 mai 2013, approuvée par les deux Parlements.

1.4. Achèvement de la phase de planification

Une fois que le présent contrat aura été signé par toutes les parties, ces dernières mettront fin formellement à la phase de planification et entreront dans la phase de développement / réalisation du projet. La société de projet «Planification» sera supprimée. En ce qui concerne cette société de projet, les parties établiront un décompte global en date de l'établissement notarié du présent contrat. Un éventuel solde positif sera dévolu à l'entreprise Mobimo AG; un éventuel solde négatif sera supporté par Mobimo AG.

Une fois que le présent contrat aura été signé par toutes les parties, les droits de propriété intellectuelle sur les documents financés par la société de projet «Planification» seront transférés aux membres de la nouvelle société de projet «Développement / réalisation» (voir ch. 1.6.ci-après).

Pour le cas où la condition serait définitivement non réalisée, il faudra mettre en œuvre une réhabilitation du contrat.

1.5. Fonds propres fournis

En ce qui concerne les fonds propres fournis par Mobimo AG selon ch. 16 de la convention de planification du 12 avril 2013, resp. du 2 mai et du 21 mai 2013, ainsi que les fonds dépensés à titre supplémentaire par Mobimo AG pour la phase de planification afin de s'acquitter de ses tâches selon ch. 9 à 13 de la convention de planification précitée, les parties déclarent qu'en cas de réalisation de la condition, elles ne seront plus mutuellement redevables d'aucune dette et qu'il n'existera plus aucune prétention mutuelle de remboursement. Dans ce cas, les parties déclarent que leurs prétentions mutuelles pour les fonds propres qui ont été dépensés pendant la phase de planification seront entièrement et définitivement satisfaites. Une liste correspondante présentant la vue d'ensemble des fonds propres apportés intitulée «Décompte de la société de projet» avec état au 31 décembre 2019 sera signée par les parties et conservée en tant qu'annexe n° 4 avec la présente minute.

1.6. Conventions pour la prochaine phase de développement / réalisation du projet

Pour la période qui prendra effet à partir de la date de signature du présent contrat par toutes les parties, ces dernières conviennent qu'elles constitueront une nouvelle société de projet pour la phase de développement / réalisation du projet avec la même composition et les mêmes réglementations que pour la société de projet «Planification».

La totalité des coûts prévus pour les dépenses de la phase de développement / réalisation du projet seront supportés en principe par les Communes municipales de Nidau et de Bienne. Toutefois, les Communes municipales ne devront fournir aucune indemnité pour les travaux qui seront réalisés par Mobimo AG. Les parties s'engagent à échanger mutuellement des informations à ce propos, à participer et à collaborer aux procédures de décision nécessaires à cet effet.

Les parties pourront adopter d'autres réglementations à ce sujet dans une convention séparée.

Pour le cas où la condition serait définitivement non réalisée, il faudra mettre en œuvre une réhabilitation du contrat.

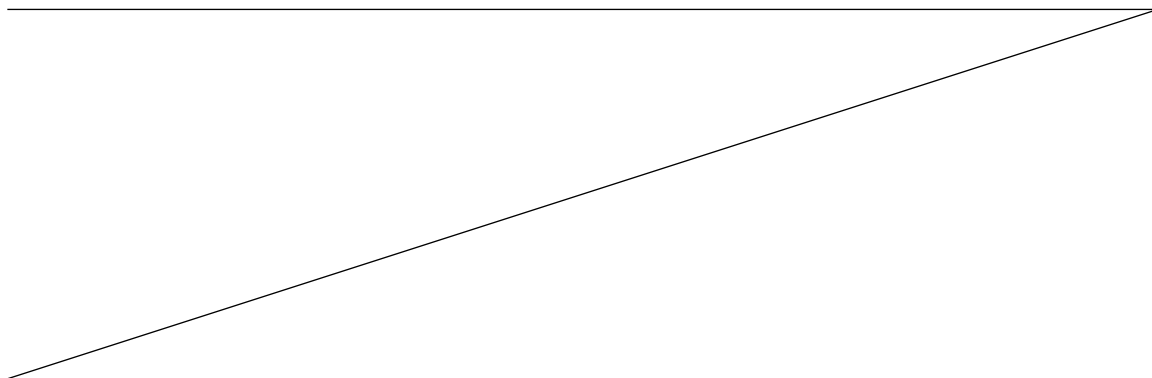
1.7. Annulation, resp. novation des conventions antérieures (exception: convention de planification et convention sur l'archéologie)

Avec la réalisation de la condition selon ch. 1.3. ci-avant, les parties annulent la totalité des conventions en vigueur jusqu'à cette date en ce qui concerne le projet AGGLOlac à Nidau, à l'exception de la convention de planification du 12 avril 2013, resp. du 2 mai et du 21 mai 2013, ainsi que du contrat-cadre conclu avec le Canton de Berne le 9 mai 2018, resp. le 13 juin 2018, concernant la mise en œuvre et le financement des travaux archéologiques dans le secteur AGGLOlac à Nidau. Abstraction faite de la convention de planification et de la convention sur l'archéologie, toutes les conventions antérieures sont intégralement remplacées par les conventions figurant dans le présent contrat.

1.8. Décisions sur les immeubles contractuels

Pour le cas de réalisation de la condition selon ch. 1.3. ci-avant et jusqu'à l'exécution des conventions contractuelles selon le présent acte authentique, les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent en outre à ne pas vendre les immeubles contractuels (cf. ch. 4 ci-après), resp. les fonds, ni à les grever de nouvelles servitudes, charges foncières, annotations ou droits de gage, sans le consentement exprès de Mobimo AG.

Jusqu'à la réalisation de la condition selon ch. 1.3. ci-avant, resp. jusqu'à une éventuelle non-réalisation définitive de la condition, la présente obligation demeure applicable dans la mesure où les Conseils municipaux de Nidau, resp. de Bienne, sont compétents pour prendre des décisions correspondantes.



2. RAPPORTS DE PROPRIÉTÉ

2.1. Propriété de la Commune municipale de Nidau

La Commune municipale de Nidau est la propriétaire exclusive des immeubles décrits ci-après qui se trouvent, en tout ou partie, dans le périmètre du projet AGGLOlac à Nidau et qui devront, en tout ou partie, être transférés au syndicat de communes, resp. qui devront être, en tout ou partie, vendus ou octroyés en droit de superficie par le biais du syndicat de communes ou directement à Mobimo AG:

Nidau / 40

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	40
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 26184 63559 31
Surface	10'521 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4500
Désignation de la situation	Nidau
	Gwertmatte
	Schlossmatte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 3027 m²
	route, chemin, 29 m²
	autre surface à revêtement dur, 7'387 m²
	jardin, 44 m²
	autre surface verte, 34 m²
Bâtiments/Constructions	Bâtiments/constructions, 3027 Dr.-Schneider-Strasse 3, 2560 Nidau
	m²
	Géométriquement sur 1 B-F /
	0 DDP

Mention de la mensuration officielle

Observation

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
1'838'220		2001

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

21.12.1999 017-1999/4146/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

(D1) 13.07.1901 017-25/536	(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000862 à charge de B-F Nidau 743/1194
(D1) 13.07.1901 017-25/536	(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000865 à charge de B-F Nidau 743/1195
(D1) 13.07.1901 017-25/536	(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001003 à charge de B-F Nidau 743/397
(D2) 01.12.1911 017-2/345	(C) Anbaurecht ID.017-1998/000904 en faveur de B-F Nidau 743/299
(D3) 09.10.1945 017-II/8507	(C) Gewerberechtseinschränkung ID.017-2000/002596 en faveur de Vereinigte Drahtwerke AG, in Biel (IDE: CHE-104.079.024)
(D4) 14.02.1961 017-III/7618	(C) Wasserleitungsrecht ID.017-2000/002597 en faveur de Einwohnergemeinde Nidau
(D5) 23.03.1972 017-IV/8487	(C) Câble ID.017-2000/002598

en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

(D6) 20.06.1991 017-1991/1251/0

(D7) 08.09.1997 017-1997/2929/0

(D8) 16.05.2018 032-2018/3488/0

(D) Droit de construire à la limite ID.017-2000/002599 à charge de B-F Nidau 743/1266

(C) Passage à pied ID.017-2000/002600 en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

(D) Durchfahrtsrecht ID.032-2018/001632 à charge de B-F Nidau 743/299 à charge de DDP Nidau 743/1340

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1194

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1194
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 40193 50746 36
Surface	1'154 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4500
Désignation de la situation	Gwerdtstrasse Nidau
	Gwertmatte
Couverture du sol	route, chemin, 646 m² trottoir, 367 m² îlot, 2 m² autre surface à revêtement dur, 139 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF
0

Valeur de rendement selon la LDFR CHF Valable dès l'année fiscale
2006

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

06.03.1989 017-1989/533/0 Mutation

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

- (D1) 13.07.1901 017-25/536 (C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000862
en faveur de B-F Nidau 743/40
- (D9) 13.05.1907 017-27/244 (C) Industriegeleise- Benutzungsrecht ID.017-1998/000863
en faveur de B-F Nidau 743/16
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000864
en faveur de B-F Nidau 743/17

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine des aérodrômes civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Alignements forestiers régionaux
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
Plans d'affectation cantonaux
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 397**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	397
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 81352 24618 94
Surface	7'440 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4480 4500 4520
Désignation de la situation	Dr.-Schneider-Strasse Nidau Gwertmatte Müleruns Schlossmatte Weyermatte
Couverture du sol	route, chemin, 4'451 m² trottoir, 1'319 m² îlot, 8 m² autre surface à revêtement dur, 1'618 m² autre surface verte, 44 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF

Valeur de rendement selon la LDFR CHF

Valable dès l'année fiscale
2010

0

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle

Einwohnergemeinde Nidau,

19.07.1919 017-I/4218 Abtretung
 28.04.1920 017-I/4736 Vente
 07.08.1922 017-II/603 Echange
 24.12.1930 017-I/3863 Echange
 06.03.1989 017-1989/533/0 Mutation

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

(D1) 13.07.1901 017-25/536	(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001003 en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/40 en faveur de B-F Nidau 743/66
(D9) 13.05.1907 017-27/244	(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001004 en faveur de B-F Nidau 743/16
(D10) 28.05.1907 017-27/253	(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001005 en faveur de B-F Nidau 743/17

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 17**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	17
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 24354 61182 74
Surface	6'335 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4500
Désignation de la situation	Nidau
	Gwertmatte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1 m²
	autre surface à revêtement dur, 6'334 m²
Bâtiments/Constructions	Station transformatrice, 1 m² Schloss-Strasse 22, 2560 Nidau
	Surface totale 7 m²
	(sur plusieurs immeubles)
	Géométriquement sur 2 B-F /
	0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
3'310		2004

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle		
Einwohnergemeinde	21.08.2000 017-	21.08.2000 017-
Nidau,	2000/2398/0 Echange	2000/2398/0
		Tausch

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000861
à charge de B-F Nidau 743/1193
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000864
à charge de B-F Nidau 743/1194
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000867
à charge de B-F Nidau 743/1195
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000908
à charge de B-F Nidau 743/54
- (D10) 28.05.1907 017-27/253 (D) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/001005
à charge de B-F Nidau 743/397
- (D11) 02.12.1907 017-27/375 (D) Brandmaueranbaurecht ID.017-1998/000561
à charge de B-F Nidau 743/139
- (D12) 04.10.1912 017-I/302 (C) Anbaurecht ID.017-1998/000893
en faveur de B-F Nidau 743/390
- (D12) 04.10.1912 017-I/302 (D) Anbaurecht ID.017-1998/001002
à charge de B-F Nidau 743/390
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (C) Droit de superficie für Tankanlage ID.017-2001/001476
en faveur de B-F Nidau 743/1268
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (C) Droit de construire à la limite ID.017-2001/001477
en faveur de B-F Nidau 743/1268
- (D13) 21.08.2000 017-2000/2398/0 (D) Droit de construire à la limite ID.017-2001/001477
à charge de B-F Nidau 743/1268

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aérodrômes civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 20

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	20
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 55814 61135 54
Surface	59'093 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499 4519
Désignation de la situation	Erlenweg Strandweg Nidau Erlehof Seematte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1764 m² route, chemin, 2'520 m² trottoir, 164 m² bassin, 2'308 m² autre surface à revêtement dur, 6'893 m² champ, pré, pâturage, 199 m² jardin, 26'773 m² autre surface verte, 219 m² forêt dense, 18'253 m²
Bâtiments/Constructions	Verwaltungsgebäude, 100 m² Erlenweg 40, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Personalhaus, 114 m² Erlenweg 42, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 193 m² Erlenweg 44, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 223 m² Erlenweg 48, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 55 m² Erlenweg 50, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 36 m² Erlenweg 52, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Kiosk, 123 m² Erlenweg 54, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 94 m² Erlenweg 56, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe/WC-Anlage, 55 m² Erlenweg 58, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Dépôt, 32 m² Erlenweg 60, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garderobe, 94 m² Erlenweg 62, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Pumpenhaus/Bassin, 5 m² Erlenweg 64, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Garage, 21 m² Erlenweg 66, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Station transformatrice, 27 m² Strandweg 33, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP

Atelier, 297 m ² Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP	Strandweg 35, 2560 Nidau
Bûcher, 167 m ² Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP	Strandweg 35a, 2560 Nidau
Garage, 98 m ² Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP	Strandweg 37, 2560 Nidau
Garage, 30 m ² Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP	Strandweg 39, 2560 Nidau

Mention de la mensuration officielle
Observation

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF
3'281'460

Valeur de rendement selon la LDFR CHF Valable dès l'année fiscale
2015

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

06.09.1926 017-II/2226 Abtretung
03.05.1927 017-II/2465 Echange
16.04.1928 017-II/2837 Vente
24.06.1946 017-II/8745 Echange
18.09.1995 017-1995/1855/0 Mutation

Mentions

18.01.2000 017-2000/132/0 Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/003256

Servitudes

24.06.1946 017-II/8745	(D) Kanalisationsanschluss ID.017-1998/000961 à charge de B-F Nidau 743/330
02.12.1955 017-III/3054	(C) Droit de construire en-deçà de la limite légale ID.017-1998/000894 en faveur de B-F Nidau 743/642

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines
 Périmètres de protection des eaux souterraines
 Alignements forestiers régionaux
 Objets protégés géologiques d'importance régionale
 Objets botaniques protégés d'importance régionale
 Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
 Plans d'affectation cantonaux
 Cadastre des sites pollués - domaine militaire
 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limites forestières statiques
 Alignements forestiers communaux
 Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1147

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1147
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 54354 61990 37
Surface	5'742 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
	4519
Désignation de la situation	Erlenweg
	Nidau
	Erlehof
	Seematte
	Weyermatte
Couverture du sol	route, chemin, 113 m ²
	jardin, 745 m ²
	eaux stagnantes, 16 m ²
	eaux courantes, 504 m ²
	forêt dense, 4'364 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
1'220		2004
* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement		

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Nidau,	07.09.1982 017-1982/1576/0 Vente
	19.07.2004 017-2004/2759/0 Vente

Mentions

18.01.2000 017-2000/132/0	Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
	ID.017-2002/003256

Servitudes

26.10.1989 017-1989/2558/0	(C) Interdiction de construire ID.017-2003/001129
	en faveur de Kanton Bern

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1230**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1230
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 62190 74635 49
Surface	1'099 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
Désignation de la situation	Mühlerunsweg Nidau Müleruns
Couverture du sol	route, chemin, 399 m² jardin, 694 m² autre surface verte, 6 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF

0

Valeur de rendement selon la LDFR CHF

Valable dès l'année fiscale

2006

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle

Einwohnergemeinde Nidau,

03.11.2005 017-2005/3793/0 Mutation

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.01.1930 017-II/3501	(D) Passage ID.017-1998/000646 à charge de B-F Nidau 743/525	17.12.1943 017- II/8016 20.12.1961 017- III/8420 24.02.1971 017- IV/7360
17.08.1990 017-1990/1519/0	(C) Passage ID.017-1998/001199 en faveur de B-F Nidau 743/1227	
17.08.1990 017-1990/1520/0	(C) Passage ID.017-1998/001200 en faveur de B-F Nidau 743/1228 en faveur de DDP Nidau 743/1229	
17.08.1990 017-1990/1521/0	(C) Passage ID.017-1998/001201 en faveur de B-F Nidau 743/371 en faveur de B-F Nidau 743/475 en faveur de B-F Nidau 743/1231 en faveur de B-F Nidau 743/1325	
17.08.1990 017-1990/1522/0	(C) Passage ID.017-1998/001202 en faveur de DDP Nidau 743/1232	

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1325**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1325
Type d'immeuble	Bien-fonds

E-GRID	CH 24354 61419 31
Surface	1'332 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
Désignation de la situation	Erlenweg Nidau Müleruns
Couverture du sol	route, chemin, 161 m² jardin, 908 m² autre surface verte, 263 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
0		2006
* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement		

Eigentum

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

12.05.2006 017-2006/1620/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.01.1930 017-II/3501	(D) Passage ID.017-1998/000646 à charge de B-F Nidau 743/525
17.08.1990 017-1990/1521/0	(D) Passage ID.017-1998/001201 à charge de B-F Nidau 743/1230

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
 Plans d'affectation cantonaux
 Cadastre des sites pollués - domaine militaire
 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limites forestières statiques
 Alignements forestiers communaux
 Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1193

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1193
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 49461 90735 91
Surface	1'504 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4500
Désignation de la situation	Schloss-Strasse Nidau Gwertmatte
Couverture du sol	route, chemin, 804 m² autre surface à revêtement dur, 700 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
0		2006

Eigentum

Propriété individuelle
 Einwohnergemeinde Nidau, 06.03.1989 017-1989/533/0 Mutation

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

28.05.1907 017-27/253 (C) Industriegeleise-Benutzungsrecht ID.017-1998/000861
 en faveur de B-F Nidau 743/17

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
 Alignements des routes cantonales
 Zones réservées des routes nationales
 Alignements des routes nationales
 Zones réservées des installations ferroviaires
 Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Alignements forestiers régionaux
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
Plans d'affectation cantonaux
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1268

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1268
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 45044 61935 09
Surface	309 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4500
Désignation de la situation	Nidau Gwertmatte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 131 m² autre surface à revêtement dur, 178 m²
Bâtiments/Constructions	Habitation/commerce, 131 m² Schloss-Strasse 12, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
378'200		2006

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Nidau,	20.07.2005 017-2005/2519/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

21.08.2000 017-2000/2398/0	(D) Droit de superficie für Tankanlage ID.017-2001/001476 à charge de B-F Nidau 743/17
21.08.2000 017-2000/2398/0	(C) Droit de construire à la limite ID.017-2001/001477 en faveur de B-F Nidau 743/17
21.08.2000 017-2000/2398/0	(D) Droit de construire à la limite ID.017-2001/001477 à charge de B-F Nidau 743/17

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 525**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	525
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 76194 63599 85
Surface	9'840 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4499 4500
Désignation de la situation	Mühlerunsweg Nidau Müleruns
Couverture du sol	Bâtiment(s), 4995 m ² route, chemin, 369 m ² trottoir, 6 m ² autre surface à revêtement dur, 3'328 m ² jardin, 1'142 m ²
Bâtiments/Constructions	Wehrdienstmagazin, 4549 m ² Dr.-Schneider-Strasse 92, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bâtiment de bureaux, 342 m ² Schloss-Strasse 21, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Büro-Pavillon, 89 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bâtiments/constructions, 15 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP

Mention de la mensuration officielle
Observation

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF
4'235'120

Valeur de rendement selon la LDFR CHF

Valable dès l'année fiscale
2001

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

04.05.1998 017-1998/1482/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.01.1930 017-II/3501

(C) Passage ID.017-1998/000646
en faveur de B-F Nidau 743/371

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

en faveur de B-F Nidau 743/1227

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

en faveur de B-F Nidau 743/1228

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

en faveur de B-F Nidau 743/1230

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

en faveur de B-F Nidau 743/1231

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

08.05.1958 017-III/5131

en faveur de B-F Nidau 743/1325
(C) Weiterbestand von Bahnanlagen ID.017-
2003/000253
en faveur de Schweizerische Bundesbahnen SBB /
Chemins de fer fédéraux suisses CFF,
Spezialgesetzliche Aktiengesellschaft, Bern (IDE: CHE-
102.909.703)

24.02.1971 017-IV/7360

(C) Bau- und Benützungsbefugnis ID.017-
2003/000254

en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne

19.05.1993 017-1993/959/0

(C) Passage ID.017-1998/000647
en faveur de B-F Nidau 743/1252

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

18.05.1982 017-1982/873/0

Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr.
300'000.00, 1ère case, Intérêt max. 8%, Droit de gage
individuel

18.05.1982 017-1982/873/0

Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau
Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr.
300'000.00, 1ère case, Intérêt max. 8%, Droit de gage
individuel

04.05.1998 017-1998/1482/0

18.05.1982 017-1982/873/0

Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau
Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr.
300'000.00, 1ère case, Intérêt max. 8%, Droit de gage
individuel

04.05.1998 017-1998/1482/0

Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau

04.05.1998 017-1998/1482/0

14.03.1986 017-1986/475/0	Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 700'000.00, 2ème case, Intérêt max. 8%, Droit de gage individuel	
14.03.1986 017-1986/475/0	Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 700'000.00, 2ème case, Intérêt max. 8%, Droit de gage individuel	04.05.1998 017-1998/1482/0
20.07.1989 017-1989/1661/0	Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr. 1'000'000.00, 3ème case, Intérêt max. 8%, Droit de gage individuel	04.05.1998 017-1998/1482/0
	Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau	04.05.1998 017-1998/1482/0

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1252

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau	
Numéro d'immeuble	1252	
Type d'immeuble	Bien-fonds	
E-GRID	CH 70193 50846 28	
Surface	1'945 m², MO93	
Numéro(s) plan(s):	4499	
	4500	
Désignation de la situation	Nidau	
	Müleruns	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1153 m²	
	jardin, 792 m²	
Bâtiments/Constructions	Halle de dépôt, 1153 m²	Mühlerunsweg 6, 2560 Nidau
	Géométriquement sur 1 B-F /	
	0 DDP	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF
280'000

Valeur de rendement selon la LDFR CHF

Valable dès l'année fiscale
1999

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Nidau,

14.03.2019 032-2019/2134/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

24.02.1971 017-IV/7360 (D) Droit de construire en-deçà de la limite légale
ID.017-1998/000988
à charge de B-F Nidau 743/371
24.02.1971 017-IV/7360 (C) Bau- und Benützungsbefugnis ID.017-
2003/001177
en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne
19.05.1993 017-1993/959/0 (D) Passage ID.017-1998/000647
à charge de B-F Nidau 743/525

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

19.05.1993 017-1993/960/0 Cédule hypothécaire sur papier nominative, Fr.
300'000.00, 1ère case, Intérêt max. 10%, Droit de gage
individuel
Créancier hypothécaire Einwohnergemeinde Nidau 11.04.2019 032-2019/2889/0

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Alignements forestiers régionaux
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
Plans d'affectation cantonaux
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers cantonaux

2.2. Propriété de la Commune municipale de Bienne

La Commune municipale de Bienne est la propriétaire exclusive des immeubles décrits ci-après qui se trouvent, en tout ou partie, dans le périmètre du projet AGGLOlac à Nidau et qui devront, en tout ou partie, être transférés au syndicat de communes, resp. qui devront être, en partie, vendus ou octroyés en droit de superficie à Mobimo AG par le biais du syndicat de communes:

Nidau / 371

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	371
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 58464 63510 30
Surface	10'207 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4499 4500
Désignation de la situation	Erlenweg Schloss-Strasse Nidau Müleruns
Couverture du sol	Bâtiment(s), 125 m ² route, chemin, 845 m ² autre surface à revêtement dur, 2'355 m ² jardin, 4'548 m ² autre surface verte, 2'289 m ² eaux stagnantes, 45 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiments/constructions, 7 m ² Dr.-Schneider-Strasse 25a, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bootschuppen, 62 m ² Schloss-Strasse 40, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bûcher, 6 m ² Schloss-Strasse 40a, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bâtiments/constructions, 41 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bâtiments/constructions, 9 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
90'520		2005

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle	11.06.1930 017-II/3695 Vente
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	24.02.1971 017-IV/7360 Echange

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

(D14) 22.01.1930 017-II/3501 (D) Passage ID.017-1998/000646
à charge de B-F Nidau 743/525

17.12.1943 017- II/8016
20.12.1961 017- III/8420
24.02.1971 017- IV/7360

(D15) 24.02.1971 017-IV/7360 (C) Droit de construire en-deçà de la limite légale
ID.017-1998/000988
en faveur de B-F Nidau 743/1252

(D16) 17.08.1990 017-1990/1519/0 (C) Passage ID.017-1998/000989
en faveur de B-F Nidau 743/1227

(D17) 17.08.1990 017-1990/1521/0 (D) Passage ID.017-1998/001201
à charge de B-F 743/1230

(D18) 17.08.1990 017-1990/1522/0 (C) Passage ID.017-1998/000990
en faveur de B-F Nidau 743/1231
en faveur de DDP Nidau 743/1232

(D19) 25.01.2002 017-2002/266/0 (C) Passage ID.017-2002/001801
en faveur de Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 390**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	390
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 57351 04646 81

Surface	12'403 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
	4500
Désignation de la situation	Schloss-Strasse Nidau Strandbode
Couverture du sol	Bâtiment(s), 25 m ² route, chemin, 864 m ² autre surface à revêtement dur, 6'089 m ² jardin, 5'073 m ² eaux stagnantes, 352 m ²
Bâtiments/Constructions	Station transformatrice, 6 m ² Schloss-Strasse 22, 2560 Nidau Surface totale 7 m ² (sur plusieurs immeubles) Géométriquement sur 2 B-F / 0 DDP Bâtiments/constructions, 19 m ² Schloss-Strasse, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF
183'840

Valeur de rendement selon la LDFR CHF Valable dès l'année fiscale
2016

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

18.12.1980 017-1980/2908/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

(D20) 07.12.1910 017-1/485	(C) Chemin public ID.017-2002/001696 en faveur de Einwohnergemeinde Nidau
(D12) 04.10.1912 017-I/302	(D) Anbaurecht ID.017-1998/000893 à charge de B-F Nidau 743/17
(D12) 04.10.1912 017-I/302	(C) Anbaurecht ID.017-1998/001002 en faveur de B-F Nidau 743/17
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(D) Empiètement ID.017-1998/000567 à charge de B-F Nidau 743/139
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(D) Passage ID.017-1998/000568 à charge de B-F Nidau 743/139
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(D) Passage ID.017-1998/000818 à charge de B-F Nidau 743/897
(D19) 25.01.2002 017- 2002/266/0	(C) Passage ID.017-2002/001801 en faveur de Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
 Alignements des routes cantonales
 Zones réservées des routes nationales
 Alignements des routes nationales
 Zones réservées des installations ferroviaires
 Alignements des installations ferroviaires
 Zones réservées des installations aéroportuaires
 Alignements des installations aéroportuaires
 Plan de la zone de sécurité
 Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils
 Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
 Zones de protection des eaux souterraines
 Périmètres de protection des eaux souterraines
 Alignements forestiers régionaux
 Objets protégés géologiques d'importance régionale
 Objets botaniques protégés d'importance régionale
 Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
 Plans d'affectation cantonaux
 Cadastre des sites pollués - domaine militaire
 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limites forestières statiques
 Alignements forestiers communaux
 Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 139**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	139
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 31353 64611 48
Surface	16'743 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4480
	4500
Désignation de la situation	Flösserweg
	Nidau
	Gwertmatte
Couverture du sol	route, chemin, 672 m ²
	autre surface à revêtement dur, 16'071 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
8'030		2005

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	24.01.1997 017-1997/262/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

(D22) 21.09.1901 017-25/568 (C) Starkstromleitung ID.017-2001/000405
 en faveur de BKW FMB Energie AG, in Bern (IDE:
 CHE-103.258.498)
 (D11) 02.12.1907 017-27/375 (C) Brandmaueranbaurecht ID.017-1998/000561

	en faveur de B-F Nidau 743/17	
(D20) 07.12.1910 017-1/485	(C) Oeffentliches Durchgangsrecht ID.017-2001/000406 en faveur de Einwohnergemeinde Nidau	
(D23) 14.07.1932 017-II/4467	(C) Passage ID.017-1998/000562 en faveur de B-F Nidau 743/15	
(D24) 29.11.1932 017-II/4616	(C) Conduite électrique ID.017-2000/000042 en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66	
(D25) 13.04.1951 017-III/593	(D) Droit de construire en-deçà de la limite légale ID.017-1998/000914 à charge de B-F Nidau 743/66	
(D26) 08.05.1951 017-III/622	(D) Droit de construire en-deçà de la limite légale ID.017-1998/001058 à charge de B-F Nidau 743/500	
(D27) 14.05.1952 017-III/1064	(C) Droit de construire en-deçà de la limite légale ID.017-1998/000564 en faveur de B-F Nidau 743/15	
(D27) 14.05.1952 017-III/1064	(C) Passage ID.017-1998/000565 en faveur de B-F Nidau 743/15	
(D27) 14.05.1952 017-III/1064	(C) Holzaufsichtungsverbot ID.017-1998/000566 en faveur de B-F Nidau 743/15	
(D28) 29.09.1971 017-IV/7947	(C) Bau- und Benützungsbefugnis ID.017- 2001/000407 en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne	
(D28) 29.09.1971 017-IV/7947	(C) Fahrwegrecht ID.017-2001/000408 en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne	
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(C) Empiètement ID.017-1998/000567 en faveur de B-F Nidau 743/390	
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(C) Passage ID.017-1998/000568 en faveur de B-F Nidau 743/390	
Charges foncières		
29.11.1932 017-II/4616	(C) Einfriedungspflicht, Fr.300.00 ID.017-2000/000045 en faveur de B-F Nidau 743/66	13.04.1951 017-III/593

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 897**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	897
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 37351 97046 93
Surface	20'840 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4479 4480 4499 4500
Désignation de la situation	Flösserweg Nidau Strandbode
Couverture du sol	Bâtiment(s), 185 m² route, chemin, 1'148 m² autre surface à revêtement dur, 1'124 m² jardin, 17'532 m² forêt dense, 851 m²
Bâtiments/Constructions	Bâtiments/constructions, 185 m² Uferweg 40c, 2560 Nidau Surface totale 212 m² (sur plusieurs immeubles) Géométriquement sur 2 B-F / 0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
9'830		2004

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	05.09.1966 017-IV/2875 Vente 03.11.1971 017-IV/8056 Abtretung

Mentions

(A1) 18.01.2000 017-2000/132/0	Reboisement obligatoire ID.017-2003/000937
--------------------------------	--

Servitudes

(D20) 07.12.1910 017-1/485	(C) Oeffentliches Durchgangsrecht ID.017-2003/000936 en faveur de Einwohnergemeinde Nidau
(D29) 21.10.1963 017-IV/280	(C) Droit de construire à la limite ID.017-1998/000817 en faveur de B-F Nidau 743/360
(D21) 03.11.1971 017-IV/8056	(C) Passage ID.017-1998/000818 en faveur de B-F Nidau 743/390

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 483**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	483
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 85394 61835 95
Surface	9'694 m ² , MO93
Numéro(s) plan(s):	4480
Désignation de la situation	Uferweg Nidau Strandbode
Couverture du sol	route, chemin, 1'033 m ² autre surface à revêtement dur, 8'018 m ² autre surface verte, 552 m ² eaux courantes, 17 m ² éboulis, sable, 74 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
4'310		2004

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Propriété

Propriété individuelle

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

08.07.1931 017-II/4049 Vente

Mentions(A2) 18.01.2000 017-
2000/132/0Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/003256

Servitudes

- (D30) 24.08.1917 017-I/2743 (C) Starkstromleitung ID.017-2003/000237
en faveur de BKW FMB Energie AG, in Bern (IDE:
CHE-103.258.498)
- (D31) 08.07.1931 017-II/4049 (C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die
Nachbarrechtsvorschriften ID.017-1998/001042
en faveur de B-F Nidau 743/15
en faveur de B-F Nidau 743/66
en faveur de B-F Nidau 743/493

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 500**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	500
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 93461 83539 37
Surface	2'712 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4480
Désignation de la situation	Uferweg Nidau Schlossmatte
Couverture du sol	Bâtiment(s), 116 m² route, chemin, 789 m² autre surface à revêtement dur, 1'283 m²

Bâtiments/Constructions	autre surface verte, 515 m ² eaux courantes, 9 m ² Klubhaus, 116 m ² Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP	Dr.-Schneider-Strasse 6a, 2560 Nidau
-------------------------	---	--------------------------------------

Mention de la mensuration officielle
Observation

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF
39'400

Valeur de rendement selon la LDFR CHF

Valable dès l'année fiscale
2006

Eigentum

Propriété individuelle

Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

29.11.1932 017-II/4616 Vente

15.09.1936 017-II/5887 Mutation

Mentions

(A2) 18.01.2000 017-
2000/132/0

Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz
ID.017-2002/003256

Servitudes

(D32) 29.11.1932 017-II/4616	(C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften ID.017-1998/001054 en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66
(D32) 29.11.1932 017-II/4616	(C) Abwasserleitung ID.017-1998/001055 en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66
(D32) 29.11.1932 017-II/4616	(C) Passage ID.017-1998/001056 en faveur de B-F Nidau 743/66
(D32) 29.11.1932 017-II/4616	(C) Conduite électrique ID.017-1998/001057 en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66
(D26) 08.05.1951 017-III/622	(C) Droit de construire en-deçà de la limite légale ID.017-1998/001058 en faveur de B-F 743/139
(D33) 08.12.2014 032- 2014/7098/0	(C) Wasserdurchleitungsrecht ID.032-2015/000186 en faveur de B-F Nidau 743/493

Charges foncières

(G1) 29.11.1932 017-II/4616 (C) Einfriedungspflicht, Fr.925.00 ID.017-2000/000046
en faveur de B-F Nidau 743/66

01.09.1948 017-II/9566

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aérodromes civils
 Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
 Zones de protection des eaux souterraines
 Périmètres de protection des eaux souterraines
 Alignements forestiers régionaux
 Objets protégés géologiques d'importance régionale
 Objets botaniques protégés d'importance régionale
 Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
 Plans d'affectation cantonaux
 Cadastre des sites pollués - domaine militaire
 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limites forestières statiques
 Alignements forestiers communaux
 Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 360

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	360
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 65374 61835 23
Surface	19'296 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4479 4480 4499
Désignation de la situation	Nidau Strandbode
Couverture du sol	Bâtiment(s), 826 m² autre surface à revêtement dur, 5'201 m² jardin, 9'633 m² eaux stagnantes, 41 m² éboulis, sable, 3'595 m²
Bâtiments/Constructions	Strandbadgebäude, 799 m² Uferweg 40, 2560 Nidau Géométriquement sur 1 B-F / 0 DDP Bâtiments/constructions, 27 Uferweg 40c, 2560 Nidau m² Surface totale 212 m² (sur plusieurs immeubles) Géométriquement sur 2 B-F / 0 DDP
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
3'396'610		2004

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	17.06.1929 017-II/3257 Vente 30.11.1945 017-II/8552 Vente 01.09.1948 017-II/9566 Echange 21.10.1963 017-IV/280 Echange

Mentions

18.01.2000 017-2000/132/0	Massnahme zugunsten Natur- und Landschaftsschutz ID.017-2002/001095
08.04.2002 017-2002/1074/0	Restrictions à la propriété selon la LPat ID.017-

2002/001349

Servitudes

09.08.1901 017-25/568 (C) Starkstromleitung ID.017-2002/001094
en faveur de BKW FMB Energie AG, in Bern (IDE:
CHE-103.258.498)

05.06.1919 017-I/4102 (C) Dammunterhaltungspflicht, Fr.2'900.00 ID.017-
2002/001093
en faveur de Kanton Bern

21.10.1963 017-IV/280 (D) Droit de construire à la limite ID.017-1998/000817
à charge de B-F Nidau 743/897

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Cadastre des sites pollués

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1228**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1228
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 43461 03572 52
Surface	2'052 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
Désignation de la situation	Nidau
	Müleruns
Couverture du sol	autre surface à revêtement dur, 2'052 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
86'420		1999

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	11.06.1930 017-II/3695 Vente
	17.08.1990 017-1990/1519/0 Echange

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.01.1930 017-II/3501	(D) Passage ID.017-1998/000646 à charge de B-F Nidau 743/525	17.12.1943 017- II/8016 20.12.1961 017- III/8420 24.02.1971 017- IV/7360
17.08.1990 017-1990/1520/0	(D) Passage ID.017-1998/001200 à charge de B-F Nidau 743/1230	
17.08.1990 017-1990/1520/0	(C) DDP Droit de superficie, jusqu'au 31.12.2028 ID.017-2003/001168 en faveur de DDP Nidau 743/1229	26.11.1996 017-1996/2410/0

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
 Zones de protection des eaux souterraines
 Périmètres de protection des eaux souterraines
 Alignements forestiers régionaux
 Objets protégés géologiques d'importance régionale
 Objets botaniques protégés d'importance régionale
 Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
 Plans d'affectation cantonaux
 Cadastre des sites pollués - domaine militaire
 Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
 Limites forestières statiques
 Alignements forestiers communaux
 Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1231

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau	
Numéro d'immeuble	1231	
Type d'immeuble	Bien-fonds	
E-GRID	CH 42107 24635 66	
Surface	2'543 m², MO93	
Numéro(s) plan(s):	4499	
Désignation de la situation	Nidau	
	Müleruns	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 150 m²	
	autre surface à revêtement dur, 1'900 m²	
	jardin, 493 m²	
Bâtiments/Constructions	Klubhaus	Schloss-Strasse 27, 2560 Nidau
	Surface totale 88 m²	
	(sur plusieurs immeubles)	
	Géométriquement sur 1 B-F /	
	1 DDP (1232)	
	bâtiment appartient à SU 1232	
	sans garantie	
	Bâtiments/constructions	Schloss-Strasse, 2560 Nidau
	Surface totale 62 m²	
	(sur plusieurs immeubles)	
	Géométriquement sur 1 B-F /	
	1 DDP (1232)	
	bâtiment appartient à SU 1232	
	sans garantie	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale
106'870		1999

Propriété

Propriété individuelle	
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	11.06.1930 017-II/3695 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

22.01.1930 017-II/3501	(D) Passage ID.017-1998/000646 à charge de B-F Nidau 743/525	17.12.1943 017- II/8016 20.12.1961 017- III/8420 24.02.1971 017- IV/7360
------------------------	---	--

17.08.1990 017-1990/1521/0	(D) Passage ID.017-1998/001201 à charge de B-F Nidau 743/1230	
17.08.1990 017-1990/1522/0	(D) Passage ID.017-1998/000990 à charge de B-F Nidau 743/371	
17.08.1990 017-1990/1522/0	(C) DDP Droit de superficie, jusqu'au 31.12.2028 ID.017-2003/001169 en faveur de DDP Nidau 743/1232	26.11.1996 017-1996/2409/0

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 1254

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	1254
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 24354 61904 31
Surface	896 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
Désignation de la situation	Nidau
	Strandbode
Couverture du sol	eaux stagnantes, 896 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

Valeur officielle CHF
0

Valeur de rendement selon la LDFR CHF Valable dès l'année fiscale
2002

Propriété

Propriété individuelle
Einwohnergemeinde Biel/Bienne,

18.12.1980 017-1980/2908/0 Vente

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF**Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble**

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux

Alignements des routes cantonales

Zones réservées des routes nationales

Alignements des routes nationales

Zones réservées des installations ferroviaires

Alignements des installations ferroviaires

Zones réservées des installations aéroportuaires

Alignements des installations aéroportuaires

Plan de la zone de sécurité

Cadastre des sites pollués

Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils

Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics

Zones de protection des eaux souterraines

Périmètres de protection des eaux souterraines

Alignements forestiers régionaux

Objets protégés géologiques d'importance régionale

Objets botaniques protégés d'importance régionale

Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux

Plans d'affectation cantonaux

Cadastre des sites pollués - domaine militaire

Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)

Limites forestières statiques

Alignements forestiers communaux

Alignements forestiers cantonaux

Nidau / 475**Etat descriptif de l'immeuble**

Commune politique	743 Nidau
Numéro d'immeuble	475
Type d'immeuble	Bien-fonds
E-GRID	CH 80183 53946 25
Surface	909 m², MO93
Numéro(s) plan(s):	4499
Désignation de la situation	Nidau Müleruns

Couverture du sol	route, chemin, 3 m ² jardin, 838 m ² autre surface verte, 68 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Immeubles dépendants

Aucun(e)

Estimation fiscale

* Valeur officielle CHF 13'840	Valeur de rendement selon la LDFR CHF	Valable dès l'année fiscale 2006
-----------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------

* Englobe au moins un objet ayant une valeur de rendement

Eigentum

Propriété individuelle Einwohnergemeinde Biel/Bienne,	11.06.1930 017-II/3695 Vente
--	------------------------------

Mentions

Keine

Servitudes

17.08.1990 017-1990/1521/0 (D) Passage ID.017-1998/001201
à charge de B-F Nidau 743/1230

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage

Aucun(e)

Cadastre RDPPF

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui touchent l'immeuble

Aucune donnée ou encore aucune donnée disponible

Restrictions de droit public à la propriété foncière qui ne touchent pas l'immeuble

Plans d'affectation régionaux
Alignements des routes cantonales
Zones réservées des routes nationales
Alignements des routes nationales
Zones réservées des installations ferroviaires
Alignements des installations ferroviaires
Zones réservées des installations aéroportuaires
Alignements des installations aéroportuaires
Plan de la zone de sécurité
Cadastre des sites pollués
Cadastre des sites pollués - domaine des aéroports civils
Cadastre des sites pollués - domaine des transports publics
Zones de protection des eaux souterraines
Périmètres de protection des eaux souterraines
Alignements forestiers régionaux
Objets protégés géologiques d'importance régionale
Objets botaniques protégés d'importance régionale
Zones cantonales de protection de la nature

Restrictions de droit public à la propriété foncière pour lesquelles aucune donnée n'est disponible

Plans d'affectation communaux
Plans d'affectation cantonaux
Cadastre des sites pollués - domaine militaire
Degré de sensibilité au bruit (dans les zones d'affectation)
Limites forestières statiques
Alignements forestiers communaux
Alignements forestiers cantonaux

3. RÈGLEMENT DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PAR LE BIAIS DU SYNDICAT DE COMMUNES «RIVE DU LAC NIDAU-BIEL/BIENNE»

3.1. Fondation d'un syndicat de communes

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne fondent, pour le règlement des transactions immobilières convenues avec le présent contrat, un syndicat de communes au sens des art. 130 ss de la loi sur les communes (LCo). En vertu de la disposition relative au but du syndicat de communes figurant dans le règlement d'organisation, les deux Communes municipales obligent le syndicat de communes à s'acquitter à leur place des obligations contractées avec le présent contrat conformément aux dispositions figurant ci-après. Un projet de document intitulé «Règlement d'organisation du Syndicat de la rive du lac Nidau-Biel/Bienne» du 13 février 2020 est signé par les parties et est conservé en tant qu'annexe n° 5 avec la présente minute.

3.2. Obligation de division d'immeubles

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent à constituer au préalable, dans la perspective de l'apport de portions d'immeubles selon ch. 3.3. ci-après, les portions d'immeubles correspondantes par division de leurs immeubles. En ce qui concerne les portions d'immeubles qui seront finalement vendues ou octroyées en droit de superficie à Mobimo AG, la division correspondante aura lieu conformément aux directives énoncées au ch. 4.3. ci-après.

3.3. Obligation d'apport d'immeubles et de portions d'immeubles dans le syndicat de communes

3.3.1. Obligation de la Commune municipale de Nidau

La Commune municipale de Nidau s'engage à apporter à titre gracieux dans le syndicat de communes les immeubles et portions d'immeubles suivants marqués en couleurs dans la documentation de situation (annexe n° 2 à la présente minute):

a) Portions d'immeubles qui seront finalement vendues ou octroyées en droit de superficie à Mobimo AG

- 10'002 m² de Nidau / 40 (correspond à l'immeuble Nidau / 40.1 dans la documentation de situation)
- 392 m² de Nidau / 1194 (correspond à l'immeuble Nidau / 1194.1 dans la documentation de situation)
- 70 m² de Nidau / 397 (correspond à l'immeuble Nidau / 397.1 dans la documentation de situation)
- 197 m² de Nidau / 17 (correspond à l'immeuble Nidau / 17.1 dans la documentation de situation)

Le total des surfaces de ces portions d'immeubles finalement vendues ou octroyées en droit de superficie à Mobimo AG s'élève à 10'661 m² (dix mille six cent soixante-et-un mètres carrés).

Les surfaces séparées constitueront chacune de nouveaux immeubles. La division des immeubles doit être mise en œuvre conformément aux directives figurant sous ch. 4.3. ci-après.

b) Immeubles et portions d'immeubles qui resteront en propriété exclusive du syndicat de communes

- 519 m² de Nidau / 40 (correspond à l'immeuble Nidau / 40 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 6138 m² de Nidau / 17 (correspond à l'immeuble Nidau / 17 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 30'202 m² de Nidau / 20 (correspond à l'immeuble Nidau / 20.1 dans la documentation de situation)
- l'immeuble Nidau / 1147 d'une surface totale de 5742 m²
- 927 m² de Nidau / 1230 (correspond à l'immeuble Nidau / 1230 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- l'immeuble Nidau / 1325 d'une surface totale de 1332 m²
- l'immeuble Nidau / 1193 d'une surface totale de 1504 m²
- l'immeuble Nidau / 1268 d'une surface totale de 309 m²
- 1303 m² de Nidau / 525 (correspond à l'immeuble Nidau / 525 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)

Le total des surfaces de ces immeubles et portions d'immeubles qui resteront en propriété exclusive du syndicat de communes s'élève à 47'976 m² (quarante-sept mille neuf cent septante-six mètres carrés). Resteront, en outre, en propriété exclusive du syndicat de communes les fonds sur lesquels seront constitués des droits de superficie en faveur de Mobimo AG.

3.3.2. Obligation de la Commune municipale de Bienne

La Commune municipale de Bienne s'engage à apporter à titre gracieux dans le syndicat de communes les immeubles et portions d'immeubles suivants marqués en couleurs dans la documentation de situation (annexe n° 2 à la présente minute):

a) Portions d'immeubles qui seront finalement vendues ou octroyées en droit de superficie à Mobimo AG

- 1575 m² de Nidau / 371 (correspond à l'immeuble Nidau / 371.1 dans la documentation de situation)
- 194 m² de Nidau / 390 (correspond à l'immeuble Nidau / 390.1 dans la documentation de situation)
- 545 m² de Nidau / 390 (correspond à l'immeuble Nidau / 390.2 dans la documentation de situation)
- 4295 m² de Nidau / 139 (correspond à l'immeuble Nidau / 139.1 dans la documentation de situation)
- 11'775 m² de Nidau / 139 (correspond à l'immeuble Nidau / 139.2 dans la documentation de situation)
- 1906 m² de Nidau / 897 (correspond à l'immeuble Nidau / 897.1 dans la documentation de situation)
- 5489 m² de Nidau / 897 (correspond à l'immeuble Nidau / 897.2 dans la documentation de situation)
- 6055 m² de Nidau / 483 (correspond à l'immeuble Nidau / 483.1 dans la documentation de situation)
- 1377 m² de Nidau / 500 (correspond à l'immeuble Nidau / 500.1 dans la documentation de situation)

Le total des surfaces de ces portions d'immeubles finalement vendues ou octroyées en droit de superficie à Mobimo AG s'élève à 33'211 m² (trente-trois mille deux cent onze mètres carrés).

Les surfaces séparées constitueront chacune de nouveaux immeubles. La division des immeubles doit être mise en œuvre conformément aux directives figurant sous ch. 4.3. ci-après.

b) Immeubles et portions d'immeubles qui resteront en propriété exclusive du syndicat de communes

- 8566 m² de Nidau / 371 (correspond à l'immeuble Nidau / 371 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 9417 m² de Nidau / 390 (correspond à l'immeuble Nidau / 390 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 307 m² de Nidau / 139 (correspond à l'immeuble Nidau / 139.3 dans la documentation de situation)

- 6996 m² de Nidau / 897 (correspond à l'immeuble Nidau / 897 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 3639 m² de Nidau / 483 (correspond à l'immeuble Nidau / 483 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 1335 m² de Nidau / 500 (correspond à l'immeuble Nidau / 500 dans la nouvelle surface figurant dans la documentation de situation)
- 936 m² de Nidau / 360 (correspond à l'immeuble Nidau / 360.1 dans la documentation de situation)
- 1403 m² de Nidau / 360 (correspond à l'immeuble Nidau / 360.2 dans la documentation de situation)
- l'immeuble Nidau / 1228 d'une surface totale de 2052 m² avec le droit de superficie grevant ce dernier Nidau / 1229
- l'immeuble Nidau / 1231 d'une surface totale de 2543 m² avec le droit de superficie grevant ce dernier Nidau / 1232
- l'immeuble Nidau / 1254 d'une surface totale de 896 m²
- l'immeuble Nidau / 475 d'une surface totale de 909 m²

Le total des surfaces de ces immeubles et portions d'immeubles qui resteront dévolues au syndicat de communes s'élève à 38'999 m² (trente-huit mille neuf cent nonante-neuf mètres carrés). Resteront, en outre, en propriété exclusive du syndicat de communes les fonds sur lesquels seront constitués des droits de superficie en faveur de Mobimo AG.

3.4. Obligation de constitution des immeubles contractuels

En vertu de la disposition relative au but du syndicat de communes figurant dans le règlement d'organisation, ce dernier est tenu de s'acquitter de son obligation de constituer des immeubles contractuels (à savoir des immeubles qui seront finalement vendus ou octroyés en droit de superficie à Mobimo AG) selon ch. 4.1. ci-après. La constitution des immeubles contractuels doit être mise en œuvre conformément au ch. 4.5. ci-après.

3.5. Autres immeubles dans le périmètre du projet AGGLOlac

Les immeubles restants situés dans le périmètre du projet AGGLOlac qui demeureront en propriété exclusive du syndicat de communes (y compris les fonds C et D) seront gérés conformément aux directives du règlement d'organisation par le syndicat de communes ou par des tiers mandatés par ce dernier.

3.6. Acquittement des autres obligations selon le présent contrat

En vertu de la disposition relative au but figurant dans le règlement d'organisation, le Syndicat de la rive du lac Nidau-Biel/Bienne est tenu de remplir les autres obligations relatives aux opérations immobilières selon le présent contrat dans la mesure où, conformément à des dispositions explicites ou de par leur nature, elles ne doivent pas être acquittées par les communes elles-mêmes. Ces obligations concernent notamment l'octroi de servitudes (ch. 5), la conclusion de contrats de vente et de contrats de droit de superficie avec Mobimo AG (ch. 4.6., 4.7. et 6), la réalisation d'infrastructures (ch. 9), ainsi que les travaux archéologiques (ch. 11).

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent, par le biais de leurs représentantes et représentants siégeant au sein des organes du syndicat de communes, à garantir que ce dernier s'acquitte de ses obligations réglementaires en préservant comme il se doit les intérêts légitimes du syndicat de communes.

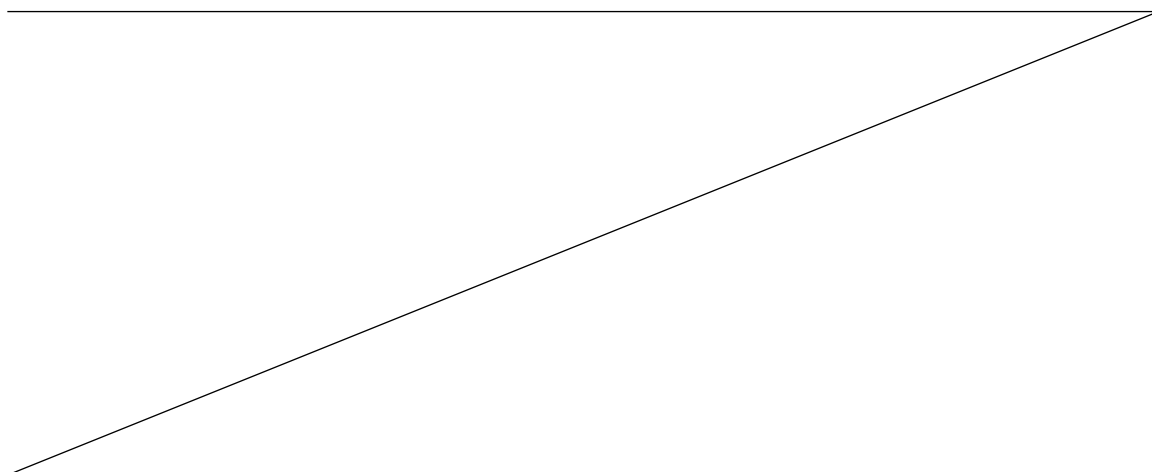
3.7. Obligations des Communes municipales de Nidau et de Bienne

Si, pour un motif quelconque, par exemple suite à une décision de suppression du syndicat de communes prise par des instances supérieures, ou à une modification du but du syndicat de communes ou à sa dissolution en raison d'interventions parlementaires, le syndicat de communes n'est pas en mesure de s'acquitter de ses obligations selon le présent contrat, les Communes municipales de Nidau et de Bienne sont alors tenues de s'acquitter elles-mêmes des obligations imparties au syndicat de communes par le présent contrat.

En cas de liquidation du syndicat de communes, de par la loi, les Communes municipales de Nidau et de Bienne répondent solidairement des dettes syndicales existant au moment de la dissolution (art. 135, al. 1, de la Loi sur les communes (LCo) du Canton de Berne).

3.8. Conséquences fiscales

Nous renvoyons au ch. 15 ci-après concernant les conséquences fiscales.



4. IMMEUBLES CONTRACTUELS

4.1. Définition des immeubles contractuels

Pour ce qui est de la documentation de situation mentionnée sous ch. 1.2. ci-avant (annexe n° 2 à la présente minute) comportant les immeubles (dont les limites ont été corrigées) désignés par les mentions A1, B, C et D, il s'agit des immeubles ou portions d'immeubles qui, après avoir été apportés dans le syndicat de communes, seront achetés (A1 et B), resp. repris en droit de superficie (C et D) par Mobimo AG et devront être bâtis (surface totale: 43'872 m²).

Pour ce qui est de l'immeuble (dont les limites ont été corrigées) figurant dans la documentation de situation portant la mention A2, il s'agit des immeubles ou portions d'immeubles qui seront directement achetés par Mobimo AG à la Commune municipale de Nidau (surface totale: 9607 m²).

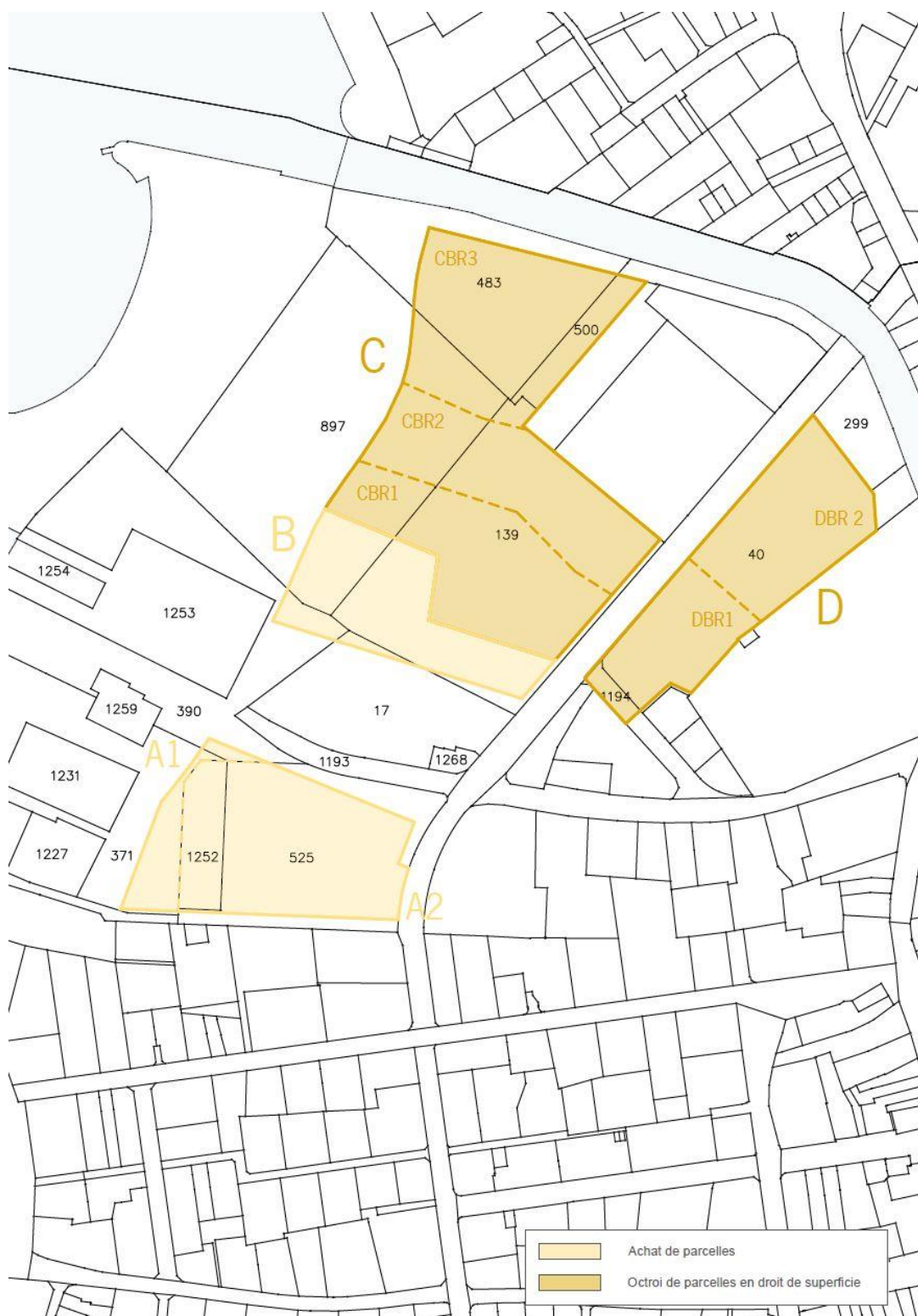
Dès lors, les «immeubles contractuels», à savoir les immeubles couverts par le contrat qui seront finalement achetés resp. repris en droit de superficie par Mobimo AG, comprennent au total les immeubles suivants:

- L'immeuble A1, composé de 1575 m² de l'immeuble Nidau / 371 et de 194 m² de l'immeuble Nidau / 390;
- L'immeuble B, composé de 545 m² de l'immeuble Nidau / 390, de 197 m² de l'immeuble Nidau / 17, de 4295 m² de l'immeuble Nidau / 139¹ et de 1906 m² de l'immeuble Nidau / 897;
- Les immeubles CBR1, CBR2 et CBR3 à ériger en droit de superficie sur toute la surface de l'immeuble C (composé de 11'775 m² de l'immeuble Nidau / 139², de 5489 m² de l'immeuble Nidau / 897, de 6055 m² de l'immeuble Nidau / 483 et de 1377 m² de l'immeuble Nidau / 500);
- Les immeubles DBR1 et DBR2 à ériger en droit de superficie sur toute la surface de l'immeuble D (composé de 392 m² de l'immeuble Nidau / 1194, de 70 m² de l'immeuble Nidau / 397 et de 10'002 m² de l'immeuble Nidau / 40);
- L'immeuble A2, composé de l'immeuble Nidau / 1252 (d'une surface totale de 1945 m²) ainsi que de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525.

L'emplacement géographique et l'extension des immeubles contractuels sont explicitement reconnus par les parties via la signature de la documentation de situation (annexe n° 2 à la présente minute) (voir ch. 1.2. ci-avant).

¹ Dans un premier temps, 366 m² de l'immeuble Nidau / 139 (Parc de l'Expo) demeureront la propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne. Ils seront utilisés ultérieurement pour corriger les limites de la Dr.-Schneider-Strasse, par le biais d'un transfert à titre gratuit à la Commune municipale de Nidau.

² Cf. note de bas de page 1.



[Graphique 2: vue d'ensemble des immeubles contractuels]

4.2. Constitution des immeubles contractuels

Pour ce qui est des immeubles A1, B, C et D, il s'agit de nouveaux immeubles qui résulteront de la réunion de portions d'immeubles qui se trouvent actuellement en propriété exclusive de la Commune municipale Nidau ou de celle de Bienne. Dans un premier temps, les portions d'immeubles concernées seront apportées dans le syndicat de communes conformément à l'obligation énoncée au ch. 3.3. ci-avant. La division des immeubles selon les directives figurant sous ch. 4.3. ci-après doit avoir lieu immédiatement. Dans un deuxième temps, les portions d'immeubles concernées seront transférées au syndicat de communes (voir ch. 3.3.1., let. a) et ch. 3.3.2., let. a) ci-avant) et réunies (obligation de réunion des immeubles, voir ch. 4.5. ci-après) pour former les immeubles souhaités A1, B, C et D d'une surface totale de 43'872 m².

Ensuite, sur l'immeuble C dont les limites auront été corrigées seront constitués les droits de superficie CBR1, CBR2 et CBR3, et sur l'immeuble D dont les limites auront été corrigées seront constitués les droits de superficie DBR1 et DBR2 (obligation d'octroi de droits de superficie, voir ch. 4.6. ci-après).

L'immeuble contractuel A2 est composé de l'immeuble Nidau / 1252 (d'une surface totale de 1945 m²) ainsi que de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525, qui se trouvent actuellement tous deux en propriété exclusive de la Commune municipale Nidau.

Les communes municipales et le syndicat de communes sont tenus de constituer les immeubles contractuels conformément aux directives figurant ci-après.

4.3. Obligation de division (morcellement)

4.3.1. Bases

Les portions d'immeubles qui devront être séparées au préalable s'agissant des immeubles A1, B, C et D ressortent de la documentation de situation mentionnée sous ch. 1.2. ci-avant (annexe n° 2 à la présente minute) ainsi que des explications figurant sous ch. 3.3.1., let. a) et sous ch. 3.3.2., let. a) ci-avant. Sur la base de la documentation de situation et dans le cadre de l'exécution des accords précontractuels, les communes municipales demanderont au bureau du registre foncier compétent, une fois que les pièces du document cadastral auront été préalablement établies par le géomètre compétent, d'enregistrer les mutations correspondantes au registre foncier. Ce faisant, les communes municipales s'engagent à diviser les immeubles concernés conformément aux dispositions stipulées ci-après.

4.3.2. Dispositions générales sur l'épuration

Lors de la division des immeubles, les annotations au registre foncier subsistent en principe sur toutes les parcelles. Si le caractère informatif de l'annotation se limite à certaines parcelles, cette inscription doit être radiée sur les parcelles non concernées. À cet effet, il est nécessaire de disposer d'une autorisation de radiation partielle délivrée par l'instance compétente.

Si l'immeuble est divisé, la servitude subsiste en principe sur toutes les parcelles (art. 743, al. 1, CC). Si, selon les pièces justificatives ou les circonstances, l'exercice de la servitude se limite à certaines parcelles, cette servitude doit être radiée sur les parcelles non

concernées (art. 743, al. 2, CC et art. 974a, al. 3, CC).

Les charges foncières subsistent en principe sur toutes les parcelles en proportion de la valeur des différentes parcelles (art. 792, al. 2, CC). Si la charge foncière ne se limite qu'à l'une des parcelles, la charge n'est reportée que sur cette seule parcelle (art. 156, al. 2, ORF).

Les communes municipales s'engagent à procéder en conséquence aux épurations dans l'acte authentique d'exécution de l'époque conformément aux requêtes d'épuration figurant ci-après. Dans la mesure où l'épuration n'est pas effectuée conformément aux requêtes d'épuration ci-après, les communes municipales sont tenues de dédommager intégralement Mobimo AG pour d'éventuels effets négatifs au détriment de Mobimo AG résultant d'une épuration qui s'écarterait des requêtes d'épuration correspondantes.

Dans ce contexte, il y a lieu de procéder à l'épuration conformément aux principes ci-après figurant dans le tableau d'épuration:

☒ = Laisser ou reporter l'inscription au registre foncier

☐ = Radier ou ne pas reporter l'inscription

Radier ☒ = Radier intégralement l'inscription

4.3.3. Épuration des immeubles dépendants

Il n'existe aucun immeuble dépendant.

4.3.4. Épuration des valeurs officielles

L'Intendance des impôts compétente fixera d'office les nouvelles valeurs officielles une fois que les morcellements auront été traités au registre foncier dans le cadre de l'exécution des accords précontractuels figurant ci-après.

4.3.5. Épuration des mentions

a) Nidau / 897

Nidau /	897	897.1	897.2	Radier
---------	-----	-------	-------	--------

(A1)

18.01.2000 017-2000/132/0

(C) Reboisement obligatoire

☐
☐
☐
☒

Remarque à propos de A1:

Les communes municipales s'engagent à remplir leur obligation de reboisement et à entrer en négociation à ce sujet avec l'autorité compétente dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante dans le cadre de l'exécution. Dans tous les cas, il conviendra d'indemniser Mobimo AG à cet égard. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

b) Nidau / 483 et 500

Nidau /	500	500.1	483	483.1	Radier
---------	-----	-------	-----	-------	--------

(A2)

18.01.2000 017-2000/132/0

(C) Massnahme zugunsten Natur- und

Landschaftsschutz (Mesure en faveur

de la protection de la nature et du paysage)

**Remarque à propos de A2:**

Sur le plan géographique, cette mesure ne concerne que la rive de la Thielle et, partant, uniquement les immeubles Nidau / 500 et 483 dans leur nouvelle surface. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire foncière, s'engage à entrer en négociation à ce sujet avec l'autorité compétente dans le but de se procurer les autorisations de radiation partielle correspondantes dans le cadre de l'exécution.

c) Autres immeubles

Aucune mention n'est enregistrée sur les autres immeubles.

4.3.6. Épuration des servitudes**a) Nidau / 40**

Nidau /	40	40.1	Radier
---------	----	------	--------

(D1)

13.07.1901 017-25/536

(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/1194



(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/1195



13.07.1901 017-25/536

(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/397

**Remarque à propos de D1:**

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 40, donnera son consentement à la radiation avec la signature du contrat d'exécution correspondant.

(D2)

01.12.1911 017-2/345;

(C) Anbaurecht (Servitude de contiguïté)

en faveur de B-F Nidau 743/299



Nidau /	40	40.1	Radier
----------------	-----------	-------------	---------------

(D3)

09.10.1945 017-II/8507

- (C) Gewerberechtseinschränkung (Restriction du droit
du commerce et de l'industrie)
en faveur de Vereinigte Drahtwerke AG, à Bienne
(IDE: CHE-104.079.024)

☐☐☒**Remarque à propos de D3:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. L'entreprise Espace Real Estate Holding AG (auparavant avec l'entreprise Vereinigte Drahtwerke AG), ayant son siège à Bienne (IDE: CHE-104.079.024), en tant que bénéficiaire de la servitude, devra donner son consentement à cet effet avec la signature d'une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec l'entreprise bénéficiaire de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

(D4)

14.02.1961 017-III/7618

- (C) Wasserleitungsrecht (Servitude de conduite d'eau)
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☒☐☐**Remarque à propos de D4:**

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 40 dans sa nouvelle surface. Dès lors, cette servitude doit être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier sur l'immeuble Nidau / 40.1.

(D5)

23.03.1972 017-IV/8487

- (C) Câble
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☒☒☐**(D6)**

20.06.1991 017-1991/1251/0

- (D) Droit de construire à la limite
à charge de B-F Nidau 743/1266

☐☒☐**Remarque à propos de D6:**

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 40.1. Dès lors, cette servitude doit être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier sur l'immeuble Nidau / 40 dans sa nouvelle surface.

(D7)

08.09.1997 017-1997/2929/0

- (C) Passage à pied
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☐☐☒**Remarque à propos de D7:**

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que bénéficiaire de la servitude, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D8)

16.05.2018 032-2018/3488/0

- (D) Durchfahrtsrecht (Droit de passage)
à charge de B-F Nidau 743/299

☒☒☐

à charge de DDP Nidau 743/1340

**b) Nidau / 1194****Nidau /****1194 1194.1 Radier****(D1)**

13.07.1901 017-25/536

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht
 (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)
 en faveur de B-F Nidau 743/40

**Remarque à propos de D1:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 40, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D9)

13.05.1907 017-27/244

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht
 (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)
 en faveur de B-F Nidau 743/16

**Remarque à propos de D9:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. L'entreprise MEG Calderari, en tant que propriétaire du fond dominant Nidau / 16, devra donner son consentement à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht
 (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)
 en faveur de B-F Nidau 743/17

**Remarque à propos de D10:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

c) Nidau / 397**Nidau /****397 397.1 Radier****(D1)**

13.07.1901 017-25/536

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht
 (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)
 en faveur de B-F Nidau 743/15
 en faveur de B-F Nidau 743/40
 en faveur de B-F Nidau 743/66



Remarque à propos de D1:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire des fonds dominants / 40 et 66, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant. L'entreprise BKW Energie AG, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 15, devra donner son consentement à cet effet à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

<u>Nidau /</u>	397	397.1	<u>Radier</u>
-----------------------	------------	--------------	----------------------

(D9)

13.05.1907 017-27/244

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

en faveur de B-F Nidau 743/16

☐☐☒**Remarque à propos de D9:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. L'entreprise MEG Calderari, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 16, devra donner son consentement à cet effet à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(C) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

en faveur de B-F Nidau 743/17

☐☐☒**Remarque à propos de D10:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

d) Nidau / 17

<u>Nidau /</u>	17	17.1	<u>Radier</u>
-----------------------	-----------	-------------	----------------------

(D10)

28.05.1907 017-27/253

(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/1193

☐☐☒

28.05.1907 017-27/253

(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/1194

☐☐☒

28.05.1907 017-27/253

(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht

(Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)

à charge de B-F Nidau 743/1195	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
28.05.1907 017-27/253			
(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)			
à charge de B-F Nidau 743/54	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
28.05.1907 017-27/253			
(D) Industriegeleise-Benutzungsrecht (Droit d'utilisation des voies ferrées industrielles)			
à charge de B-F Nidau 743/397	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Remarque à propos de D10:

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

Nidau /	17	17.1	Radier
----------------	-----------	-------------	---------------

(D11)

02.12.1907 017-27/375			
(D) Brandmaueranbaurecht (Servitude de contiguïté pour mur coupe-feu)			
à charge de B-F Nidau 743/139	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Remarque à propos de D11:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D12)

04.10.1912 017-I/302			
(C) Anbaurecht (Servitude de contiguïté)			
en faveur de B-F Nidau 743/390	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
04.10.1912 017-I/302			
(D) Anbaurecht (Servitude de contiguïté)			
à charge de B-F Nidau 743/390	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Remarque à propos de D12:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fond dominant Nidau / 390, ainsi que la Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donneront leurs consentements à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D13)

21.08.2000 017-2000/2398/0			
(C) Droit de superficie pour Tankanlage (station-service)			
en faveur de B-F Nidau 743/1268	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
21.08.2000 017-2000/2398/0			
(C) Droit de construire à la limite			
en faveur de B-F Nidau 743/1268	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

21.08.2000 017-2000/2398/0

(D) Droit de construire à la limite

à charge de B-F Nidau 743/1268

☐☐☒**Remarque à propos de D13:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 1268 et du fonds dominant Nidau / 17 donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

e) Nidau / 371**Nidau /****371****371.1****Radier****(D14)**

22.01.1930 017-II/3501

17.12.1943 017- II/8016

20.12.1961 017- III/8420

24.02.1971 017- IV/7360

(D) Passage

à charge de B-F Nidau 743/525

☐☐☒**Remarque à propos de D14:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 371, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D15)

24.02.1971 017-IV/7360

(C) Droit de construire en-deçà de la limite légale

en faveur de B-F Nidau 743/1252

☐☐☒**Remarque à propos de D15:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 1252, donnera son approbation à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D16)

17.08.1990 017-1990/1519/0

(C) Passage

en faveur de B-F Nidau 743/1227

☒☐☐**Remarque à propos de D16:**

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 371 dans sa nouvelle surface et, de ce fait, doit être radiée dans le registre foncier dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble Nidau / 371.1.

(D17)

17.08.1990 017-1990/1521/0

(D) Passage

à charge de B-F Nidau 743/1230

☒☐☐

Remarque à propos de D17:

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 371 dans sa nouvelle surface et, de ce fait, doit être radiée dans le registre foncier dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble Nidau / 371.1.

(D18)

17.08.1990 017-1990/1522/0

(C) Passage

en faveur de B-F Nidau 743/1231

☒☐☐

en faveur de DDP Nidau 743/1232

☒☐☐**Remarque à propos de D18:**

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 371 dans sa nouvelle surface et, de ce fait, doit être radiée dans le registre foncier dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble Nidau / 371.1.

Nidau /**371****371.1****Radier****(D19)**

25.01.2002 017-2002/266/0

(C) Passage

en faveur de Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)

☒☐☐**Remarque à propos de D19:**

Cette servitude sera modifiée en conséquence dans le cadre de l'exécution de telle sorte que, sur le plan géographique, elle ne concernera que l'immeuble Nidau / 371 dans sa nouvelle surface. À cet effet, le Canton de Berne (administration immobilière) devra donner son consentement à la radiation de la servitude sur le nouvel immeuble Nidau / 371.1 dans le cadre de la modification de la servitude avec une autorisation de radiation séparée. Les Communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

f) Nidau / 390**Nidau /****390****390.1****390.2****Radier****(D20)**

07.12.1910 017-1/485

(C) Chemin public

en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☒☐☐☐**Remarque à propos de D20:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier sur les nouveaux immeubles Nidau / 390.1 et 390.2. La Commune municipale de Nidau, en tant que bénéficiaire de la servitude, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D12)

04.10.1912 017-I/302

(D) Anbaurecht (Servitude de contiguïté)

à charge de B-F Nidau 743/17

☐☐☐☒

(D12)

04.10.1912 017-I/302

(C) Anbaurecht (Servitude de contiguïté)
en faveur de B-F Nidau 743/17
☐
☐
☐
☒
Remarque à propos de D12:

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 390, ainsi que la Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donneront leurs consentements à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056

(D) Empiètement
à charge de B-F Nidau 743/139
☐
☐
☐
☒

03.11.1971 017-IV/8056

(D) Passage
à charge de B-F Nidau 743/139
☐
☐
☐
☒

03.11.1971 017-IV/8056

(D) Passage
à charge de B-F Nidau 743/897
☐
☐
☐
☒
Remarque à propos de D21:

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 390, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

Nidau /	390	390.1	390.2	Radier
----------------	------------	--------------	--------------	---------------

(D19)

25.01.2002 017-2002/266/0

(C) Passage
en faveur de Kanton Bern (Liegenschaftsverwaltung)
☒
☐
☐
☐
Remarque à propos de D19:

Cette servitude devra être modifiée en conséquence dans le cadre de l'exécution de telle sorte que, sur le plan géographique, elle ne concernera que l'immeuble Nidau / 390 dans sa nouvelle surface. À cet effet, le Canton de Berne (Administration immobilière) devra donner son consentement à la radiation de la servitude sur les nouveaux immeubles Nidau / 390.1 et 390.2 dans le cadre de la modification de la servitude avec une autorisation de radiation séparée. Les Communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

g) Nidau / 139

Nidau /	139	139.1	139.2	Radier
----------------	------------	--------------	--------------	---------------

(D22)

21.09.1901 017-25/568

(C) Starkstromleitung (Conduite à courant fort)
en faveur de BKW FMB Energie AG, à Berne

(IDE: CHE-103.258.498)

☒ ☐ ☐ ☐
Remarque à propos de D22:

Cette servitude devra être radiée si possible dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier sur les nouveaux immeubles Nidau / 139.1 et 139.2. L'entreprise BKW Energie AG (auparavant avec l'entreprise BKW FMB Energie AG), sise à Berne (IDE: CHE-103.258.498), en tant que bénéficiaire de la servitude, devra donner son consentement à cet effet à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

(D11)

02.12.1907 017-27/375

(C) Brandmaueranbaurecht (Servitude de contiguïté
pour mur coupe-feu)
en faveur de B-F Nidau 743/17

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D11:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 17, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

Nidau /**139 139.1 139.2 Radier****(D20)**

07.12.1910 017-1/485

(C) Oeffentliches Durchgangsrecht (Droit de passage public)
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☒ ☐ ☐ ☐
Remarque à propos de D20:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier sur les nouveaux immeubles Nidau / 139.1 et 139.2. La Commune municipale de Nidau, en tant que bénéficiaire de la servitude, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D23)

14.07.1932 017-II/4467

(C) Passage ID.017-1998/000562
en faveur de B-F Nidau 743/15

☒ ☒ ☒ ☐
Remarque à propos de D23:

La Commune municipale de Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

(D24)

29.11.1932 017-II/4616

(C) Conduite électrique
en faveur de B-F Nidau 743/15
en faveur de B-F Nidau 743/66

☒ ☒ ☒ ☐
☒ ☒ ☒ ☐

(D25)

13.04.1951 017-III/593

- (D) Droit de construire en-deçà de la limite légale
à charge de B-F Nidau 743/66

☐ ☐ ☒ ☐
Remarque à propos de D25:

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que le nouvel immeuble Nidau / 139.2 et, de ce fait, devra être radiée dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble Nidau / 139.1 ainsi que sur l'immeuble Nidau / 139 dans sa nouvelle surface.

(D26)

08.05.1951 017-III/622

- (D) Droit de construire en-deçà de la limite légale
à charge de B-F Nidau 743/500

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D26:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 139, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D27)

14.05.1952 017-III/1064

- (C) Droit de construire en-deçà de la limite légale
en faveur de B-F Nidau 743/15

☒ ☐ ☒ ☐

14.05.1952 017-III/1064

- (C) Passage
en faveur de B-F Nidau 743/15

☒ ☐ ☒ ☐

14.05.1952 017-III/1064

- (C) Holzaufschichtungsverbot (Interdiction d'empilage de bois)
en faveur de B-F Nidau 743/15

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D27:

Sur le plan géographique, les servitudes «droit de construire en-deçà de la limite légale» et «passage» ne concernent que l'immeuble 139 dans sa nouvelle surface et le nouvel immeuble 139.2. Dès lors, ces deux servitudes doivent être radiées dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble 139.1. En ce qui concerne le droit de passage, la Commune municipale Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier.

La servitude «Holzaufschichtungsverbot (Interdiction d'empilage de bois)» doit être radiée dans le cadre de l'exécution dans le registre foncier. L'entreprise BKW Energie AG ayant son siège à Berne (IDE: CHE-103.258.498), en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 15, devra donner à cet effet son consentement à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec les bénéficiaires de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Ces obligations passent au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elles n'auront pas encore été remplies d'ici à la date du transfert.

Nidau /	139	139.1	139.2	Radier
---------	-----	-------	-------	--------

(D28)

29.09.1971 017-IV/7947

- (C) Bau- und Benützungsbefchränkung (Restriction
de construction et d'utilisation)
en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne

☐ ☐ ☐ ☒

29.09.1971 017-IV/7947

(C) Fahrwegrecht (Droit de passage à véhicule)
en faveur de Einwohnergemeinde Biel/Bienne

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D28:

Ces servitudes doivent être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que bénéficiaire de la servitude, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056

(C) Empiètement
en faveur de B-F Nidau 743/390

☐ ☐ ☐ ☒

03.11.1971 017-IV/8056

(C) Passage
en faveur de B-F Nidau 743/390

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D21:

Ces servitudes devront être radiées dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 390, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

h) Nidau / 897

Nidau / **897** **897.1** **897.2** **Radier**

(D20)

07.12.1910 017-1/485

(C) Oeffentliches Durchgangsrecht (Droit de passage public)
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau

☒ ☒ ☒ ☐
Remarque à propos de D20:

La Commune municipale de Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier.

(D29)

21.10.1963 017-IV/280

(C) Droit de construire à la limite
en faveur de B-F Nidau 743/360

☐ ☐ ☐ ☒
Remarque à propos de D29:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 360, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D21)

03.11.1971 017-IV/8056

(C) Passage
en faveur de B-F Nidau 743/390

☐ ☐ ☐ ☒

Remarque à propos de D21:

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 390, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

i) Nidau / 483

Nidau /	483	483.1	Radier
----------------	------------	--------------	---------------

(D30)

24.08.1917 017-I/2743

(C) Starkstromleitung (Conduite de courant fort)
 en faveur de BKW FMB Energie AG, in Bern
 (IDE: CHE-103.258.498)

**Remarque à propos de D30:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution dans le registre foncier sur le nouvel immeuble Nidau / 483.1. L'entreprise BKW Energie AG (auparavant avec l'entreprise BKW FMB Energie AG), ayant son siège à Berne (IDE: CHE-103.258.498), en tant que bénéficiaire de la servitude, devra donner à cet effet son consentement à la radiation avec une autorisation de radiation séparée. Les communes municipales s'engagent à entrer en négociation à ce sujet avec la bénéficiaire de la servitude dans le but de se procurer l'autorisation de radiation correspondante. Cette obligation passe au syndicat de communes avec le transfert des immeubles concernés dans la mesure où elle n'aura pas encore été remplie d'ici à la date du transfert.

Nidau /	483	483.1	Radier
----------------	------------	--------------	---------------

(D31)

08.07.1931 017-II/4049

(C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften (Droit d'exercice d'activité commerciale et industrielle et renonciation aux prescriptions légales sur les rapports de voisinage)

en faveur de B-F Nidau 743/15



en faveur de B-F Nidau 743/66



en faveur de B-F Nidau 743/493

**j) Nidau / 500**

Nidau /	500	500.1	Radier
----------------	------------	--------------	---------------

(D32)

29.11.1932 017-II/4616

(C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften (Droit d'exercice d'activité commerciale et industrielle et renonciation aux prescriptions légales sur les rapports de voisinage)

en faveur de B-F Nidau 743/15



en faveur de B-F Nidau 743/66



29.11.1932 017-II/4616

(C) Abwasserleitung (Conduite d'eaux usées)

en faveur de B-F Nidau 743/15



en faveur de B-F Nidau 743/66



29.11.1932 017-II/4616

(C) Passage

en faveur de B-F Nidau 743/66



29.11.1932 017-II/4616

(C) Conduite électrique

en faveur de B-F Nidau 743/15



en faveur de B-F Nidau 743/66

**(D26)**

08.05.1951 017-III/62

(C) Droit de construire en-deçà de la limite légale

en faveur de B-F Nidau 743/139

**Remarque à propos de D26:**

Cette servitude devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale de Bienne, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 139, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D33)

08.12.2014 032-2014/7098/0

(C) Wasserdurchleitungsrecht (Droit de conduite d'acheminement d'eau)

en faveur de B-F Nidau 743/493

**Remarque à propos de D33:**

Sur le plan géographique, cette servitude ne concerne que l'immeuble Nidau / 500 dans sa nouvelle surface et, de ce fait, doit être radiée dans le registre foncier dans le cadre de l'exécution sur le nouvel immeuble Nidau / 500.1.

4.3.7 Épuration des charges foncières

a) Nidau / 500

Nidau /	500	500.1	Radier
---------	-----	-------	--------

(G1)

29.11.1932 017-II/4616

01.09.1948 017-II/9566

(C) Einfriedungspflicht (Obligation de clôture), Fr.925.00
en faveur de B-F Nidau 743/66

☐
☐
☒

Remarque à propos de G1:

Cette charge foncière devra être radiée dans le cadre de l'exécution des mesures à réaliser dans le registre foncier. La Commune municipale Nidau, en tant que propriétaire du fonds dominant Nidau / 66, donnera son consentement à la radiation avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

b) Autres immeubles

Aucune charge foncière n'est enregistrée sur les autres immeubles.

4.3.8 Épuration des droits de gage

Aucun droit de gage n'est enregistré sur les immeubles.

4.3.9 Épuration des annotations

Aucune annotation n'est enregistrée sur les immeubles.

4.3.10 Droit foncier agricole

À la date d'exécution au registre foncier des divisions susmentionnées, la totalité des surfaces partielles à détacher font partie de la zone à bâtir exécutoire de la Commune municipale Nidau. Si nécessaire, cela devra faire l'objet de constats notariés dans les contrats d'exécution correspondants. Dans la mesure où, en vertu du droit foncier agricole, des autorisations dérogeant à l'interdiction de division réelle et de parcellement s'avéreraient nécessaires, il faudra se procurer ces autorisations dans le cadre de l'exécution auprès du préfet compétent.

4.4. Obligation d'apport de portions d'immeubles dans le syndicat de communes

Les portions d'immeubles à diviser au préalable concernant les immeubles A1, B, C et D devront ensuite être apportées dans le syndicat de communes conformément à l'obligation figurant sous ch. 3.3.1., let. a) et sous ch. 3.3.2., let. a) ci-avant.

4.5. Obligation de réunion des immeubles

4.5.1. Base

Les immeubles A1, B, C et D (réunion des portions d'immeubles, resp. des immeubles Nidau / 40.1, 1194.1, 397.1, 17.1, 371.1, 390.1 et 390.2, 139.1 et 139.2, 897.1 et 897.2, 483.1 ainsi que 500.1 d'une surface totale de 43'872 m² relative aux immeubles A1, B, C et D) qui devront être nouvellement constitués ressortent de la documentation de situation mentionnée sous ch. 1.2. ci-avant (annexe n° 2 à la présente minute). Sur la base de cette documentation de situation, le syndicat de communes, en tant que futur propriétaire exclusif des portions d'immeubles dans le cadre de l'exécution des accords précontractuels, demandera au bureau du registre foncier compétent, après établissement préalable des documents cadastraux par le géomètre compétent, d'exécuter les mutations correspondantes dans le registre foncier.

4.5.2. Mutations

Les portions d'immeubles qui deviendront la propriété exclusive du syndicat de communes devront être réunies comme suit:

a) Nouvel immeuble A1

Réunion des immeubles:

- | | |
|--|---------------------------|
| – Nidau / 390.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 390, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) | 194 m ² |
| – Nidau / 371.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 371, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) | |
| | <u>1575 m²</u> |

Surface totale du nouvel immeuble A1
(mille sept cent soixante-neuf mètres carrés)

1769 m²

b) Nouvel immeuble B

Réunion des immeubles:

- | | |
|---|--------------------------|
| – Nidau / 139.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 139, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) | 4295 m ² |
| – Nidau / 390.2 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau/390, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Biel/Bienne) | 545 m ² |
| – Nidau / 17.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 17, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau) | <u>197 m²</u> |

Report

5037 m²

Report 5037m²

- Nidau / 897.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 897, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) 1906 m²

Surface totale du nouvel immeuble B 6943 m²
(six mille neuf cent quarante-trois mètres carrés)

c) Nouvel immeuble C

Réunion des immeubles:

- Nidau / 139.2 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 39, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) 11'775 m²
- Nidau / 897.2 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 897, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) 5489 m²
- Nidau / 483.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 483, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) 6055 m²
- Nidau / 500.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 500, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Bienne) 1377 m²

Surface totale du nouvel immeuble C 24'696 m²
(vingt-quatre mille six cent nonante six mètres carrés)

d) Nouvel immeuble D

Réunion des immeubles:

- Nidau / 40.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 40, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau) 10'002 m²
- Nidau / 1194.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 1194, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale Nidau) 392 m²
- Nidau / 397.1 (portion d'immeuble de l'immeuble initial Nidau / 397, initialement en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau) 70 m²

Surface totale du nouvel immeuble D 10'464 m²
(dix mille quatre cent soixante-quatre mètres carré)

La surface totale des quatre immeubles A1, B, C et D s'élève à **43'872 m²**.

4.5.3. Dispositions générales sur l'épuration

Si des servitudes, des annotations ou des mentions grèvent des immeubles à réunir, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les ayants droit y consentent ou si leurs droits ne sont pas lésés à raison de la nature de la charge (art. 974b, al. 2, CC). Lorsque des servitudes, des annotations ou des mentions sont inscrites en faveur des immeubles à réunir, ceux-ci ne peuvent être réunis que si les propriétaires des immeubles grevés y consentent ou si la réunion n'entraîne aucune aggravation de la charge (art. 974b, al. 3, CC).

Plusieurs immeubles appartenant au même propriétaire peuvent être réunis si aucun droit de gage ni charge foncière ne doivent être transférés sur le nouvel immeuble ou que les créanciers y consentent (art. 974b, al. 1, CC).

Les épurations à inscrire dans le futur acte authentique d'exécution doivent être exécutées par le syndicat de communes, dans la mesure du possible conformément aux requêtes d'épuration suivantes.

Ce faisant, il sera procédé à l'épuration conformément aux principes suivants figurant dans le tableau d'épuration:

- Formel ☒ = Laisser l'inscription (le cas échéant, cela a déjà été inscrit sur tous les immeubles), resp. l'étendre formellement (matériellement limitée à la portion d'immeuble grevée jusqu'à présent)
- Matériel ☒ = Laisser l'inscription, resp. l'étendre matériellement (l'inscription concerne matériellement la totalité de l'immeuble dans sa nouvelle surface)
- Radier ☒ = Radier intégralement l'inscription au registre foncier

4.5.4. Épuration des immeubles dépendants

Aucun immeuble dépendant ne doit être épuré.

4.5.5. Épuration des valeurs officielles

L'Intendance des impôts compétente fixera d'office les nouvelles valeurs officielles une fois que les morcellements auront été traités au registre foncier dans le cadre de l'exécution des accords précontractuels figurant ci-après.

4.5.6. Épuration des mentions

Dans la mesure où l'épuration peut être effectuée dans le cadre de la division selon ch. 4.3.5. ci-avant, aucune mention ne sera inscrite sur les portions d'immeubles.

4.5.7. Épuration des servitudes

a) Immeuble Nidau / A1

L'immeuble Nidau / A1 sera composé des portions d'immeubles 371.1 et 390.1. Aucune servitude ne sera inscrite sur ces deux portions d'immeubles dans la mesure où l'épuration peut être effectuée dans le cadre de la division selon ch. 4.3.6. ci-avant.

b) Immeuble Nidau / B

L'immeuble Nidau / B sera composé des portions d'immeubles 390.2, 17.1, 139.1 et 897.1. Dans la mesure où l'épuration peut être effectuée dans le cadre de la division selon ch. 4.3.6. ci-avant, les servitudes figurant ci-après seront inscrites sur ces portions d'immeubles.

	Formel	Matériel	Radier
(D23)			
14.07.1932 017-II/4467			
(C) Passage ID.017-1998/000562			
en faveur de B-F Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque à propos de D23:

La Commune municipale de Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier.

(D24)			
29.11.1932 017-II/4616			
(C) Conduite électrique			
en faveur de B-F Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
en faveur de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

c) Immeuble Nidau / C

L'immeuble Nidau / C sera composé des portions d'immeubles 897.2, 139.2, 500.1 et 483.1. Dans la mesure où l'épuration peut être effectuée dans le cadre de la division selon ch. 4.3.6. ci-avant, les servitudes figurant ci-après seront inscrites sur ces portions d'immeubles.

	Formel	Matériel	Radier
(D20)			
07.12.1910 017-1/485			
(C) Oeffentliches Durchgangsrecht (Droit de passage public)			
en faveur de Einwohnergemeinde Nidau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque à propos de D20:

La Commune municipale de Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier.

	Formel	Matériel	Radier
(D23) 14.07.1932 017-II/4467 (C) Passage ID.017-1998/000562 en faveur de B-F Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Remarque à propos de D23: La Commune municipale de Nidau s'engage, dans le cadre du transfert en retour du Flösserweg, à viser la radiation de cette servitude dans le registre foncier.			
(D24) 29.11.1932 017-II/4616 (C) Conduite électrique en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(D25) 13.04.1951 017-III/593 (D) Droit de construire en-deçà de la limite légale à charge de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Remarque à propos de D25: La Commune municipale Nidau, en tant que propriétaire, ou le syndicat de communes, en tant que futur propriétaire du fonds servant Nidau / 66, donnera son consentement à cette extension dans le cadre de l'exécution, dans la mesure du nécessaire, avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.			
(D31) 08.07.1931 017-II/4049 (C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften (Droit d'exercice d'activité commerciale et industrielle et renonciation aux prescriptions légales sur les rapports de voisinage) en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66 en faveur de B-F Nidau 743/493	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
(D32) 29.11.1932 017-II/4616 (C) Recht zur Gewerbeausübung und Verzicht auf die Nachbarrechtsvorschriften (Droit d'exercice d'activité commerciale et industrielle et renonciation aux prescriptions légales sur les rapports de voisinage) en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (C) Abwasserleitung (Conduite d'eaux usées) en faveur de B-F Nidau 743/15 en faveur de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (C) Passage en faveur de B-F Nidau 743/66	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
29.11.1932 017-II/4616 (C) Conduite électrique en faveur de B-F Nidau 743/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

en faveur de B-F Nidau 743/66

☒
☐
☐

d) Immeuble Nidau / D

L'immeuble Nidau / D sera constitué des portions d'immeubles 1194.1, 397.1 et 40.1. Dans la mesure où l'épuration peut avoir lieu dans le cadre de la division selon ch. 4.3.6. ci-avant, les servitudes figurant ci-après seront enregistrées sur ces portions d'immeubles.

	Formel	Matériel	Radier
(D2) 01.12.1911 017-2/345; (C) Anbaurecht (Servitude de contiguïté) en faveur de B-F Nidau 743/299	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(D5) 23.03.1972 017-IV/8487 (C) Câble en faveur de Einwohnergemeinde Nidau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(D6) 20.06.1991 017-1991/1251/0 (D) Droit de construire à la limite à charge de B-F Nidau 743/1266	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Remarque à propos de D6:

Cette servitude sera inscrite sur les deux portions d'immeubles Nidau / 397.1 et 40.1. La Commune municipale de Nidau, en tant que propriétaire du fonds servant Nidau / 1266, donnera son consentement à cette extension dans le cadre de l'exécution dans la mesure du nécessaire avec la signature de l'acte authentique d'exécution correspondant.

(D8) 16.05.2018 032-2018/3488/0 (D) Durchfahrtsrecht (Droit de passage) à charge de B-F Nidau 743/299 à charge de DDP Nidau 743/1340	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
---	--	--	--

Remarque à propos de D8:

Cette servitude sera inscrite sur les deux portions d'immeubles Nidau / 397.1 et 40.1. L'extension formelle réalisée sur la portion d'immeuble Nidau / 1194.1 n'entraînera pas une aggravation de la charge pour les propriétaires grevés.

4.5.8. Épuration des charges foncières

Aucune charge foncière n'est enregistrée sur les portions d'immeubles.

4.5.9. Épuration des droits de gage

Aucun droit de gage n'est enregistré sur les portions d'immeubles.

4.5.10. Épuration des annotations

Aucune annotation n'est enregistrée sur les portions d'immeubles.

4.6. Obligation d'octroi de droits de superficie

Le syndicat de communes, en tant que futur propriétaire des immeubles concernés, doit constituer dans le cadre de l'exécution, sur toute la surface des immeubles C et D, les droits de superficie suivants en faveur de Mobimo AG:

- Sur l'immeuble C, l'immeuble en droit de superficie CBR1 d'une surface de 7929 m²;
- Sur l'immeuble C, l'immeuble en droit de superficie CBR2 d'une surface de 7392 m²;
- Sur l'immeuble C, l'immeuble en droit de superficie CBR3 d'une surface de 9375 m²;
- Sur l'immeuble D, l'immeuble en droit de superficie DBR1 d'une surface de 4215 m²;
- Sur l'immeuble D, l'immeuble en droit de superficie DBR2 d'une surface de 6249 m²;

L'emplacement géographique précis et l'extension des immeubles érigés en droit de superficie qui sont explicitement reconnus par les parties ressortent de la documentation de situation (annexe n° 2 à la présente minute).

Les cinq droits de superficie CBR1, CBR2, CBR3, DBR1 et DBR2 doivent être constitués en tant que droits distincts et permanents pour une durée maximale de 100 ans et doivent être inscrits chaque fois en tant que servitudes grevant les immeubles C et D. Pour chaque droit de superficie, l'ouverture d'un feuillet d'immeuble séparé dans le registre foncier devra être requise.

Le syndicat de communes est tenu d'établir, pour chaque droit de superficie, tout comme pour d'éventuels droits de superficie au second degré, un contrat de droit de superficie individuel conformément au modèle de contrat élaboré par les parties incluant les clauses prévues à cet effet. Le modèle de contrat de droit de superficie du 30 avril 2020 établi par les parties est reconnu comme juridiquement contraignant par ces dernières, et il est signé conjointement avec le notaire en même temps que le présent contrat. Ce modèle de contrat fait partie intégrante du présent acte authentique et sera conservé en tant qu'annexe n° 6 avec la présente minute.

4.7. Obligation de vente directe

L'immeuble A2 (correspondant à l'immeuble Nidau / 1252 ainsi qu'à une surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525) fait en outre l'objet des conventions passées entre les Communes municipales de Nidau et de Bienne ainsi que Mobimo AG et ressort de la documentation de situation (annexe n° 2 à la présente minute). À l'heure actuelle, les immeubles Nidau / 1252 et 525 se trouvent tous deux en propriété exclusive de la Commune municipale de Nidau.

La Commune municipale de Nidau s'engage à vendre directement (à savoir sans transfert préalable dans le syndicat de communes) à Mobimo AG l'immeuble A2 (correspondant à l'immeuble Nidau / 1252 ainsi qu'à une surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525). En ce qui concerne l'immeuble A2, les obligations correspondantes convenues entre la Commune municipale de Nidau et Mobimo AG sont également définies dans le présent contrat. Hormis les dispositions de nature financière selon le ch. 6.5. ci-après, qui font l'objet d'un accord exclusif entre la Commune municipale Nidau et Mobimo AG, la totalité des obligations et autorisations convenues ci-après s'appliquent en outre de manière

identique à ces immeubles ainsi qu'aux immeubles contractuels restants.

Dans la mesure où Mobimo AG le souhaite, la Commune municipale de Nidau s'engage à diviser au préalable l'immeuble Nidau / 525 dans un acte authentique séparé et à réunir la surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525 avec l'immeuble Nidau / 1252 dans le nouvel immeuble A2.

4.8. Mensuration définitive et bornage des immeubles contractuels

Tant les Communes municipales de Nidau et de Bienne et le syndicat de communes que Mobimo AG sont tenus, à la première demande de l'autre partie habilitée selon les obligations et autorisations temporelles convenues ci-après pour le contrat d'exécution, sur la base de la documentation de situation mentionnée sous ch. 1.2 ci-avant, de mandater le géomètre compétent afin qu'il établisse le dossier de mensuration définitif. Les parties sont en outre tenues, dans un délai de 60 jours après la mise à disposition du dossier de mensuration définitif, à la première requête d'une des parties, de faire authentifier par acte notarié les actes authentiques d'exécution séparés nécessaires et d'exécuter les conventions énoncées au ch. 6 ci-après. Est déterminante pour la mensuration et le bornage la documentation de situation susmentionnée.

4.9. Étapes d'exécution

Les parties conviennent ci-après de l'exécution des conventions conclues dans l'ordre chronologique suivant:

4.9.1. Étape d'exécution 1:

- L'immeuble A1;
- L'immeuble A2.

→ correspond à la ZPO 7.3.

4.9.2. Étape d'exécution 2

- L'immeuble B.

→ correspond à une partie de la ZPO 7.5.

4.9.3. Étape d'exécution 3

- Les immeubles en droit de superficie CBR1, CBR2 et CBR3 à ériger sur l'immeuble C.

→ correspond à une partie de la ZPO 7.5.

4.9.4. Étape d'exécution 4

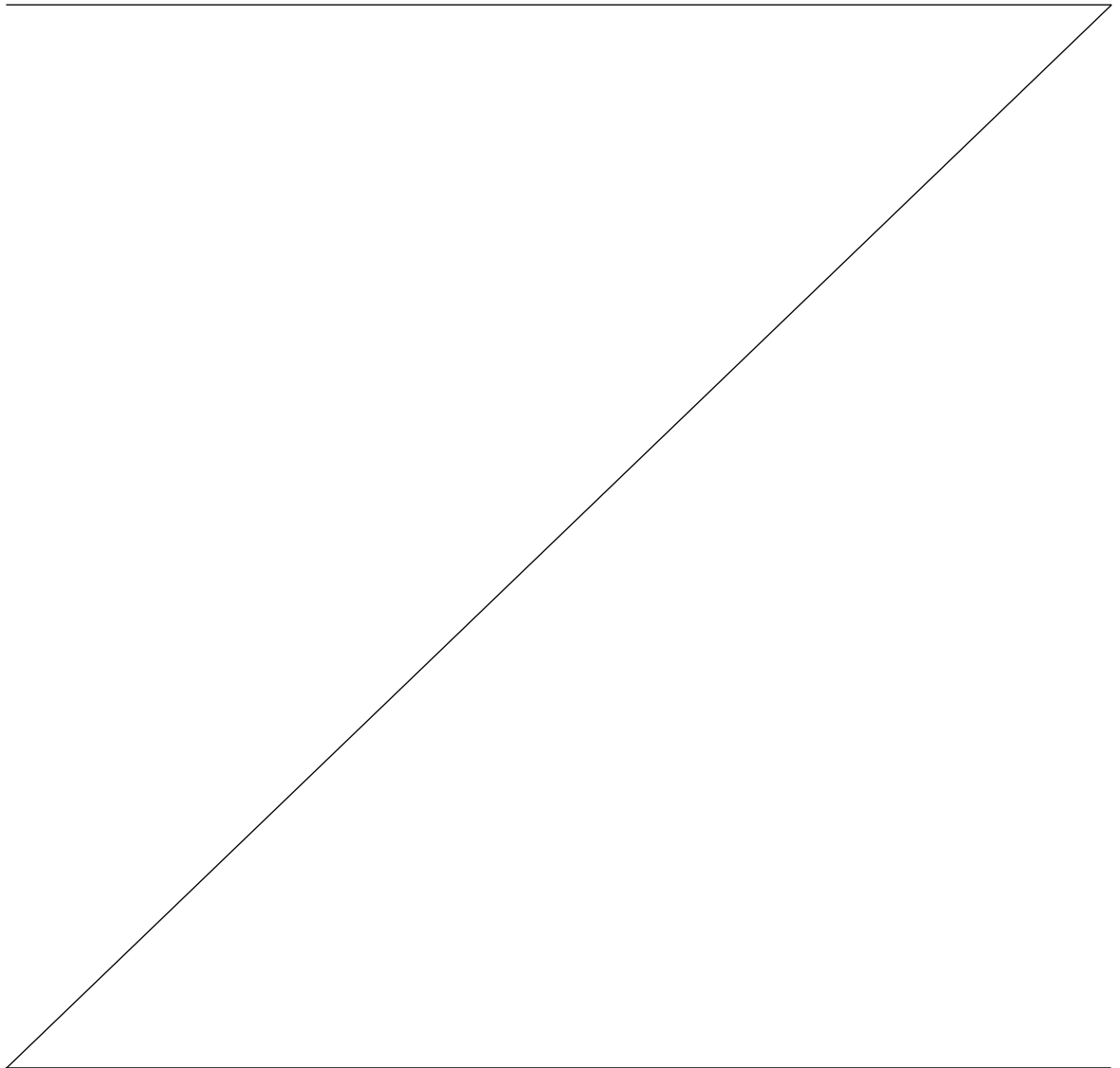
- Les immeubles en droit de superficie DBR1 et DBR2 à ériger sur l'immeuble D.

→ correspond à la ZPO 7.1.

La totalité des immeubles selon les étapes d'exécution 1 à 4 correspond aux immeubles contractuels selon la définition figurant sous ch. 4.1 ci-dessus.

Mobimo AG a le droit de modifier, en tout ou partie, l'ordre chronologique d'exécution ci-avant.

Les modalités d'exécution du contrat sont réglementées sous ch. 6.6. ci-après.



5. SERVITUDES

5.1. Rapport liminaire

Dans les dispositions qui suivent, les parties et le syndicat de communes s'obligent, à titre précontractuel, à constituer les servitudes nécessaires aux futurs travaux de viabilisation et de construction à réaliser ainsi qu'à l'affectation des immeubles contractuels. Les parties et le syndicat de communes sont tenus de signer les contrats d'exécution correspondants et d'inscrire définitivement au registre foncier les servitudes énumérées ci-après dans le cadre de l'exécution par étapes du contrat d'exécution selon ch. 5.5. ci-après. À cet égard, il s'agit des relations de dépendance de viabilisation des différents immeubles contractuels avec les autres immeubles qui se trouvent dans le périmètre d'AGGLOlac, d'autorisations en faveur des Communes municipales de Nidau et de Bienne, du syndicat de communes ou de propriétaires fonciers voisins, ainsi que de la réglementation des obligations réciproques de participation aux frais liés à ces travaux.

En ce qui concerne les servitudes, les dispositions légales relatives aux servitudes foncières leur sont chaque fois applicables dans la mesure où celles-ci ne sont pas modifiées ou complétées par les dispositions figurant ci-après.

5.2. Frais

Sauf disposition contraire ci-après, l'octroi des servitudes suivantes ainsi que leur futur exercice s'effectuent réciproquement à titre gracieux.

5.3. Obligation de constitution de servitudes

5.3.1. Aperçu des servitudes à constituer, avec les plans de base y afférents

Les parties s'engagent mutuellement, à titre précontractuel, à constituer les servitudes suivantes ou à les faire constituer par le syndicat de communes:

a) Conteneurs souterrains

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude autorisant l'utilisation exclusive des conteneurs souterrains qu'il faudra créer sur les immeubles qui restent la propriété du syndicat de communes, resp. des communes municipales.

Mobimo AG se charge de créer, de maintenir et de renouveler éventuellement les conteneurs souterrains à ses frais.

L'emplacement des conteneurs souterrains ressort du plan de servitudes 1 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

b) Écoulement des eaux pluviales dans les fosses d'infiltration

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude d'écoulement sur les immeubles qui restent la propriété du syndicat de communes ou des communes municipales pour la réalisation de fosses d'infiltration permettant l'écoulement par infiltration des eaux pluviales.

La création, le maintien et l'éventuel renouvellement de la fosse d'infiltration incombent au syndicat de communes et sont garantis en conséquence.

L'emplacement de la fosse d'infiltration ressort du plan de servitudes 2 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

c) Droit de passage à pied et à vélo sur le Flösserweg pendant la période de construction

Il y a lieu de constituer, en faveur de la Commune municipale de Nidau (et, de ce fait, du public), une servitude autorisant à utiliser également pendant toute la période de construction, en vertu d'un droit de passage à pied et à vélo, la partie du Flösserweg qui traversera les immeubles contractuels et qui, par conséquent, sera la propriété de Mobimo AG à titre transitoire (voir ch. 9.1.2. ci-après).

L'emplacement du droit de passage à pied et à vélo ressort du plan de servitudes 3 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

d) Droit de passage à pied et en véhicule sur le Flösserweg pendant la période de construction

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles voisins Nidau / 15 (se trouvant actuellement en propriété exclusive de BKW Energie AG, Berne) et Nidau / 1286 (se trouvant actuellement en propriété exclusive de la société ZumSee AG, Nidau), une servitude autorisant à utiliser également pendant toute la période de construction, en vertu d'un droit de passage à pied et en véhicule, une partie du Flösserweg qui traversera les immeubles contractuels et qui sera la propriété de Mobimo AG à titre transitoire (voir ch. 9.1.2. ci-après).

L'emplacement du droit de passage à pied et en véhicule ressort du plan de servitudes 4 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

e) Droit d'accès pour travaux d'entretien, de nettoyage et de déménagement

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude autorisant l'utilisation en tant que voie d'accès pour effectuer des travaux d'entretien, de nettoyage et de déménagement, les immeubles qui restent en propriété du syndicat de communes, resp. les immeubles voisins qui restent en propriété des communes municipales.

L'emplacement de ces droits d'accès ressort du plan de servitudes 5 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

f) Droit d'usage pour entreprises artisanales, commerciales et industrielles, et pour entreprises de restauration et de prestations de services

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels qui se trouvent dans la ZPO 7.4, une servitude autorisant l'usage d'une partie des immeubles qui restent en propriété du syndicat de communes pour des entreprises artisanales, commerciales et industrielles ainsi que pour des entreprises de restauration et de prestations de services. L'emplacement et l'étendue de la surface des fonds servants ressortent du plan de servitudes 6 selon ch. 5.3.2. ci-après.

L'octroi de ces servitudes s'effectuera sans indemnité conformément à la règle fixée sous ch. 5.3. Toutefois, pour l'exercice de ces servitudes, les acteurs concernés devront s'acquitter de redevances au bénéfice du syndicat de communes dont le montant sera régi par le règlement sur les émoluments en vigueur de la Commune municipale de Nidau (exemple: le règlement sur les émoluments de la Commune municipale de Nidau [SRS 671.1, art. 2.2.8.b, art. 7, al. 2 et 4] prévoit, dans sa version actuellement en vigueur, que les acteurs concernés sont tenus de s'acquitter d'un émolument annuel de 20 points tarifaires par mètre carré de restauration sur trottoir sur le domaine public, étant précisé qu'à l'heure actuelle, la valeur d'un point tarifaire est égale à un franc. Conformément à ce qui précède, l'émolument destiné à la restauration sur trottoir dont les acteurs concernés seraient redevables au syndicat de communes s'élèverait actuellement à 20 fr. par mètre carré et par année).

L'emplacement des surfaces d'affectation ressort du plan de servitudes 6 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

g) Droit d'accès à l'établissement hôtelier

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels sur lesquels se trouve l'établissement hôtelier, une servitude autorisant l'utilisation de la voie publique en tant que chemin d'accès à l'établissement hôtelier pour tous les moyens de transport actuels et futurs disponibles. Les conducteurs et conductrices des moyens de transport correspondants seront autorisés à s'arrêter à titre transitoire sur le chemin d'accès pour y embarquer et y déposer des passagers.

L'emplacement du droit d'accès ressort du plan de servitudes 7 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

h) Droit d'empiètement pour balcons

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude autorisant à construire, à laisser tels quels et, le cas échéant, à refaire à neuf des balcons en saillie s'avancant jusqu'à 2m 50 au maximum au-delà des lignes de distance à la limite applicables et, de ce fait, empiétant partiellement sur les immeubles voisins (à savoir sur les immeubles restés en propriété du syndicat de communes).

Pour ce qui a trait à l'aménagement des balcons et des façades, il est impératif de respecter à ce propos les dispositions de droit public relatives à la construction – à

partir de la date de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant, à savoir selon l'art. 304 du règlement de construction partiel AGGLOlac et des prescriptions relatives au plan de protection des rives du lac (RCP AGGLOlac [SRS 720.4]).

L'emplacement des droits d'empiètement ressort du plan de servitudes 8 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

i) Droits d'ancrage

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude autorisant l'usage du sous-sol des immeubles contigus (se trouvant en propriété des communes municipales et/ou devenant ultérieurement la propriété exclusive du syndicat de communes) pour la consolidation des terrains à bâtir et pour fixer de manière durable les ancrages à terre.

En ce qui concerne le secteur du Flösserweg qui devra faire l'objet d'un parcellement après l'achèvement des travaux, et qu'il faudra ensuite transférer en retour à la Commune municipale de Nidau (voir ch. 9.1.2. ci-après), les droits d'ancrage devront être constitués, si nécessaire, en tant que servitudes à destination du ou des propriétaires, sur l'immeuble contractuel correspondant.

j) Consolidation des fouilles et droit de co-utilisation pendant la période de construction

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude autorisant l'usage, pendant toute la période de construction, des immeubles qui seront la propriété exclusive du syndicat de communes ou des immeubles contigus qui se trouvent en propriété des communes municipales pour consolider les fouilles, ainsi qu'autorisant la co-utilisation, pendant toute la période de construction, si nécessaire et en accord avec le syndicat de communes, des immeubles du syndicat de communes.

k) Droit d'empiètement en sous-sol, à savoir pour des parkings (souterrains)

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels qui se trouvent dans la ZPO 7.4 (à savoir: dans le secteur portuaire), une servitude donnant un droit d'empiètement en sous-sol et autorisant notamment à créer, à laisser tel quel et, le cas échéant, à refaire à neuf, sur les immeubles du syndicat de communes, le sous-sol destiné à des parkings automobiles couverts, à des locaux de caves et à des places de stationnement pour vélos dépassant les limites de ces immeubles au niveau souterrain.

L'emplacement des droits d'empiètement ressort du plan de servitudes 9 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

l) Interdiction de construire

Il y a lieu de constituer, en faveur des immeubles contractuels, une servitude assortie d'une interdiction de construire, resp. d'un droit d'abstention de toute construction de

bâtiments en hauteur pour des affectations de logement privé ou des affectations artisanales, industrielles et commerciales dans le secteur du lac. Sont exclusivement autorisés dans le secteur précité des bâtiments allant jusqu'à 2 étages au maximum, resp. des bâtiments en hauteur qui sont en rapport avec l'affectation d'utilité publique du secteur riverain.

L'emplacement géographique de l'interdiction de construire ressort du plan de servitudes 10 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

m) Droit de passage pour le transport de bois flotté

Il y a lieu de constituer, en faveur du Canton de Berne, une servitude autorisant à utiliser une partie des immeubles qui resteront la propriété du syndicat de communes comme voie pour le transport de bois flotté.

L'emplacement du droit de passage ressort du plan de servitudes 11 (voir ch. 5.3.2. ci-après).

5.3.2. Plans de base

Dans la mesure du nécessaire, les équipements et installations, resp. les surfaces de fonds servants sont représentés en conséquence (en couleurs) par les parties sur les plans mentionnés ci-après:

- Plan de servitudes 1 concernant les conteneurs souterrains
- Plan de servitudes 2 concernant l'écoulement des eaux pluviales dans les fosses d'infiltration
- Plan de servitudes 3 concernant le droit de passage à pied et à vélo sur le Flösserweg pendant la période de construction
- Plan de servitudes 4 concernant le droit de passage à pied et en véhicule sur le Flösserweg pendant la période de construction
- Plan de servitudes 5 concernant le droit d'accès pour travaux d'entretien, de nettoyage et de déménagement
- Plan de servitudes 6 concernant le droit d'usage pour entreprises artisanales, industrielles et commerciales ainsi que pour entreprises de restauration et de prestations de services
- Plan de servitudes 7 concernant le droit d'accès à l'établissement hôtelier
- Plan de servitudes 8 concernant le droit d'empiètement pour balcons
- Plan de servitudes 9 concernant le droit d'empiètement en sous-sol
- Plan de servitudes 10 concernant l'interdiction de construire
- Plan de servitudes 11 concernant le droit de passage pour le transport de bois flotté

Les parties ont reconnu l'exactitude de ces 11 plans de servitudes du 5 février 2020, établis par l'entreprise Bauzeit Architekten GmbH, Bienne, et les ont signés conjointement avec le notaire en même temps que le présent contrat. Ces plans font partie intégrante du présent

acte authentique et sont conservés en tant qu'annexe n° 7 avec la présente minute.

5.3.3. Autres servitudes

a) Droits de passage des conduites

Les parties et le syndicat de communes sont tenus de se prêter mutuellement concours pour la constitution de la totalité des servitudes en lien avec le passage des conduites nécessaires.

b) Stations transformatrices

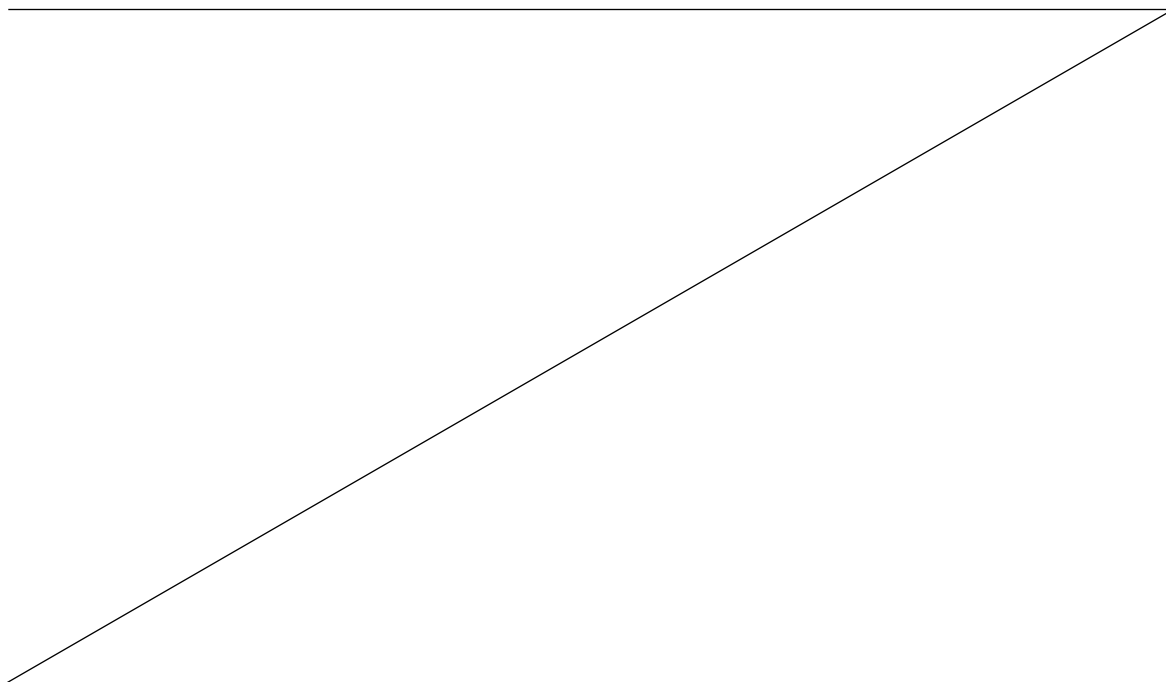
Les parties et le syndicat de communes sont tenus de se prêter mutuellement concours pour la constitution de servitudes en lien avec les éventuelles stations transformatrices à créer, à laisser telles quelles et, le cas échéant, à renouveler sur les immeubles contractuels.

c) Droits réciproques de construire à la limite et en-deçà de la limite légale

Les parties et le syndicat de communes sont tenus – dans la mesure où cela n'est pas de toute façon réglementé de manière exhaustive par le droit public – de se prêter mutuellement concours pour la constitution de la totalité des servitudes en lien avec les droits nécessaires de construire à la limite et en-deçà de la limite légale.

5.4. Servitudes supplémentaires nécessaires éventuelles

Les parties et le syndicat de communes sont tenus de se prêter mutuellement concours pour la constitution d'éventuelles servitudes devenues nécessaires à titre supplémentaire concernant le projet AGGLOlac.



6. DISPOSITIONS RELATIVES AUX FUTURS CONTRATS DE VENTE ET DE DROIT DE SUPERFICIE

6.1. Rapport liminaire

Pour ce qui est des conventions figurant dans le présent acte authentique, il s'agit d'accords contractuels passés entre les Communes municipales de Nidau et de Bienne concernant le syndicat de communes à fonder, d'une part, ainsi que d'accords contractuels passés entre les Communes municipales de Nidau et de Bienne (resp. le futur syndicat de communes) et Mobimo AG, d'autre part. L'exécution s'effectuera par étapes (voir ch. 4.9. ci-avant) sur la base des conventions précitées et des conventions ci-après après la réalisation de la condition selon ch. 1.3. ci-avant au moyen de contrats d'exécution.

6.2. Obligations mutuelles

Le syndicat de communes et Mobimo AG sont tenus de conclure des contrats d'achat et d'octroi de droits de superficie définitifs conformes aux conventions figurant ci-après et de les faire enregistrer au registre foncier.

6.2.1. Obligation de vente et obligation d'octroi de droits de superficie relatifs aux immeubles contractuels

Le syndicat de communes, en sa qualité de vendeur, resp. de superficiant, est tenu de vendre les immeubles suivants à constituer selon ch. 4 ci-avant, ou d'octroyer les droits de superficie suivants sur les immeubles conformément au modèle de contrat de droit de superficie selon ch. 4.6. ci-avant, à Mobimo AG, en sa qualité d'acheteur, resp. de superficiaire:

- L'immeuble A1 d'une surface de 1769 m²;
- L'immeuble B d'une surface de 6943 m²;
- Les trois droits de superficie CBR1, CBR2 et CBR3 à constituer sur l'immeuble C d'une surface totale de 24'696 m²;
- Les deux droits de superficie DBR1 et DBR2 à constituer sur l'immeuble D d'une surface totale de 10'464 m².

La Commune municipale de Nidau, en qualité de vendeuse, s'engage à vendre à Mobimo AG, en qualité d'acheteuse, les immeubles suivants selon ch. 4.6. ci-avant:

- L'immeuble Nidau / 1252 d'une surface de 1945 m²;
 - Une surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525.
- correspond à l'immeuble A2.

6.2.2. Obligation d'achat et obligation de reprise en droit de superficie

Mobimo AG, en qualité d'acheteuse, resp. de superficière, s'engage à acheter ou à reprendre en droit de superficie les immeubles précités sous ch. 6.2.1.

6.3. Prix total (total des prix d'achat et de la rente du droit de superficie sous forme de prestation unique)

6.3.1. Prix total selon l'offre d'achat du 23 février 2012

Mobimo AG a présenté, conformément à l'offre d'achat du 23 février 2012 pour les immeubles contractuels qui avaient été définis à l'époque, une offre d'achat s'élevant à 110'000'000 fr. 00 (cent-dix millions de francs suisses 00/00), sur la base d'une exploitation en droit de superficie d'un total de 120'000 m² de surface de plancher au-dessus du sol imputable (SPds) et d'un prix moyen et différencié d'env. 917 fr. par m² SPds.

6.3.2. Correction du prix total en raison de changements de circonstances

Entre-temps, les changements suivants sont survenus en ce qui concerne les immeubles contractuels:

- À l'époque de la remise de l'offre d'achat du 23 février 2012, les immeubles contractuels qui avaient été définis à ce moment-là comprenaient en plus l'immeuble Nidau / 299 avec le droit de superficie Nidau / 1340 grevant ce dernier («immeuble Delli-Wash»), l'immeuble Nidau / 42 ainsi que l'ensemble du secteur de la ZPO 7.4 (zone portuaire), y compris le bâtiment de La Péniche. Désormais, les zones et immeubles précités, contrairement à ce qui avait été initialement prévu, ne pourront pas être vendus ou octroyés en droit de superficie à Mobimo AG.
- À l'époque de la remise de l'offre d'achat du 23 février 2012, la surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525 n'était pas prévue en tant qu'immeuble contractuel.
- À l'époque de la remise de l'offre d'achat du 23 février 2012, il était prévu que la totalité des immeubles contractuels qui avaient été définis à ce moment-là seraient vendus à Mobimo AG. Entre-temps, les parties se sont accordées sur le fait que les immeubles C et D ne seront transférés à Mobimo AG qu'en droit de superficie pour la durée maximale. Par conséquent, les fonds y afférents resteront la propriété des Communes municipales de Nidau et de Bienne.
- Initialement, les parties portaient du principe que Mobimo AG n'allait acquérir, en tant qu'immeubles contractuels, que les «footprints» à bâtir. Mais pour ce qui est des immeubles contractuels, il s'agit désormais d'immeubles comportant des surfaces supplémentaires considérables qui entraîneront, pour Mobimo AG, des frais supplémentaires, tant en ce qui concerne la première édification d'installations et aménagements environnants que pour ce qui touche à leur futur entretien.

En raison des facteurs susmentionnés ainsi qu'à titre supplémentaire, en raison de la réduction de la densité maximale autorisée dans le règlement de construction, l'exploitation s'est désormais réduite, au total, à 109'345 m² SPds.

Le prix total pour les immeubles contractuels selon ch. 4.1. ci-avant, qui contient à la fois le prix total et la totalité de la rente du droit de superficie (sous forme de prestation unique), en raison de la réduction de l'utilisation ainsi qu'en raison de la remise en droit de superficie de la majorité prépondérante des immeubles contractuels, a été désormais fixé d'un commun accord par les parties à un montant total de **89'422'714 fr. 00 (quatre-vingt-neuf millions quatre cent vingt-deux mille sept cent quatorze francs suisses 00/00)**. L'engagement de dédommager Mobimo AG selon ch. 10.1., ch. 10.3.4. et ch. 10.4 ci-après demeure réservé.

Sur la base d'une utilisation selon le droit des constructions s'élevant désormais à 109'345 m² SPds, il en résulte un prix moyen et différencié d'env. 923 fr. par m² SPds concernant les immeubles contractuels qui seront vendus à Mobimo AG (total: 47'300 m² SPds), ainsi qu'un prix moyen et différencié d'env. 738 fr. par m² SPds concernant les immeubles contractuels qui seront remis en droit de superficie à Mobimo AG (total: 62'045 m² SPds).

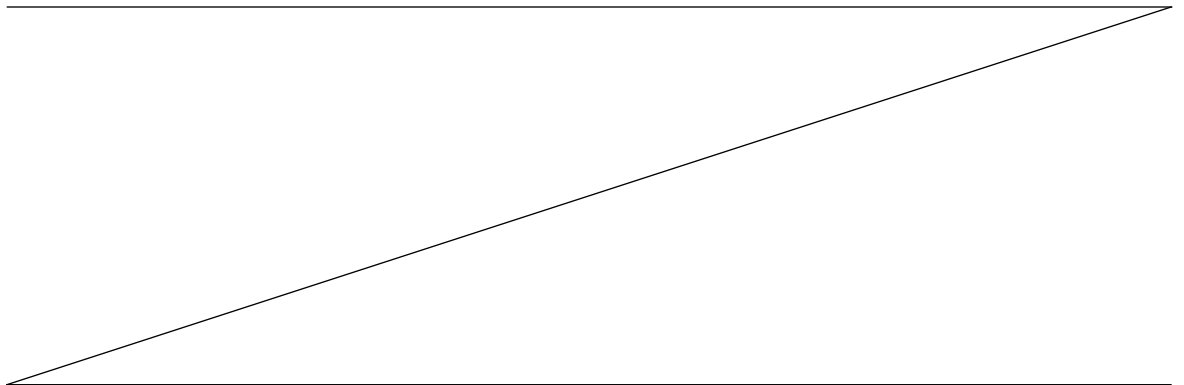
Une synthèse globale des prix d'achat et des prestations uniques, y compris les modalités de répartition du prix total établie le 5 février 2020 est dûment approuvée par les parties et sera signée conjointement avec le notaire en même temps que le présent acte authentique. Cette synthèse fait partie intégrante du présent contrat et sera conservée en tant qu'annexe n° 8 avec la présente minute.

6.4. Dispositions de nature financière relatives aux immeubles contractuels (sans l'immeuble contractuel A2)

6.4.1. Prix dévolu à l'immeuble contractuel A2

Conformément au ch. 4.1. ci-avant, les immeubles contractuels et, partant, le prix total qui vient d'être également défini sous ch. 6.3.2., comprennent aussi l'immeuble contractuel A2 (et, de ce fait, l'immeuble Nidau / 1252 et une surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525) qui sera acquis par Mobimo AG selon ch. 6.2.1. directement auprès de la Commune municipale de Nidau en tant qu'actuelle propriétaire exclusive.

Selon le ch. 6.5.1. ci-après, un prix d'achat s'élevant à un montant total de 6'200'000 fr. 00 (six millions deux cent mille francs suisses 00/00) est dévolu à l'immeuble contractuel A2.



6.4.2. Total du prix pour les immeubles contractuels restants (sans l'immeuble contractuel A2)

Sur la base des facteurs mentionnés sous ch. 6.3.2. ci-avant, les parties conviennent un prix définitif (à savoir: les prix d'achat et les rentes des droits de superficie en tant que prestations uniques) pour les immeubles contractuels A1 et B ainsi que pour les immeubles en droit de superficie CBR1, CBR2, CBR3, DBR1 et DBR2 d'une surface totale de 43'872 m² à constituer sur les immeubles C et D comme suit:

Prix total pour les immeubles contractuels (ch. 6.3.2.)	CHF	89'422'714.00
- prix d'achat dévolu à l'immeuble contractuel A2	- CHF	<u>6'200'000.00</u>

**Prix total pour les immeubles contractuels restants
(sans l'immeuble contractuel A2)**

CHF 83'222'714.00

(quatre-vingt-trois millions deux cent vingt-deux mille sept cent quatorze francs suisses 00/00).

6.4.3. Répartition du total du prix pour les immeubles contractuels (sans l'immeuble contractuel A2)

Les parties conviennent mutuellement que le total du prix pour les immeubles contractuels restants (sans l'immeuble contractuel A2) selon ch. 6.4.2. ci-avant sera réparti entre les différents immeubles contractuels comme suit:

– sur l'immeuble A1 d'une surface de 1769 m ²	CHF	22'458'743.00
– sur l'immeuble B d'une surface de 6943 m ²	CHF	14'989'117.00
– sur les trois droits de superficie CBR1, CBR2 et CBR3 d'une surface totale de 24'696 m ² à constituer sur l'immeuble C (total des prestations uniques)	CHF	35'442'854.00
– sur les deux droits de superficie DBR1 et DBR2 d'une surface totale de 10'464 m ² à constituer sur l'immeuble D (total des prestations uniques)	CHF	<u>10'332'000.00</u>

**Total du prix pour les immeubles contractuels restants
(sans l'immeuble contractuel A2) comme ci-dessus sous
ch. 6.4.2.**

CHF 83'222'714.00

Mobimo AG est habilitée à proposer aux Communes municipales de Nidau et de Bienne, resp. au futur syndicat de communes, jusqu'à la signature du contrat d'exécution correspondant, une nouvelle répartition du prix total (restant) relatif aux immeubles contractuels restants (sans l'immeuble contractuel A2) (p. ex. suite à l'évolution de la situation concrète du marché), et les communes municipales approuveront cette proposition dans la mesure où des raisons objectives ne s'opposent pas à un tel changement.

Les parties conviennent mutuellement que les Communes municipales de Nidau et de Bienne, resp. le futur syndicat de communes, devront accepter de telles répartitions selon les directives de Mobimo AG, étant précisé que cela présuppose que la répartition doit avoir lieu de manière raisonnable en tenant compte de l'emplacement géographique, de

l'utilisation et de la nature de l'affectation des immeubles contractuels.

Si les Communes municipales de Nidau et de Bienne, resp. le futur syndicat de communes, ne sont pas d'accord avec la répartition du prix d'achat proposée par Mobimo AG, lesdites parties sont tenues de présenter des contre-arguments dûment motivés ainsi qu'une contre-proposition. Si les Communes municipales de Nidau et de Bienne, resp. le futur syndicat de communes d'une part, et Mobimo AG d'autre part, ne parviennent pas à s'entendre sur la répartition du prix d'achat, lesdites parties sont tenues de désigner un arbitre commun et de lui confier le mandat consistant à procéder à la répartition du prix d'achat. Si les parties ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation de cet arbitre, il sera désigné par le président alors en poste de la Cour suprême du Canton de Berne.

La répartition du prix d'achat pour l'immeuble contractuel A2 et, partant, pour l'immeuble Nidau / 1252 et une surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525, résulte des dispositions du ch. 6.5.1. ci-après et ne peut pas être modifiée.

6.4.4. Exigibilité

Les parties conviennent mutuellement que les prix (à savoir: les prix d'achat ou les prestations uniques) dévolus aux immeubles contractuels deviendront chaque fois exigibles 30 jours après la date d'établissement de l'acte notarié relatif au contrat d'exécution définitif correspondant (et, de ce fait, la date d'exigibilité coïncidera avec la date du transfert des risques et profits pour l'immeuble contractuel correspondant selon ch. 8.2. ci-après). Les délais d'exécution correspondants, resp. les autorisations et obligations d'exécution correspondantes, résultent des dispositions du ch. 6.6. ci-après.

6.4.5. Garantie

a) Réquisition d'inscription au registre foncier, resp. transfert de propriété

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne ainsi que Mobimo AG conviennent que la réquisition d'inscription au registre foncier du contrat d'exécution correspondant et, partant, le transfert de propriété des différents immeubles contractuels à Mobimo AG, ne seront autorisés que lorsque le prix dévolu au transfert de propriété de l'immeuble contractuel aura été intégralement payé. Il y a lieu d'obliger en conséquence le notaire chargé de l'authentification du contrat d'exécution correspondant à ne procéder à la réquisition d'inscription au registre foncier qu'une fois que le prix d'achat, resp. la prestation unique, aura été intégralement remboursé/e par Mobimo AG. Cette condition est réputée remplie avec la remise des contrats d'exécution définitifs respectifs au bureau du registre foncier compétent par le notaire chargé de l'authentification.

Les parties conviennent, en outre, que le notaire chargé de l'authentification enverra pour examen préalable ces contrats au bureau du registre foncier compétent avant l'authentification des contrats d'exécution définitifs, en particulier pour savoir si rien ne fait obstacle à leur possibilité d'enregistrement et pour obtenir une attestation du caractère enregistrable des contrats dans le cadre d'une procédure de demande préliminaire avant l'authentification des contrats d'exécution définitifs. Les décisions positives de cet examen préalable seront conservées sous forme d'annexes avec les contrats d'exécution définitifs.

b) Droits de gage immobilier du vendeur

Puisque l'annonce des contrats d'exécution définitifs au registre foncier selon ch. 6.4.5. let. a) ci-avant ne sera autorisée que lorsque le prix respectif dévolu à l'immeuble contractuel aura été intégralement payé, il est possible de renoncer à l'inscription au registre foncier du droit de gage immobilier du vendeur dans le cadre des contrats d'exécution.

c) Garanties hypothécaires

Mobimo AG s'engage à constituer à titre de garantie, immédiatement après la réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant, pour l'ensemble des obligations de Mobimo AG résultant du présent acte authentique public, notamment des obligations de paiement concernant la totalité des immeubles contractuels, des garanties hypothécaires à hauteur d'un montant total de 20'000'000 fr. 00 (vingt millions de francs suisses 00/00) en faveur du syndicat de communes, ou, si cela ne devait pas s'avérer possible, en faveur des Communes municipales de Nidau et de Bienne. Aux fins d'exécution de cette obligation, Mobimo AG fera établir sous la forme authentique un contrat de garantie hypothécaire relatif à la constitution de quatre cédules hypothécaires de registre à hauteur de 5'000'000 fr. 00 chacune (cinq millions de francs suisses 00/00), soit au total de 20'000'000 fr. 00 (vingt millions de francs suisses 00/00), assorties d'un taux d'intérêt maximal de 10%, sans droits de gage prioritaires, libellé en faveur du syndicat de communes, ou, si cela ne devait pas s'avérer possible, en faveur des Communes municipales de Nidau et de Bienne, sur l'immeuble sis à la Bahnhofstrasse 102 à Aarau se trouvant en sa propriété exclusive.

Mobimo AG est autorisée à remplacer en tout temps ces cédules hypothécaires par d'autres cédules hypothécaires de même valeur grevant un autre immeuble en sa propriété exclusive. En outre, Mobimo AG est autorisée, lors de chaque paiement partiel du prix d'achat, à exiger un transfert en retour proportionnel correspondant desdites cédules hypothécaires. Le syndicat de communes ainsi que, le cas échéant, les Communes municipales de Nidau et de Bienne, s'engagent à prêter leur concours, dans les cas précités, à ce transfert en retour.

6.4.6. Utilisation du montant des prix

Les prix respectifs pour les immeubles contractuels sont dévolus aux vendeurs respectifs.

En ce qui concerne l'immeuble contractuel A2, qui est vendu directement par la Commune municipale de Nidau, le prix d'achat est ainsi dévolu, aux fins d'utilisation exclusive, à la Commune municipale Nidau (voir à ce propos le ch. 6.5. ci-après).

En ce qui concerne les immeubles contractuels restants qui seront vendus une fois qu'ils auront été apportés dans le syndicat de communes par ce dernier, les prix correspondants (à savoir: les prix d'achat et les prestations uniques) seront dévolus au syndicat de communes. Dans ce contexte, le montant des prix doit tout d'abord être exclusivement utilisé pour l'exécution du but du syndicat de communes et, de ce fait, servir sans délai à l'exécution de l'obligation de réaliser l'équipement technique impartie à la Commune municipale de Nidau en vertu de l'art. 7 de la loi sur les constructions (LC) du Canton de Berne ainsi qu'à l'exécution des obligations envers Mobimo AG imparties aux communes

municipales, resp. au syndicat de communes, résultant du présent contrat et des contrats d'exécution correspondants.

Dans la mesure où, après acquittement intégral de toutes les obligations envers Mobimo AG imparties au syndicat de communes, resp. aux Communes municipales de Nidau et de Bienne résultant du présent contrat et des contrats d'exécution correspondants, il reste encore un bénéfice, ce dernier sera dévolu au syndicat de communes ou, au cas où le syndicat de communes n'existerait plus, pour moitié à la Commune municipale de Nidau, et pour moitié à celle de Bienne.

6.4.7. Indemnité pour plus-value

La Commune municipale de Nidau garantit, à titre de promesse de garantie indépendante, que Mobimo AG, ou son ayant cause en cas d'entrée directe d'une nouvelle partie au contrat, en lien avec l'acquisition, la future construction et la revente des immeubles contractuels, resp. avec l'octroi de droits de superficie en vertu de la réglementation fondamentale partielle AGGLOlac qui est à la base du présent contrat, ne sera pas tenue de s'acquitter d'une indemnité pour plus-value en ce qui concerne les immeubles contractuels. Les Communes municipales de Nidau et de Bienne constatent et garantissent que le propriétaire foncier respectif concerné, au moment où un changement d'affectation de zone devient exécutoire, est débiteur d'une éventuelle indemnité pour plus-value qui serait perçue contre toute attente. Dans ce cas, les débiteurs seraient ainsi les Communes municipales de Nidau et de Bienne.

6.5. Dispositions de nature financière concernant l'immeuble contractuel A2

6.5.1. Prix d'achat

Les prix d'achat pour l'immeuble contractuel A2 ont été fixés par la Commune municipale de Nidau en tant que vendeuse, et par Mobimo AG en tant qu'acheteuse, comme suit:

- Une quote-part de prix d'achat s'élevant à 1'200'000 fr. 00 (un million deux cent mille francs suisses 00/00) est dévolue à l'immeuble Nidau / 1252 d'une surface de 1945 m²,
- Une quote-part de prix d'achat s'élevant forfaitairement à 5'000'000 fr. 00 (cinq millions de francs suisses 00/00) est dévolue à la surface partielle de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525.

6.5.2. Exigibilité

La Commune municipale de Nidau en tant que vendeuse et Mobimo AG en tant qu'acheteuse conviennent que les prix d'achat dévolus à l'immeuble A2 selon ch. 6.5.1. ci-avant, seront chaque fois exigibles 30 jours après la date d'établissement de l'acte notarié relatif au contrat d'exécution définitif correspondant (et, de ce fait, la date d'exigibilité coïncidera avec la date du transfert des profits et des risques pour l'immeuble contractuel correspondant selon ch. 8.2. ci-après). Les délais d'exécution correspondants, resp. les autorisations et obligations d'exécution correspondantes, résultent des dispositions du ch. 6.6. ci-après.

6.5.3. Garantie

a) Réquisition d'inscription au registre foncier, resp. transfert de propriété

La Commune municipale de Nidau en tant que vendeuse, et Mobimo AG en tant qu'acheteuse, conviennent que la réquisition d'inscription au registre foncier du contrat d'exécution correspondant et, partant, le transfert de propriété de l'immeuble A2 à Mobimo AG, ne seront autorisés que lorsque le prix dévolu au transfert de propriété de l'immeuble A2 aura été intégralement payé (voir ch. 6.5.1. ci-avant). Il y a lieu d'obliger en conséquence le notaire chargé de l'authentification du contrat d'exécution correspondant à ne procéder à la réquisition d'inscription au registre foncier qu'une fois que le prix d'achat aura été intégralement acquitté par Mobimo AG. Cette condition est réputée remplie avec la remise des contrats d'exécution définitifs respectifs au bureau du registre foncier compétent par le notaire chargé de l'authentification.

La Commune municipale de Nidau en tant que vendeuse, et Mobimo AG en tant qu'acheteuse, conviennent en outre que le notaire chargé de l'authentification enverra pour examen préalable ces contrats au bureau du registre foncier compétent avant l'authentification des contrats d'exécution définitifs, en particulier pour savoir si rien ne fait obstacle à leur possibilité d'enregistrement et pour obtenir une attestation du caractère enregistrable des contrats dans le cadre d'une procédure de demande préliminaire avant l'authentification des contrats d'exécution définitifs. Les décisions positives de cet examen préalable seront conservées sous forme d'annexes avec les contrats d'exécution définitifs.

b) Droits de gage immobilier du vendeur

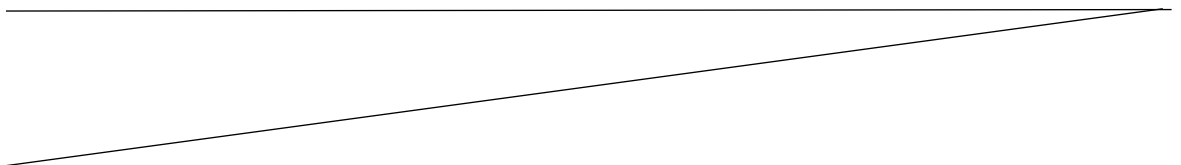
Attendu que, selon ch. 6.5.1. let. a) ci-avant, la réquisition d'inscription au registre foncier des contrats d'exécution définitifs ne sera autorisée que lorsque le prix d'achat respectif dévolu à l'immeuble A2 aura été intégralement payé, il est possible de renoncer à l'inscription au registre foncier du droit de gage immobilier du vendeur dans le cadre des contrats d'exécution.

c) Garanties hypothécaires

En ce qui concerne l'immeuble contractuel A2, aucune garantie hypothécaire séparée en faveur de la Commune municipale de Nidau n'est exigée (mais voir à ce sujet le ch. 6.4.5, let. c) ci-avant).

6.5.4. Utilisation du prix d'achat

Le prix d'achat selon ch. 6.5.1. ci-avant est intégralement et exclusivement dévolu à la Commune municipale de Nidau.



6.5.5. Indemnité pour plus-value

La Commune municipale de Nidau garantit à Mobimo AG que Mobimo AG, ou son ayant cause en cas d'entrée directe d'une nouvelle partie au contrat, en lien avec l'acquisition, la future construction et la revente de l'immeuble contractuel A2 en vertu de la réglementation fondamentale partielle AGGLOlac qui est à la base du présent contrat, ne sera pas tenue de s'acquitter d'une indemnité pour plus-value en ce qui concerne l'immeuble A2. La Commune municipale de Nidau constate et garantit que le propriétaire foncier respectif concerné, au moment où un changement d'affectation de zone devient exécutoire, est débiteur d'une éventuelle indemnité pour plus-value qui serait perçue contre toute attente. Dans ce cas, le débiteur serait ainsi la Commune municipale de Nidau.

6.6. Exécution du contrat (options de vente et d'achat)

6.6.1. Principe

L'exécution des conventions précitées s'effectuera en quatre étapes d'exécution différentes échelonnées dans le temps (étapes d'exécution 1 à 4, voir ch. 4.9. ci-avant), étant précisé que pour la totalité des contrats d'exécution à conclure de manière échelonnée, les conditions contractuelles convenues précitées et celles figurant ci-après s'appliquent.

Les deux parties sont toutes deux autorisées, dans le cadre des délais et conventions impartis figurant ci-après, d'exiger et d'imposer à l'autre partie au contrat concernée la conclusion et le traitement au registre foncier des différents contrats d'exécution.

Les parties conviennent que les immeubles contractuels devront être achetés, resp. vendus, dans le cadre des délais d'exécution selon ch. 6.6.2. ci-après, sur la base des demandes des parties, dans l'ordre chronologique suivant:

- 1^{re} étape d'exécution: immeubles contractuels selon ch. 4.9.1. ci-avant
- 2^e étape d'exécution: immeubles contractuels selon ch. 4.9.2. ci-avant
- 3^e étape d'exécution: immeubles contractuels selon ch. 4.9.3. ci-avant
- 4^e étape d'exécution: immeubles contractuels selon ch. 4.9.4. ci-avant

Mobimo AG a le droit de modifier, en tout ou partie, l'ordre chronologique d'exécution précité.

6.6.2. Délais d'exécution, autorisations et obligations d'exécution

a) Mobimo AG

Mobimo AG a le droit d'exiger l'exécution des conventions contractuelles pour tous les immeubles contractuels immédiatement à partir de la date où la condition suspensive selon ch. 1.3 ci-avant sera devenue exécutoire. Du reste, Mobimo AG a l'obligation de prêter son concours à l'exécution sur demande du syndicat de communes selon ch. 6.6.2 let. b) ci-après.

b) Syndicat de communes

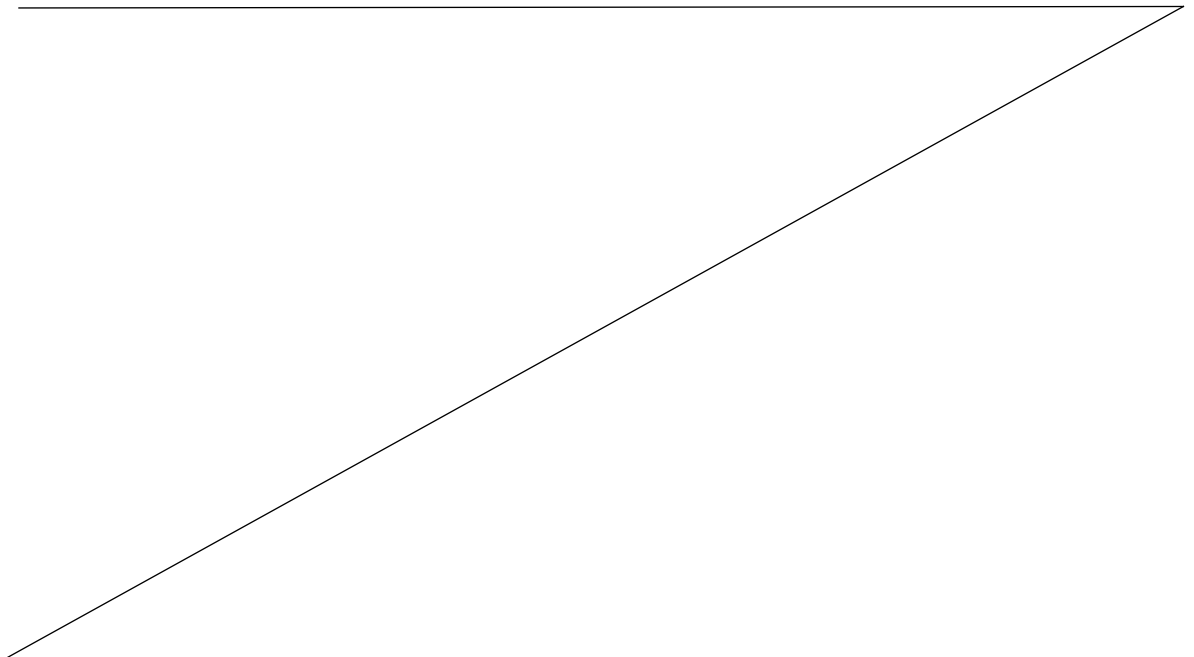
Le syndicat de communes est en droit d'exiger de Mobimo AG l'exécution des conventions contractuelles comme suit:

- Pour l'étape d'exécution 1 selon ch. 4.9.1. ci-avant: au plus tôt 6 mois à partir de la date de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant.
- Pour les étapes d'exécution 2 à 4 selon ch. 4.9.2. à 4.9.4. ci-avant: en tout temps après 6 mois à partir de la date de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3 ci-avant, dans l'ordre chronologique selon ch. 6.6.1. ci-avant, et au moment où le syndicat de communes pourra apporter la preuve que la quote-part payée du prix total est nécessaire afin de garantir des liquidités suffisantes pour le financement ultérieur des travaux de préparation de l'aire concernée ainsi que pour l'acquittement des autres obligations résultant du présent contrat imparties au syndicat de communes.

Le syndicat de communes est tenu de documenter, à l'intention de Mobimo AG, l'existence des besoins financiers, d'en apporter la preuve à satisfaction de droit, et de notifier à Mobimo AG la date d'exécution pour le prochain immeuble contractuel au minimum trois mois à l'avance par communication avec accusé de réception.

- Pour les immeubles contractuels selon ch. 4.9.2. à 4.9.4. ci-avant, dans la mesure où ils ne sont pas encore achevés sur la base de la convention précitée: 15 ans à partir de la date de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant.

Le syndicat de communes est alors tenu – dans la mesure où Mobimo AG dépose la requête correspondante selon ch. 6.6.2., let. a) ci-avant – de prêter son concours à l'exécution en tout temps des conventions contractuelles immédiatement après la réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant.



7. IMMEUBLES EN PROPRIÉTÉ DE TIERS

7.1. Transfert dans le syndicat de communes

7.1.1. Port de petite batellerie (Barkenhafen), bâtiment de La Péniche

La Commune municipale de Bienne est propriétaire exclusive des immeubles Nidau / 1259 et 1253. Un droit de superficie distinct et permanent grève chacun de ces immeubles. Actuellement, les immeubles correspondants en droit de superficie Nidau / 1260 (grevant le fonds Nidau / 1259) et Nidau / 1255 (grevant le fonds Nidau / 1253) sont tous deux en propriété de tiers. Ces deux droits de superficie durent jusqu'au 31 décembre 2028. La Commune municipale de Bienne s'engage en signant le présent contrat à apporter dans le syndicat de communes les fonds Nidau / 1259 et 1253 une fois qu'ils auront fait l'objet d'un retour à leur propriétaire (qu'il s'agisse d'un retour ordinaire ou d'un retour anticipé) contre une indemnité s'élevant à un total de 7'000'000 fr. 00 (sept millions de francs suisses 00/00).

7.1.2. Club de tennis Schlossmatte Bienne

La Commune municipale de Bienne est actuellement en négociations d'achat avec les tiers propriétaires de l'immeuble Nidau / 1227 dans le but que le syndicat de communes acquiert un jour directement ce fonds. Dans ce cas, les frais de mutation (à savoir: prix d'achat, frais de notaire, et émoluments du registre foncier) devront être supportés à ce moment-là par le syndicat de communes. Si nécessaire, d'ici à l'acquisition de ce fonds par le syndicat de communes, il faudra le garantir avec des droits réels en l'assortissant d'un droit d'emption.

7.1.3. Delli-Wash

À ce jour, l'immeuble Nidau / 299, avec le droit de superficie Nidau / 1340 grevant ce dernier, qui devait initialement faire aussi partie du périmètre d'AGGLOlac, n'a pas pu être apporté. À l'heure actuelle, tant le fonds à proprement parler que le droit de superficie sur cet immeuble se trouvent en propriété de tiers. Le droit de superficie dure jusqu'au 31 décembre 2047. Dans la mesure du possible, l'immeuble correspondant (resp. les immeubles correspondants) devra/devront être directement acquis par le syndicat de communes. Si le fonds à proprement parler, le droit de superficie sur ce dernier, ou les deux immeubles à la fois, peuvent être acquis par la Commune municipale de Nidau, cette dernière s'engage en signant le présent contrat à apporter dans le syndicat de communes ces immeubles après acquisition contre une indemnité correspondante au titre des frais de mutation (à savoir: prix d'achat, frais de notaire et émoluments du registre foncier). Demeurent réservées les dispositions du ch. 7.3 ci-après.

7.2. Droit de préemption concernant le Lago-Lodge

La Commune municipale de Nidau est propriétaire exclusive de l'immeuble Nidau / 66. Cet immeuble est grevé d'un droit de superficie distinct et permanent. À l'heure actuelle, l'immeuble en droit de superficie Nidau / 1286 correspondant est en propriété de tiers. Le droit de superficie dure jusqu'au 31 décembre 2078.

La Commune municipale de Nidau s'engage, avec la signature du présent contrat, à accorder à Mobimo AG un droit de préemption illimité, pour la durée légale maximale, sur le fonds Nidau / 66, et à faire inscrire en conséquence ce droit de préemption au registre foncier.

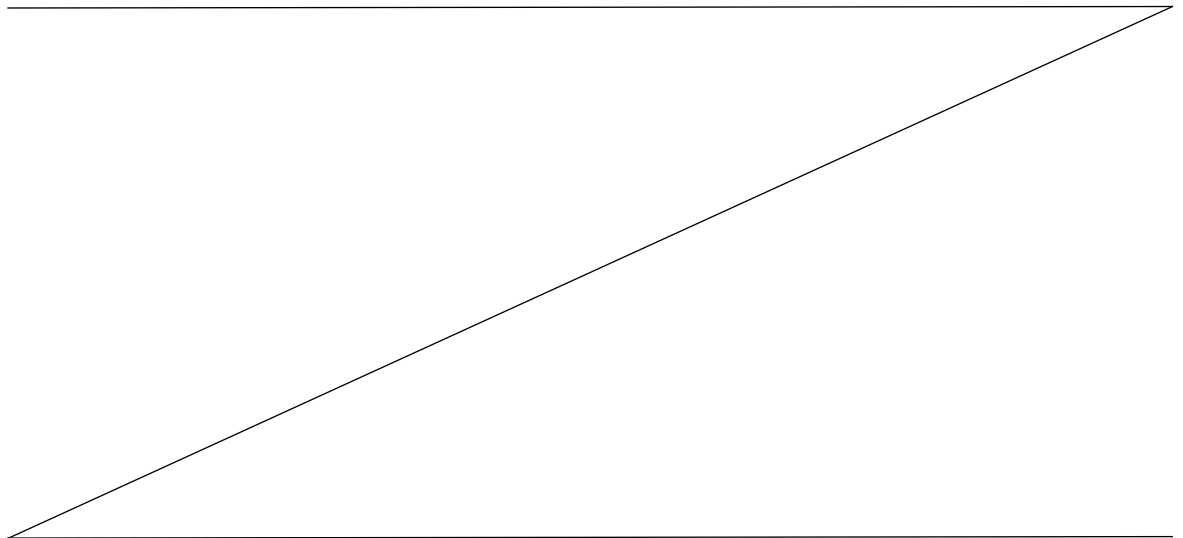
Si ce droit de préemption vient à être exercé un jour, le prix d'achat sera exclusivement dévolu à la Commune municipale de Nidau.

7.3. Obligation d'achat et droit d'emption concernant Delli-Wash

En ce qui concerne l'immeuble Nidau / 299 avec le droit de superficie Nidau / 1340 grevant ce dernier (voir ch. 7.1.3. ci-avant), le Conseil municipal de Nidau est chargé d'entamer des négociations supplémentaires avec les propriétaires dans le but d'acquérir pour l'instant l'immeuble en droit de superficie, mais aussi le cas échéant à titre supplémentaire le fonds lui-même, et de revendre l'immeuble à Mobimo AG, resp. de permettre son acquisition directe par Mobimo AG afin que cet immeuble puisse également être bâti par Mobimo AG.

Aussi longtemps que l'immeuble en droit de superficie (avec ou sans le fonds lui-même) ou le fonds lui-même après retour à son propriétaire peut être inclus dans la planification par Mobimo AG (à savoir jusqu'à 30 jours après la date de l'annonce de la planification à l'intention des communes municipales), Mobimo AG est tenue d'acheter (obligation d'achat) l'immeuble proposé par la commune municipale ou par le tiers éventuel, et ce, à un prix maximal de 600 fr. par m² SPds (total: 3280 m² SPds). Ensuite, Mobimo AG est seulement autorisée à acheter l'immeuble (droit d'emption).

Si Mobimo AG achète l'immeuble concerné à un tiers, le prix d'achat sera dévolu audit tiers. Si elle achète l'immeuble directement à la Commune municipale de Nidau, le prix d'achat sera exclusivement dévolu à la Commune municipale de Nidau. Si elle l'achète au syndicat de communes, le prix d'achat sera dévolu au syndicat de communes (dans ce cas, la clause relative à l'utilisation du montant des prix selon ch. 6.4.6. ci-avant s'applique).



8. AUTRES DISPOSITIONS CONTRACTUELLES

8.1. Rapport liminaire

Les conventions ci-après concernent tous les immeubles contractuels et constituent la teneur des contrats d'exécution à conclure pour les différentes étapes d'exécution (voir ch. 4.9. ci-avant). En ce qui concerne les droits de superficie, le modèle de contrat de droit de superficie (voir ch. 4.6. ci-avant) est, en outre, déterminant.

8.2. Transfert des risques et profits

Les risques et profits liés aux immeubles contractuels selon ch. 4.1. ci-avant prennent effet, pour l'acheteur ou pour le superficiaire, 30 jours après l'établissement sous la forme authentique du contrat d'exécution définitif concerné.

Mobimo AG a en revanche le droit, immédiatement après l'établissement du présent acte authentique public, d'entreprendre ou d'engager, à ses propres frais et à ses propres risques, les travaux et démarches nécessaires à l'obtention des plans de quartier et permis de construire en ce qui concerne tous les immeubles contractuels ou certaines parties de ces derniers. Pour sa part, le syndicat de communes (resp. la commune municipale concernée dans la mesure où les immeubles correspondants se trouvent encore en propriété de ladite commune municipale) est tenu de donner, dans la mesure du nécessaire, ses consentements éventuels en lien avec la procédure d'édiction des plans et avec celle d'octroi du permis de construire en tant que propriétaire foncier. Dans ce contexte, la totalité des frais y afférents sont dans tous les cas intégralement à la charge de Mobimo AG.

8.3. Utilisation du sol pendant la période de construction

Même après le transfert des risques et profits, le syndicat de communes continuera pendant la période de construction à gérer les sols (sans les bâtiments) des immeubles contractuels qui ne sont pas encore utilisés en ce qui concerne l'assainissement des sites pollués, les fouilles archéologiques, les travaux d'excavation, l'installation de chantiers, etc. En particulier, le syndicat de communes continuera d'assurer aussi longtemps que possible les utilisations antérieures des sols – p. ex. comme places d'hivernage et de places à sec pour bateaux, ainsi que pour l'organisation d'événements et de concerts. C'est exclusivement auprès du syndicat de communes qu'il faudra se procurer d'éventuelles autorisations requises à cet effet.

Le prêt transitoire des sols par Mobimo AG s'effectuera à titre gracieux sous forme d'un prêt à usage. Par le biais de ce prêt à usage, il est interdit de faire obstacle aux travaux de Mobimo AG dans le cadre du processus de construction, et il est également interdit de porter atteinte aux bâtiments déjà achevés et bâtis par Mobimo AG. Pour ce qui a trait à l'emplacement géographique et aux sites d'implantation concernés, le syndicat de communes est chaque fois lié aux directives de Mobimo AG. En outre, Mobimo AG peut exiger, dans un délai de trois mois, le déplacement des sites d'implantation concernés sur une autre partie de l'immeuble ou sur un autre immeuble contractuel.

Tous les frais d'entretien et les éventuels frais de déplacement et de démolition vont intégralement à la charge du syndicat de communes. Ce dernier est tenu de dédommager intégralement Mobimo AG à cet égard.

Nous renvoyons au ch. 12.3. ci-après concernant l'utilisation des places de stationnement.

8.4. Garantie

8.4.1. Bases

Mobimo AG connaît les immeubles contractuels et les prescriptions de construction de droit public de la commune, du Canton et de la Confédération qui s'y appliquent. Mobimo AG déclare qu'elle a effectué elle-même les clarifications et examens nécessaires à la conclusion du présent contrat et qu'elle a procédé à ces démarches à satisfaction de droit.

8.4.2. Annulation, resp. limitation de la garantie (clause libératoire)

Dans les contrats d'exécution respectifs, les parties excluront toute obligation de garantie matérielle ou juridique du futur vendeur dans la mesure où, dans le présent contrat (y compris l'ensemble des annexes au présent contrat), des obligations du futur vendeur n'ont pas été convenues explicitement et concrètement (mise à disposition de l'aire concernée, sites pollués, travaux de démolition, fouilles archéologiques, infrastructures, etc.). Ces obligations constituent des garanties indépendantes du syndicat de communes et ne sont pas soumises aux restrictions légales des art. 197 ss CO (et ne sont pas soumises en particulier aux art. 200 et 201 CO). Pour ce qui est des vices matériels, cela signifie que le futur vendeur ne répond ni des vices apparents, ni des vices cachés de l'objet du contrat, même s'ils sont considérables ou inattendus. En outre, les parties excluront toute autre prétention en responsabilité civile et toute autre voie de droit de Mobimo AG pour vices matériels et vices juridiques. La présente clause exonératrice de responsabilité est soumise aux restrictions légales. La clause libératoire précitée ne s'applique pas aux vices et défauts qui auraient été dolosivement passés sous silence par le futur vendeur de Mobimo AG, ou qui se situent totalement en-dehors de ce à quoi Mobimo AG aurait dû raisonnablement s'attendre. Dans la mesure où les règles du droit de la garantie s'appliquent aux prétentions de Mobimo AG, avec la signature du présent contrat, l'application des art. 200 et 201 CO est explicitement exclue.

8.5. Servitudes, annotations et mentions ainsi que charges foncières

Mobimo AG atteste avoir reçu, avant l'authentification du présent contrat, les teneurs de toutes les servitudes, annotations, mentions et charges foncières préexistantes concernant les immeubles et déclare connaître leurs contenus (pour les servitudes nouvellement constituées, voir aussi ch. 5 ci-avant).

8.6. Décompte avec intérêts accrus

Les redevances de droit privé et de droit public concernant les immeubles contractuels vont à la charge de Mobimo AG dès la date de prise d'effet du transfert des risques et profits. Les parties établiront chaque fois un décompte avec intérêts accrus de manière séparée des différents contrats d'exécution. La partie au contrat débitrice est tenue de payer un solde éventuel dans les 30 jours après l'établissement de la facture.

8.7. Conventions obligatoires

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne garantissent à Mobimo AG qu'en ce qui concerne les immeubles contractuels, seuls existent les contrats de bail à loyer et de bail à ferme enregistrés dans la vue d'ensemble. Mobimo AG confirme avoir reçu, avant l'authentification du présent contrat, des copies des contrats figurant dans la vue d'ensemble précitée et déclare connaître leurs contenus.

La vue d'ensemble relative aux contrats de bail à loyer et de bail à ferme existants est signée par les parties et sera conservée en tant qu'annexe n° 9 avec la présente minute.

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent et engage le syndicat de communes, pour le cas de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3 ci-avant, jusqu'à l'exécution des conventions contractuelles selon le présent acte authentique, en ce qui concerne les immeubles contractuels, à ne contracter aucun engagement obligatoire dont les effets pourraient préjudicier Mobimo AG, notamment à ne conclure aucun contrat de bail à loyer ou de bail à ferme à long terme (à savoir: aucun contrat d'une durée fixe supérieure à une année), et s'engagent à prévoir chaque fois de faire figurer le délai minimal de résiliation prévu par la loi dans les éventuels nouveaux contrats de bail à loyer et de bail à ferme. Il n'est autorisé de conclure des contrats de jouissance qui pourraient donner lieu à une prolongation du délai de résiliation qu'avec le consentement préalable explicite de Mobimo AG (voir aussi ch. 1.8. ci-avant). En outre, les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent et engage le syndicat de communes à résilier, à partir de la date de réalisation de la condition suspensive, les contrats de bail à loyer et de bail à ferme existants sur première réquisition de Mobimo AG.

Mobimo AG s'engage à reprendre, dans le cadre des contrats d'exécution, l'ensemble des contrats de bail à loyer et de bail à ferme existants à ce moment-là lors du transfert des risques et profits correspondants.

8.8. Droits de gage immobilier

Il n'existe aucun droit de gage immobilier grevant les immeubles ainsi que les immeubles en droit de superficie. Les immeubles ainsi que les immeubles en droit de superficie seront transférés à Mobimo AG en étant libres de droits de gage, d'hypothèques et autres charges.

Cinq cédules hypothécaires nominatives sur papier grèvent, du premier au troisième rang, l'immeuble Nidau / 525 d'une surface totale de 9840 m² à hauteur d'un montant total nominal de 3'300'000 fr. 00. La Commune municipale de Nidau, en sa qualité de vendeuse, s'engage, dans le cadre de la division de l'immeuble Nidau / 525, à transférer la totalité de ces cinq cédules hypothécaires nominatives sur papier sur l'immeuble Nidau / 525 d'une surface de 7662 m². L'immeuble restant doit être libéré du gage immobilier.

Une cédule hypothécaire nominative sur papier grève au premier rang l'immeubles Nidau / 1252 à hauteur d'un montant nominal de 300'000 fr. 00.

En ce qui concerne les immeubles Nidau / 1252 et une surface de 7662 m² de l'immeuble Nidau / 525 (ce qui correspond à l'immeuble contractuel A2), Mobimo AG en tant qu'acheteuse reprendra la totalité des cédules hypothécaires nominatives sur papier aux

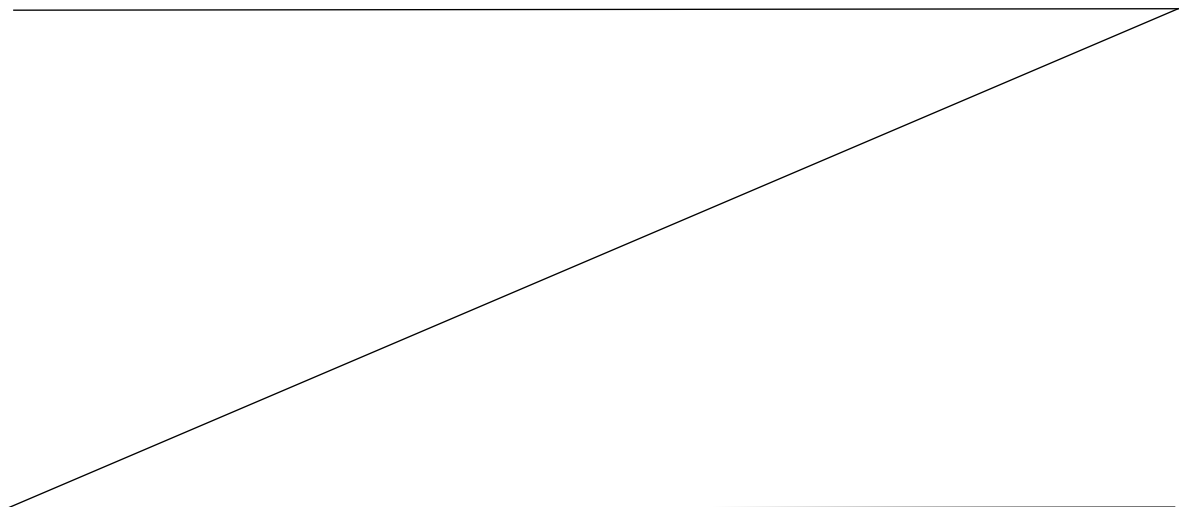
fins de rémunération des intérêts conforme auxdites cédules et de remboursement intégral par acomptes (obligation formelle de s'acquitter de la dette), mais ne reprendra pas une éventuelle hypothèque appuyée sur lesdites cédules ou d'autres charges (obligation matérielle de s'acquitter de la dette). La Commune municipale de Nidau, en tant que vendeuse, s'engage à transférer à titre gracieux, étape par étape et libres de toute charge, avec le remboursement intégral du prix d'achat, à l'acheteuse ou à un tiers désigné par cette dernière, la totalité des cédules hypothécaires nominatives sur papier grevant l'immeuble contractuel A2 dans le cadre du contrat d'exécution correspondant. Les parties s'engagent à autoriser le notaire chargé à ce moment-là de l'authentification à transférer les cédules hypothécaires ainsi qu'à faire procéder à la mise à jour correspondante du changement de de créanciers au registre foncier.

8.9. Assurances

Les parties conviennent que Mobimo AG en tant qu'acheteuse, resp. en tant que superficière, dans le cadre de l'exécution – dans la mesure où aucune disposition légale de droit impératif n'est prévue à ce sujet – ne reprendra aucun contrat d'assurance, de quelque nature qu'il soit du point de vue de ses droits et obligations, relatif aux immeubles contractuels. Mobimo AG se chargera elle-même de la couverture d'assurance des immeubles contractuels. Elle s'engage, vis-à-vis des Communes municipales de Nidau et de Bienne ainsi que du syndicat de communes, à assurer désormais les immeubles contractuels à partir de la date du transfert de propriété jusqu'à la date respective de prise d'effet des risques et profits correspondants au minimum à raison de l'étendue actuelle de la couverture d'assurance.

8.10. Autres obligations

Les autres obligations relatives aux infrastructures (voir ch. 9 ci-après), aux sites pollués et aux travaux de démolition (voir ch. 10 ci-après), à l'archéologie (voir ch. 11 ci-après), au stationnement (voir ch. 12 ci-après), au développement durable (voir ch. 13 ci-après) ainsi qu'à la reprise des rapports contractuels par des tiers (voir ch. 14 ci-après), sont réglementées sous ch. séparés 9 à 14 ci-après.



9. INFRASTRUCTURES

9.1. Obligation relative à l'infrastructure

9.1.1. Principe

Mobimo AG reprendra les immeubles contractuels en leur état juridique et factuel qui lui est actuellement connu après la réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3 ci-avant. Les prix convenus sous ch. 6.4. et 6.5. ci-avant s'entendent pour le terrain à bâtir entièrement viabilisé.

9.1.2. Rapport de base et conventions passées entre les parties

Le syndicat de communes est tenu de fournir, à titre de promesse de garantie indépendante, les prestations d'infrastructure selon le «Rapport de base – Projet d'infrastructure "Surfaces"» du 18 juillet 2019 qui détaille les prestations à fournir dans le sens d'un avant-projet, qui dresse une liste des estimations de frais correspondants et qui délimite ces prestations également par rapport à d'autres prestations éventuelles à fournir, le cas échéant, par Mobimo AG.

Une copie du «Rapport de base – Projet d'infrastructure "Surfaces"» est reconnue comme correcte par les parties et, conjointement avec le notaire, est signée en même temps que le présent contrat. Ce rapport fait partie intégrante du présent acte authentique et sera conservé en tant qu'annexe n° 10 avec la présente minute.

Le syndicat de communes est tenu de fournir ses prestations d'infrastructure suffisamment tôt de telle sorte que les infrastructures soient à disposition de Mobimo AG pour la mise en œuvre de son programme de construction jusqu'à l'achèvement de l'étape de construction concernée (voir art. 7, al. 1, LC).

La Commune municipale de Nidau s'engage, vis-à-vis de Mobimo AG, à ne prélever aucune contribution des propriétaires fonciers pour les frais de travaux de construction routière publics occasionnés dans le périmètre de planification AGGLOlac. Demeurent réservées, en revanche, les taxes de raccordement pour les prestations d'infrastructure publiques.

Les parties et le syndicat de communes sont habilités à conclure, pour les différentes étapes de construction, un contrat de construction des installations d'équipement au sens de l'art. 109, al. 1, LC.

9.1.3. Crédit-cadre pour les conduites communales publiques

La Commune municipale de Nidau demandera à son corps électoral d'approuver l'octroi d'un crédit-cadre pour la réalisation de conduites d'infrastructure financées par des émoluments (à savoir: conduites d'évacuation des eaux usées et conduites d'approvisionnement en électricité) dans la mesure où ces tâches n'incombent pas à un organe particulier responsable des installations d'équipement et que ces tâches n'incluent pas des frais qui doivent être acquittés à partir du prix total (voir à ce sujet le projet d'arrêtés de la Commune municipale de Nidau, annexe n° 3 à la présente minute).

9.1.4. Financement des dépenses

Le prix total pour les immeubles contractuels sans l'immeuble contractuel A2 est dévolu au syndicat de communes (voir ch. 6.4.6. ci-avant). Sauf disposition contraire, les parties conviennent que la totalité des frais relatifs à la réalisation des infrastructures nécessaires sur l'ensemble des immeubles contractuels ainsi que les immeubles voisins qui se trouvent dans le périmètre d'AGGLOlac devront être acquittés au préalable exclusivement et intégralement à partir du prix total relatif aux immeubles contractuels sans l'immeuble contractuel A2 (voir ch. 6.4.2.). Cela vaut en particulier également pour la réalisation de routes ainsi que pour la réalisation du port (voir ch. 9.1.5. ci-après).

Les frais pour la réalisation de dalles de fond ainsi que pour la pose de piliers de soutènement du terrain à bâtir, resp. pour la stabilisation ou l'amélioration de la qualité du terrain à bâtir, incombent, dans la mesure où ils sont exclusivement occasionnés par des constructions de l'acheteuse, à Mobimo AG en tant qu'acheteuse, et ne font en particulier pas l'objet de la présente obligation du syndicat de communes relative à l'infrastructure, dans la mesure où cela n'est pas réglementé différemment dans la convention sur l'archéologie avec décision quant à la contribution aux frais selon ch. 11.2. ci-après.

9.1.5. Dispositions particulières concernant le Flösserweg

a) Emplacement géographique; transfert partiel à Mobimo AG

Une partie du Flösserweg traversera les immeubles contractuels. Ainsi, Mobimo AG achètera également une partie du Flösserweg – à titre transitoire (voir à ce propos les explications ci-après) – dans le cadre de l'acquisition des immeubles contractuels.

b) Obligation d'aménagement impartie à Mobimo AG

Le syndicat de communes et Mobimo AG concluront un contrat au sens de l'art. 109 LC selon lequel Mobimo AG aménagera le Flösserweg sur les immeubles contractuels aux frais du syndicat de communes conformément aux directives figurant dans le «Rapport de base – Projet d'infrastructure "Surfaces"» relatif aux infrastructures selon l'annexe mentionnée sous ch. 9.1.2. ainsi que sur la base du plan de quartier restant à édicter pour le territoire concerné. Dans ce contexte, le Flösserweg devra présenter une largeur minimale de 5m 60 (y compris chaque fois 30 cm par côté pour l'accotement).

c) Transfert en retour à la Commune municipale de Nidau

Étant donné que le Flösserweg est une route de desserte faisant partie de l'équipement de détail et, partant, d'une «installation d'équipement» au sens de l'art. 109 LC, une fois qu'il aura été dûment aménagé, il devra faire l'objet d'un remaniement parcellaire qui sera mis en œuvre par Mobimo AG et, de par la loi, après exécution de toutes les obligations en lien avec cet aménagement (notamment après paiement des frais des installations d'équipement), ce chemin devient de plein droit, à titre gracieux, la propriété de la Commune municipale de Nidau qui doit en assurer l'entretien (art. 109, al. 2, LC).

9.1.6. Dispositions particulières concernant le port (ZPO 7.4, périmètre d'AGGLOlac)

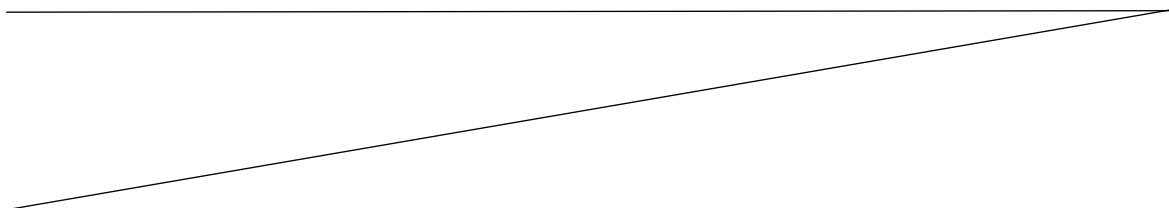
Les immeubles qui comprennent l'actuel port de petite batellerie (Barkenhafen), tout comme l'extension prévue du port, seront apportés dans le syndicat de communes et resteront propriété du syndicat de communes. L'exploitation future du port incombera au syndicat de communes.

Le syndicat de communes est tenu de coordonner au mieux la planification et la construction du port, resp. l'extension du port et des infrastructures qui en font partie (ce qui correspond au secteur de la ZPO 7.4), avec les travaux de construction des bâtiments voisins prévus de Mobimo AG (étapes d'exécution 1 et 2, resp. les secteurs de la ZPO 7.3.1, 7.3.2 et 7.5) et de créer les conditions préalables nécessaires à la réalisation en déployant tous les efforts possibles à cet effet.

Les parties sont informées du fait que les immeubles Nidau / 1259 et 1253 (port de petite batellerie (Barkenhafen), bâtiment de La Péniche) nécessaires à la construction et à l'extension du port selon le «Rapport de base - Projet d'infrastructure "Surfaces"» ne seront apportés au syndicat de communes au plus tard qu'après expiration des droits de superficie grevant lesdits immeubles (à savoir: au plus tard au 31 décembre 2028) et que les travaux de construction sur ces immeubles ne pourront débuter qu'à ce moment-là. Les parties conviennent qu'entre la date de réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant et la date d'expiration des droits de superficie (ou un autre type d'extinction des droits de superficie), l'augmentation de l'indice des prix de la construction qui s'ensuivra fera l'objet d'une garantie donnée par Mobimo AG. Ce faisant, il y a lieu de se baser sur l'indice suisse des prix de la construction de l'Office fédéral de la statistique pour le secteur du génie civil dans la région Espace Mittelland (BE, FR, SO, NE, JU) (tendance de l'époque: base octobre 2015 = 100; état actuel octobre 2019 = 100). Si, lors de la date d'expiration du droit de superficie, soit au plus tard toutefois le 31 décembre 2028, cet indice s'avère supérieur à 100, Mobimo AG paiera le montant correspondant à raison de cette différence d'indice sur les frais effectifs pour la construction du port conforme au contrat ainsi que pour son extension telles que prévues dans le «Rapport de base - Projet d'infrastructure "Surfaces"».

9.2. Nettoyage, maintenance, entretien et renouvellement des installations d'infrastructure

Les parties conviennent que les frais de nettoyage, de maintenance, d'entretien et de renouvellement des installations d'infrastructure devront être chaque fois supportés par le propriétaire correspondant de l'installation d'infrastructure concernée. Dans la mesure où il s'agit d'infrastructures qui se trouvent sur les immeubles appartenant au syndicat de communes, les frais précités devront par conséquent être intégralement supportés par le syndicat de communes.



10. SITES POLLUÉS ET TRAVAUX DE DÉMOLITION

10.1. Principe

Les prix convenus sous ch. 6.4. et 6.5. ci-avant ont été calculés sur la base d'immeubles intégralement libérés de pollution et de substances toxiques pour l'environnement. Les parties sont toutefois conscientes du fait que les immeubles contractuels ne sont pas libérés de pollution et de substances toxiques pour l'environnement. Elles conviennent que la libération intégrale des immeubles contractuels de la pollution et/ou de la pollution appartenant aux maîtres de l'ouvrage et l'élimination de substances toxiques (y compris de substances inertes) dans les sols et dans les bâtiments (décontamination totale jusqu'aux travaux d'excavation sans aucune pollution) désignée dans le présent contrat en tant qu'assainissement des sites pollués (voir ch. 10.3 ci-après) sont des tâches qui incombent à Mobimo AG. La même règle s'applique à la démolition des bâtiments et installations qui existent sur les immeubles contractuels (notamment sur l'immeuble A2) (ces travaux sont désignés dans le présent contrat en tant que travaux de démolition, voir ch. 10.4. ci-après).

Le syndicat de communes est tenu de dédommager intégralement Mobimo AG pour les frais supplémentaires ainsi occasionnés selon ch. 10.3.4 ci-après. Le financement se fera sur la base des prix relatifs aux immeubles contractuels, sans l'immeuble contractuel A2 selon ch. 6.4. (financement par le syndicat de communes; voir à ce sujet ch. 6.4.6. ci-avant).

10.2. Cadastre des sites pollués du Canton de Berne

Conformément aux descriptions des immeubles figurant sous le ch. 2 ci-avant (consultables sous l'intitulé «cadastre RDPPF»), en ce qui concerne les immeubles Nidau / 525 et 1252 ainsi que les immeubles Nidau / 40, 397, 17, 390, 139, 897 et 483, des enregistrements de sites pollués existent dans le cadastre des sites pollués du Canton de Berne (aires d'exploitation et sites de stockage).

Au moment de la conclusion des contrats d'exécution et de leur traitement au registre foncier, certaines parties des immeubles contractuels sont encore inscrites au cadastre des sites pollués du Canton de Berne. Conformément à l'art. 32 d^{bis}, al. 3, LPE, l'aliénation d'un immeuble sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués requiert une autorisation de l'autorité compétente. L'autorisation est accordée si le site n'est pas susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes, si la couverture des frais des mesures auxquelles s'attendre est garantie, ou si l'aliénation sert un intérêt public prépondérant. Le notaire chargé de l'authentification à ce moment-là se voit confier le mandat consistant à se procurer, au nom des parties, dans le cadre des contrats d'exécution, les autorisations éventuelles encore nécessaires en vertu de la loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE).

10.3. Assainissement des sites pollués

10.3.1. Mise en œuvre

Mobimo AG s'engage à exécuter l'assainissement des sites pollués défini sous ch. 10.1. ci-avant. L'attribution de tous les travaux d'assainissement faisant partie de ce qui précède doit se faire à des prix concurrentiels et en tenant compte des exigences résultant du contrat-cadre «Archéologie».

10.3.2. Instance de contrôle

S'agissant de l'élimination des sites pollués, le syndicat de communes est habilité et tenu de faire appel à un bureau spécialisé, en tant qu'instance de contrôle, qui sera chargé d'effectuer les travaux d'exploration préparatoires, de surveiller que les travaux d'assainissement et d'élimination des sites pollués se déroulent dans les règles de l'art et avec professionnalisme, et d'établir des rapports correspondants. Toutes les parties sont tenues d'accorder à cette instance de contrôle un droit de consultation complet de tous les documents pertinents y afférents.

L'instance de contrôle travaillera sur mandat et pour le compte du syndicat de communes. Ce dernier désignera cette instance de contrôle et fixera les modalités de la procédure de contrôle hors du cadre du présent contrat

10.3.3. Décompte

Un décompte de frais ouvert sera établi sur l'ensemble des coûts concernant l'assainissement et l'élimination des sites pollués.

10.3.4. Dédommagement

Le syndicat de communes est tenu, à titre de promesse de garantie indépendante, de dédommager intégralement Mobimo AG pour l'ensemble des frais supplémentaires occasionnés par l'assainissement et l'élimination des sites pollués dans la mesure où ces frais supplémentaires ne sont pas financés par le Canton dans le cadre des travaux archéologiques. Cette règle s'applique également à la remise en état du terrain initial une fois achevés les travaux d'assainissement des sites pollués. Par contre, Mobimo AG supporte tous les frais qui auraient été occasionnés de toute façon (frais qui seraient à sa charge même sans travaux d'assainissement des sites pollués) pour les travaux d'excavation et de remblayage en lien avec l'assainissement des sites pollués.

Ce dédommagement comprend notamment l'ensemble des dépenses et frais supplémentaires faisant partie de ce qui précède, y compris les dépenses et frais supplémentaires pour l'enregistrement, l'examen, la planification, l'établissement du concept d'assainissement, l'appel d'offres, l'élimination (y compris le démantèlement, le tri des matériaux, le drainage des eaux, les déplacements de matériaux, les frais supplémentaires dus à une réduction de la performance journalière et ceux de mise en dépôt) ainsi que les frais de surveillance.

Mobimo AG est habilitée à facturer en continu au syndicat de communes les frais supplémentaires correspondants après leur paiement, et le syndicat de communes est tenu de les payer chaque fois à Mobimo AG dans un délai de 30 jours.

Sur le plan temporel, le droit au dédommagement subsiste jusqu'à 24 mois après l'exécution complète de l'assainissement des sites pollués, mais au maximum 20 ans après le transfert de l'immeuble contractuel correspondant.

10.4. Travaux de démolition

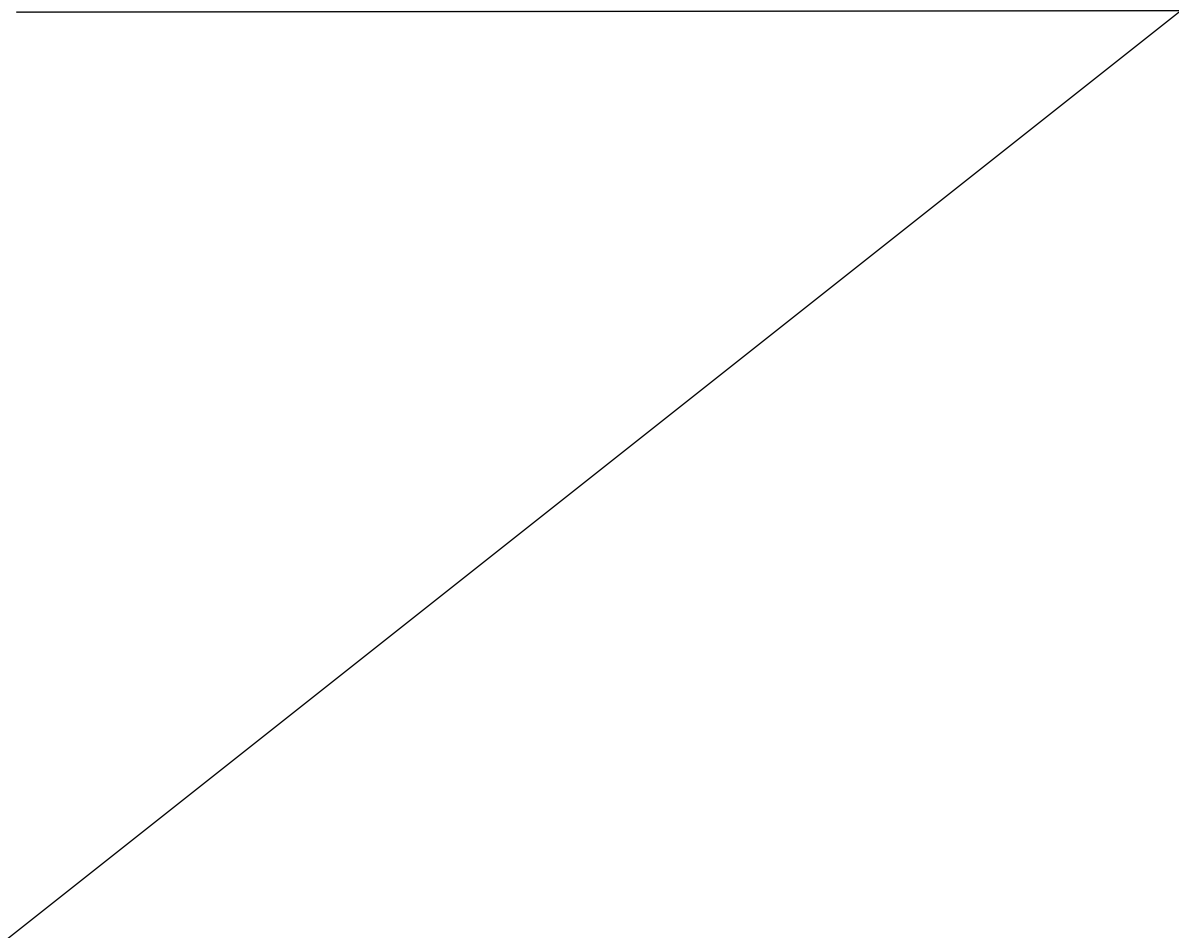
Mobimo AG procédera à la démolition des bâtiments et installations sur les immeubles contractuels (notamment sur l'immeuble contractuel A2). L'attribution des travaux de démolition devra se faire à des prix concurrentiels.

Le syndicat de communes est tenu, à titre de promesse de garantie indépendante, de dédommager intégralement Mobimo AG pour l'ensemble des frais occasionnés en relation avec les travaux de démolition. Mobimo AG est autorisée à facturer en continu les frais correspondants après leur paiement, et le syndicat de communes est tenu de les payer chaque fois à Mobimo AG dans un délai de 30 jours.

Sur le plan temporel, le droit au dédommagement subsiste jusqu'à 24 mois après l'exécution complète des travaux de démolition, mais au maximum 20 ans après le transfert de l'immeuble contractuel correspondant.

10.5. Cession

Mobimo AG est autorisée à transférer à un tiers l'obligation d'assainissement des sites pollués et/ou les travaux de démolition, ainsi qu'à céder à des tiers les créances vis-à-vis du syndicat de communes résultant de l'assainissement des sites pollués et/ou des travaux de démolition.



11. ARCHÉOLOGIE

11.1. Principe

Les mesures archéologiques nécessaires à la construction des immeubles contractuels incombent au Canton. Elles sont partiellement prises en charge par les communes municipales, resp. par le syndicat de communes.

11.2. Convention relative à l'archéologie (contrat-cadre)

Les parties constatent qu'elles ont conclu avec le Canton de Berne le 9 mai 2018, resp. le 13 juin 2018, avant l'authentification du présent contrat, un contrat-cadre concernant la «Mise en œuvre et le financement des travaux archéologiques dans le secteur AGGLOlac à Nidau» (dénommé «Convention relative à l'archéologie» ou «Contrat-cadre»). Une copie de ce contrat-cadre est reconnue comme correcte par les parties et, conjointement avec le notaire, est signée en même temps que le présent contrat. Ce contrat-cadre fait partie intégrante du présent acte authentique et sera conservé en tant qu'annexe n° 11 avec la présente minute.

Le contrat-cadre régleme les modalités d'organisation, de mise en œuvre et de coordination des travaux dus à l'archéologie, le recours à la commission de coordination et la prise en charge des coûts des travaux et mesures dus à l'archéologie. Le ch. I./2., al. 2, du contrat-cadre dispose toutefois qu'il «(...) ne régleme pas les rapports de droit privé entre les communes et Mobimo AG (...)». Le contrat-cadre prévoit au ch. 6 (et dans les plans annexés à ce dernier) que des restrictions archéologiques s'appliquent, dans des «secteurs présentant une très bonne préservation des couches», à une surface maximale de 7500 mètres carrés et, dans des «secteurs comportant d'autres vestiges d'habitation», à une surface de 17'500 mètres carrés. Le contrat-cadre dispose que les parties devront s'accorder sur la répartition de ces surfaces en dehors du contrat-cadre. Dans ce contexte, les parties stipulent que, sur les «secteurs présentant une très bonne préservation des couches», une quote-part de 6400 mètres carrés, et sur les «secteurs comportant d'autres vestiges d'habitation», une quote-part de 14'800 mètres carrés sera dévolue aux surfaces à acquérir en propriété ou en droit de superficie par Mobimo AG dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

Au moment de l'authentification du présent contrat, les parties partent du principe que le plafond de frais prévu sous ch. III./8. du contrat-cadre, ainsi que les conventions qui en font partie, pourront être respectés. Pour le cas où, contre toute attente, cette hypothèse ne se réaliserait pas, les conventions correspondantes relatives aux risques archéologiques résiduels selon le contrat-cadre s'appliquent.

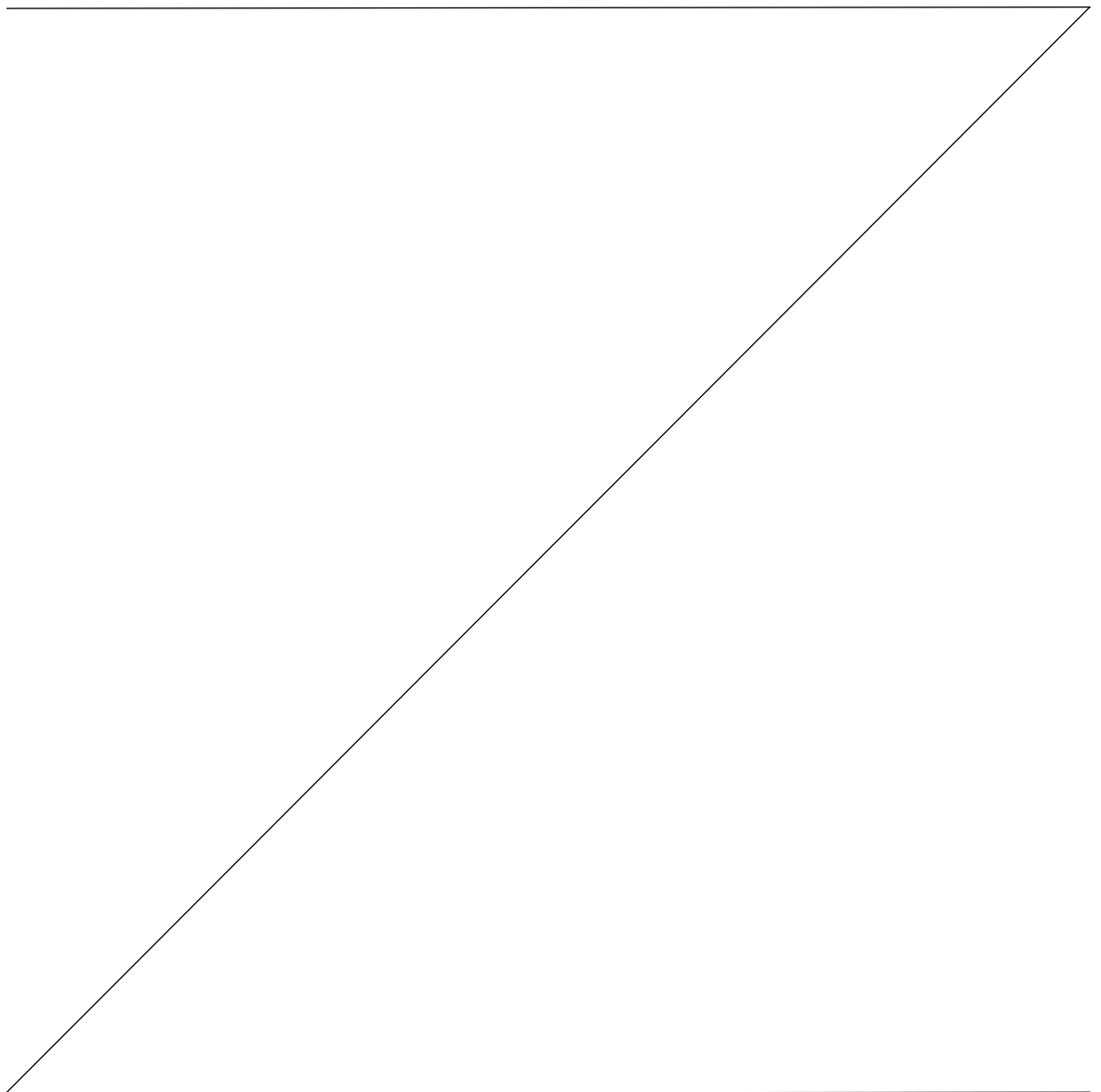
11.3. Frais supplémentaires

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne partent du principe que l'obligation de supporter les frais dus à l'archéologie reprise par lesdites communes en lien avec les travaux de construction des immeubles contractuels ne dépassera pas le montant de 12'500'000 fr. 00 (douze millions cinq cent mille francs suisses 00/00).

Les obligations imparties à Mobimo AG en lien avec l'exécution et le financement de travaux archéologiques sont réglementées de manière définitive dans le contrat-cadre. Les coûts et risques supplémentaires éventuels vis-à-vis de Mobimo AG, à titre de promesse de garantie indépendante, devront être supportés dans leur intégralité par le syndicat de communes, resp. par les Communes municipales de Nidau et de Bienne.

11.4. Réduction de l'utilisation et frais supplémentaires de construction

Mobimo AG est tenue de supporter dans son intégralité le risque d'éventuelles mesures et restrictions dues à l'archéologie conformément à la convention relative à l'archéologie qui toucheraient les immeubles contractuels et entraîneraient une réduction de l'utilisation, resp. des frais de construction supplémentaires.



12. STATIONNEMENT

12.1. Principe

Conformément au ch. 4.6, 6^e alinéa, 1^{re} phrase du rapport de planification du 13.08.2019 relatif à la «modification partielle de la réglementation fondamentale en matière de construction de la Ville de Nidau dans le secteur AGGLOlac» mis en dépôt public (ci-après dénommé «rapport de planification AGGLOlac»), le nombre de places de stationnement est limité à une place de stationnement pour 170 m² de surface de plancher.

Conformément au ch. 4.6, 6^e alinéa, 2^e phrase du rapport de planification AGGLOlac, 400 places de stationnement publiques au maximum, dont 100 places de stationnement en surface, sont autorisées dans le périmètre d'AGGLOlac.

Pour les places de stationnement privées, il faut en principe calculer le nombre de places de stationnement en tenant compte de la limitation du nombre de places de stationnement susmentionnée conformément aux art. 49 ss de l'Ordonnance sur les constructions (OC) du Canton de Berne et au «Guide de calcul du nombre de places de stationnement nécessaires selon les articles 49 à 56 OC». Avec le concept de mobilité, des zones résidentielles totalement ou partiellement interdites à la circulation sont explicitement autorisées.

En ce qui concerne la prise en charge des coûts, la règle applicable prescrit que les coûts relatifs au stationnement public doivent être pris en charge par les Communes municipales de Nidau et de Bienne, et que les coûts relatifs au parcage privé doivent être pris en charge par Mobimo AG.

12.2. Places de stationnement publiques

12.2.1. Cent places de stationnement en surface

La réalisation de quelque 100 places de stationnement en surface a lieu dans le cadre de l'établissement des infrastructures, et elle est réglementée à titre définitif sous ch. 9 ci-avant.

12.2.2. Cent places de stationnement souterraines pendant la première étape d'exécution

a) Annonce relative à la planification

Mobimo AG s'engage à annoncer par écrit, au plus tard deux mois à l'avance, aux Communes municipales de Nidau et de Bienne, la date du début des travaux de planification relatifs à la première étape d'exécution. Mobimo AG communiquera simultanément les frais de planification avec un degré de précision de +/- 15% aux communes municipales afin de déterminer le montant du crédit de planification.

b) Mandat de planification et crédit de planification

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent à communiquer ensuite par écrit à Mobimo AG, dans un délai de six mois, si Mobimo AG devra reprendre ou non, dans sa planification de la première étape d'exécution, la

planification de 100 places de stationnement souterraines publiques pour les communes municipales.

En même temps que le mandat de planification, les communes municipales remettront un cahier des charges à Mobimo AG. En outre, les conseils municipaux des communes municipales approuveront un crédit de planification correspondant pouvant aller au maximum jusqu'à un total de 200'000 fr. (soit au maximum 100'000 fr. chacune). Ce crédit de planification est à considérer comme un montant à fonds perdu pour les frais de planification de Mobimo AG.

c) Établissement de l'offre

Dans la mesure où les communes municipales attribuent un mandat de planification à Mobimo AG et approuvent le crédit de planification dans le délai imparti, Mobimo AG s'engage à présenter aux communes municipales, conformément aux directives figurant dans le cahier des charges, une offre pour la réalisation de cent places de stationnement souterraines. Dans la mesure où les directives concernant l'emplacement géographique des places de stationnement entraînent des frais supplémentaires pour Mobimo AG, cette dernière doit être indemnisée à raison de l'étendue du montant correspondant par les communes municipales. Simultanément, il convient de communiquer aux communes municipales les frais de construction avec un degré de précision de +/- 15%.

d) Acceptation de l'offre et octroi du crédit

Les communes municipales peuvent ensuite accepter l'offre de Mobimo AG dans un délai de huit mois. Pour des motifs importants, ce délai peut être prolongé d'un mois. Simultanément, l'autorisation de crédit ayant force exécutoire doit être présentée dans ce délai de huit mois (octroi du crédit par les organes respectifs compétents en matière financière des communes municipales pour cent places de stationnement souterraines).

e) Obligation d'exécution et autres obligations

Moyennant le respect des conditions préalables selon lesquelles les communes municipales acceptent l'offre de Mobimo AG et, cumulativement, présentent dans le délai imparti l'autorisation de crédit ayant force exécutoire, Mobimo AG s'engage à exécuter la construction des 100 places de stationnement souterraines conformément à l'offre dans le cadre de la réalisation de la première étape d'exécution.

Mobimo AG s'engage à accorder aux Communes municipales de Nidau et de Bienne les droits réels nécessaires (conformément aux directives figurant dans le cahier des charges à établir par les communes municipales: avec constitution de servitudes ou par transfert de propriété) à la garantie de l'existant, de l'utilisation et de la viabilisation des places de stationnement à acquérir. Les parties établiront les contrats requis et les feront enregistrer au registre foncier aussitôt que cela sera possible sur la base de l'état d'avancement de la planification et de l'avance de la construction. Les frais d'établissement des contrats d'exécution correspondants vont à la charge des Communes municipales de Nidau et de Bienne.

f) Non-octroi du mandat de planification ou refus des offres

Les parties conviennent que les obligations de Mobimo AG selon ch. 12.2.2., let. c) et e) deviennent caduques si les Communes municipales de Nidau et de Bienne n'accordent pas le mandat de planification ou n'approuvent pas le crédit de planification dans le délai imparti, ou si elles n'acceptent pas l'offre de Mobimo AG ou ne peuvent pas présenter l'autorisation de crédit ayant force exécutoire dans le délai imparti.

Dans ce cas, en contrepartie, aucune prétention de droit ne peut être formulée de la part de Mobimo AG. L'éventuel crédit de planification déjà fourni par les communes municipales est dévolu, à titre de montant à fonds perdu, aux frais de planification en faveur de Mobimo AG.

12.2.3. Deux cents places de stationnement souterraines pendant la deuxième étape d'exécution

a) Annonce relative à la planification

Mobimo AG s'engage à annoncer par écrit, au plus tard deux mois à l'avance, aux Communes municipales de Nidau et de Bienne, la date du début des travaux de planification relatifs à la deuxième étape d'exécution. Mobimo AG communiquera simultanément les frais de planification avec un degré de précision de +/- 15% aux communes municipales afin de déterminer le montant du crédit de planification.

b) Mandat de planification et crédit de planification

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent ensuite à communiquer par écrit, dans un délai de six mois, si Mobimo AG devra reprendre ou non, dans sa planification de la deuxième étape d'exécution, la planification de 200 autres places de stationnement souterraines publiques pour les communes municipales.

En même temps que le mandat de planification, les communes municipales remettront un cahier des charges à Mobimo AG. En outre, les conseils municipaux des communes municipales approuveront un crédit de planification correspondant pouvant aller au maximum jusqu'à un total de 200'000 fr. (soit au maximum 100'000 fr. chacune). Ce crédit de planification est à considérer comme un montant à fonds perdu pour les frais de planification de Mobimo AG.

c) Établissement de l'offre

Dans la mesure où les communes municipales accordent un mandat de planification à Mobimo AG dans les délais impartis et approuvent le crédit de planification, Mobimo AG s'engage à présenter aux communes municipales, conformément aux directives figurant dans le cahier des charges, une offre pour la réalisation de 200 autres places de stationnement souterraines. Dans la mesure où les directives concernant l'emplacement géographique des places de stationnement entraînent des frais supplémentaires pour Mobimo AG, cette dernière doit être indemnisée à raison de l'étendue du montant correspondant par les communes municipales. Simultanément,

il convient de communiquer aux communes municipales les frais de construction avec un degré de précision de +/- 15%.

d) Acceptation de l'offre et octroi du crédit

Les communes municipales peuvent ensuite accepter l'offre de Mobimo AG dans un délai de huit mois. Pour des motifs importants, ce délai peut être prolongé d'un mois. Simultanément, l'autorisation de crédit ayant force exécutoire doit être présentée dans ce délai de huit mois (octroi du crédit par les organes respectifs compétents en matière financière des communes municipales pour 200 autres places de stationnement souterraines).

e) Obligation d'exécution et autres obligations

Moyennant le respect des conditions préalables selon lesquelles les communes municipales acceptent l'offre de Mobimo AG et, cumulativement, présentent dans les délais impartis l'autorisation de crédit ayant force exécutoire, Mobimo AG s'engage à exécuter la construction des 200 places de stationnement souterraines conformément à l'offre dans le cadre de la réalisation de la deuxième étape d'exécution.

Mobimo AG s'engage à accorder aux Communes municipales de Nidau et de Bienne les droits réels nécessaires (conformément aux directives figurant dans le cahier des charges à établir par les communes municipales: avec constitution de servitudes ou par transfert de propriété) à la garantie de l'existant, de l'utilisation et de la viabilisation des places de stationnement à acquérir. Les parties établiront les contrats requis et les feront enregistrer au registre foncier aussitôt que cela sera possible sur la base de l'état d'avancement de la planification et de l'avance de la construction. Les frais d'établissement des contrats d'exécution correspondants vont à la charge des Communes municipales de Nidau et de Bienne.

f) Non-octroi du mandat de planification, resp. refus des offres

Les parties conviennent que les obligations de Mobimo AG selon ch. 12.2.3., let. c) et e) deviennent caduques si les Communes municipales de Nidau et de Bienne n'accordent pas le mandat de planification ou n'approuvent pas le crédit de planification dans le délai imparti, ou si elles n'acceptent pas l'offre de Mobimo AG ou ne peuvent pas présenter l'autorisation de crédit ayant force exécutoire dans le délai imparti.

Dans ce cas, en contrepartie, aucune prétention de droit ne peut être formulée de la part de Mobimo AG. L'éventuel crédit de planification déjà fourni par les communes municipales est dévolu, à titre de montant à fonds perdu, aux frais de planification en faveur de Mobimo AG.

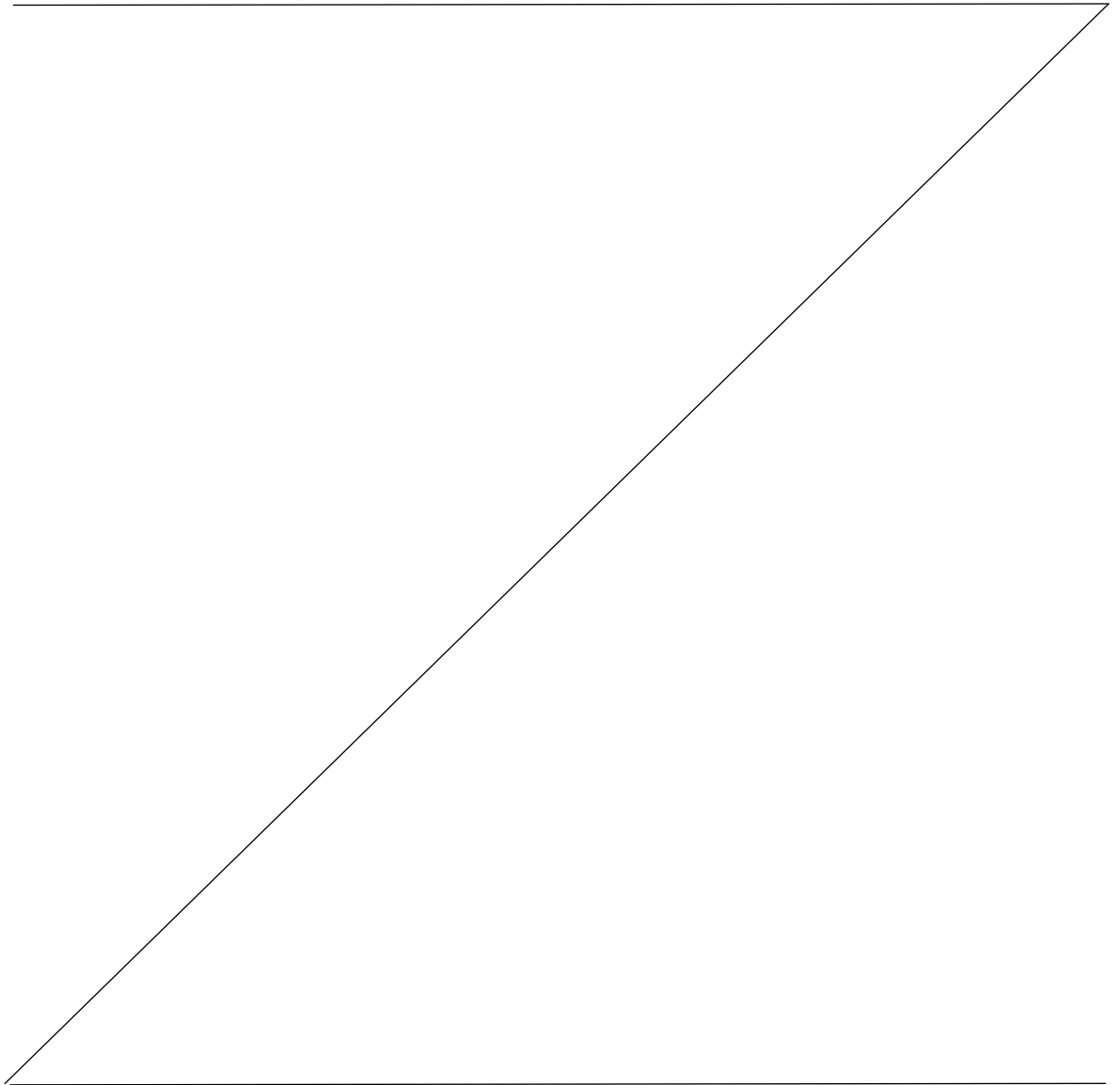
12.3. Places de stationnement pendant la période de construction

Une fois achevé le transfert des risques et profits, pendant la période de construction, Mobimo AG accordera aux Communes municipales de Nidau et de Bienne le droit de construire à titre gracieux 100 places de stationnement en surface pour une utilisation transitoire sur les immeubles contractuels qui ne sont pas encore utilisés en ce qui concerne

l'assainissement des sites pollués, l'archéologie, les travaux d'excavation, l'installation de chantiers, etc. Il est interdit de faire ainsi obstacle aux travaux de Mobimo AG dans le cadre du processus de construction, et il est également interdit de porter atteinte aux bâtiments déjà achevés et bâtis par Mobimo AG.

Pour ce qui a trait à l'emplacement des places de stationnement, les communes municipales sont chaque fois liées aux directives de Mobimo AG. En outre, Mobimo AG peut exiger, dans un délai de trois mois, le déplacement des places de stationnement sur une autre partie de l'immeuble ou sur un autre immeuble contractuel dans la mesure et pour autant que cela soit encore possible.

Tous les frais d'entretien et les éventuels frais de déplacement ainsi que les frais de démolition vont intégralement à la charge des Communes municipales de Nidau et de Bienne. Les communes municipales sont tenues de dédommager intégralement Mobimo AG à cet égard.



13. DÉVELOPPEMENT DURABLE

13.1. Construction de logements d'utilité publique

13.1.1. Obligation impartie à Mobimo AG

Mobimo AG s'engage à transférer ou à remettre (p. ex. sous la forme d'un droit de superficie au second degré) exclusivement à un maître d'ouvrage d'utilité publique les immeubles DBR1 et DBR2 à ériger en droit de superficie sur l'immeuble D. En cela, les parties s'appuient principalement sur les limites des coûts de revient fixées par l'Office fédéral du logement (OFL). Le maître d'ouvrage d'utilité publique devra respecter impérativement la «Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse» qui sera en vigueur au moment de l'adjudication (état actuel: 01.01.2013). Une copie de la charte en vigueur sera signée par les parties et sera conservée en tant qu'annexe n° 12 avec la présente minute. Il y a lieu d'obliger le maître d'ouvrage d'utilité publique concerné à bâtir des logements d'utilité publique sur les immeubles en droit de superficie DBR1 et DBR2 et à les mettre en location durablement (à savoir pendant toute la durée du droit de superficie) selon le modèle de loyer basé sur les coûts effectifs.

Mobimo AG accorde au syndicat de communes un droit de consultation lors de l'évaluation et de la sélection du maître d'ouvrage d'utilité publique en admettant au sein du jury un représentant du syndicat de communes. En ce qui concerne l'attribution définitive du mandat, il faut viser un consensus au sein du jury.

Mobimo AG s'engage à informer les communes municipales et le syndicat de communes lors du transfert, resp. de la constitution de droits de superficie au second degré, par le biais du nouveau superficiaire (ou par le biais du nouveau superficiaire au second degré) afin que les communes municipales puissent notamment contrôler en tout temps si l'obligation décrite ci-dessus est respectée pendant la durée du droit de superficie (voir aussi à ce sujet le ch. 13.1.2 ci-après).

13.1.2. Obligation de constitution de droits d'emption

a) Obligation d'octroi

Afin de garantir le respect de l'obligation impartie à Mobimo AG selon ch. 13.1.1., 1^{er} alinéa ci-avant, les parties conviennent que Mobimo AG, dans le cadre du contrat d'exécution, octroie aux Communes municipales de Nidau et de Bienne, en premier rang conjointement et, en second rang, à chaque commune prise individuellement, pour la durée maximale en vigueur à ce moment-là, des droits d'emption sur les immeubles en droit de superficie DBR1 et DBR2 constitués sur l'immeuble D.

Pour ce qui a trait aux objets de l'achat, il s'agit par conséquent des immeubles en droit de superficie DBR1 et DBR2 (étape d'exécution 4; ZPO 7.1).

b) Conditions d'achat, limitation du prix d'achat

Le droit d'emption devra pouvoir être exercé dans les cas suivants:

- si Mobimo AG transfère ou remet le droit de superficie à un tiers qui ne remplit pas ou ne remplit plus les conditions selon ch. 13.1.1. ci-avant;
- dans la mesure où l'immeuble en droit de superficie est utilisé à d'autres fins que le but poursuivi.

Une fois que le droit d'emption aura été exercé par écrit par les organes habilités à exercer ce droit, les parties s'engagent toutes deux à créer les conditions préalables en matière de droits réels nécessaires à l'exécution du droit d'emption et à exécuter l'achat.

Il y a lieu de fixer le prix d'achat conformément aux coûts de revient effectifs de Mobimo AG (limitation au total des coûts qui ont été effectivement occasionnés sur le terrain à bâtir correspondant [y compris le remboursement de la rente de droit de superficie versées en tant que prestation unique qui n'a pas été utilisée (linéairement)], auquel s'ajoutent les frais de mutation, sans rémunération des intérêts et sans indexation). Le prix d'achat doit être payé étape par étape par les organes habilités à exercer le droit d'emption en même temps que l'exécution de l'achat au registre foncier. Les objets de l'achat doivent être transférés en étant libres de toute hypothèque ou autre charge, et en étant également libres de toute obligation impérative impartie aux organes habilités à exercer le droit d'emption.

Les risques et profits sur les objets de l'achat prennent effet, pour les organes habilités à exercer le droit d'emption, au moment de l'exécution au registre foncier.

c) Transférabilité limitée

Ces droits d'emption devront revêtir la forme de droits d'emption à transférabilité limitée. Il y a lieu d'autoriser les communes municipales à transférer ces droits d'emption à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (qui remplissent les exigences selon ch. 13.1.1. ci-avant).

d) Annotation

Les parties s'engagent à faire inscrire au registre foncier une annotation intitulée «droit d'emption limité», dans le cadre du contrat d'exécution, pour la durée maximale en vigueur à ce moment-là, en faveur de la Commune municipale de Nidau et en faveur de la Commune municipale de Bienne.

e) Conséquences fiscales

Les parties sont informées du fait qu'un transfert effectué dans le cadre de l'exercice du droit d'emption peut déclencher des conséquences fiscales correspondantes.

13.1.3. Vente directe

Dans la mesure où l'on peut trouver un maître d'ouvrage d'utilité publique selon ch. 13.1.1. ci-avant avant la constitution des droits de superficie en faveur de Mobimo AG dans le cadre de la procédure d'attribution, Mobimo AG est alors en droit d'exiger que le syndicat de communes érige directement (à savoir: sans constitution préalable de droits de superficie

en faveur de Mobimo AG) les immeubles en droit de superficie DBR1 et/ou DBR2, resp. certaines parties correspondantes de ces derniers, en faveur d'un maître d'ouvrage d'utilité publique (qui remplit les conditions selon ch. 13.1.1. ci-avant). Dans ce cas, les immeubles contractuels se réduisent par conséquent des immeubles à ériger en droit de superficie sur l'immeuble D, et le prix convenu se réduit des prestations uniques dévolues aux immeubles en droit de superficie fixées sous ch. 6.4.

Pour cette constitution de droits de superficie, le syndicat de communes est également tenu d'établir un contrat de droit de superficie conformément au modèle de contrat de droit de superficie élaboré par les parties avec les clauses prévues qu'il contient (voir annexe n° 6 à la présente minute).

Dans ce cas, la thématique relative au stationnement (voir ch. 12 ci-avant) devra être préalablement réglementée par les parties en ce qui concerne les immeubles en droit de superficie DBR1 et DBR2.

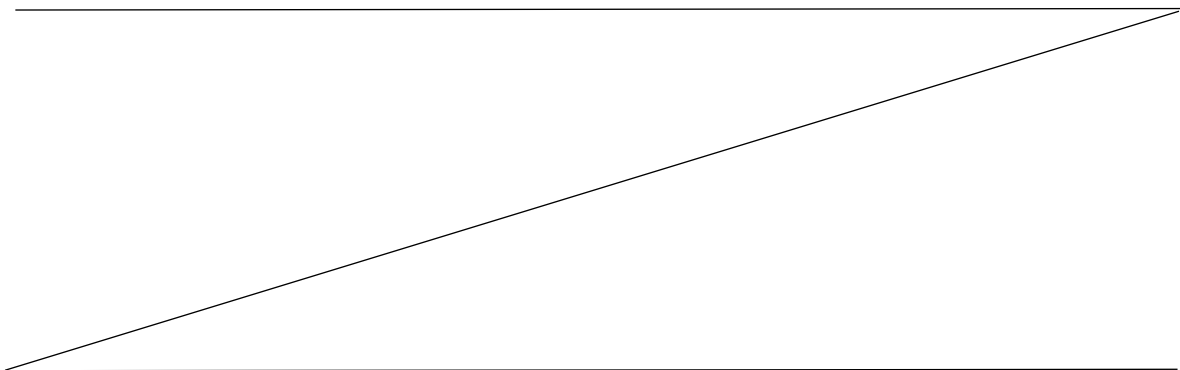
13.2. Mesures de remplacement et mesures de compensation écologiques

Les mesures de remplacement écologique requises en lien avec la construction des immeubles contractuels qui devront être nécessairement prises en-dehors du périmètre des immeubles contractuels incombent au syndicat de communes; elles seront réalisées aux frais de ce dernier et devront être intégralement financées à partir du montant des prix pour les immeubles contractuels, sans l'immeuble contractuel A2 selon ch. 6.4. ci-avant (voir aussi à ce sujet le ch. 6.4.6. ci-avant).

En revanche, les mesures de compensation écologique nécessaires qui ne peuvent pas être classées dans les mesures de remplacement écologique, et qui doivent être fournies de manière séparée sur les immeubles contractuels (p. ex. toits végétalisés, surfaces de prairies riches en variétés végétales, etc.) seront mises en œuvre dans le cadre des travaux de construction aux frais de Mobimo AG.

13.3. Société à 2000 watts

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent à soutenir autant que possible Mobimo AG en ce qui concerne la planification, la réalisation et la gestion de l'aire concernée effectuées dans le respect des critères de la «société à 2000 watts».



14. REPRISE DES RAPPORTS CONTRACTUELS PAR DES TIERS

14.1. Obligation impartie à Mobimo AG (25%, sur 25 ans)

Mobimo AG s'engage à détenir en propriété exclusive 25% des surfaces de plancher au-dessus du sol (SPds) dévolues aux immeubles A1, A2 et B pendant une durée de 25 ans à partir de la date du transfert de propriété; elle s'engage à ne pas les revendre, ni à les grever de droits assimilables à une aliénation.

14.2. Autorisation accordée à Mobimo AG

Mobimo AG est explicitement autorisée – sous réserve de l'obligation selon ch. 14.1. ci-avant – à transférer à des tiers de son choix des droits et obligations en ce qui concerne les immeubles contractuels ou certaines parties de ces derniers. Cette autorisation s'applique immédiatement après l'authentification du présent contrat et, par conséquent, déjà avant l'authentification des contrats d'exécution.

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne (resp. le futur syndicat de communes) s'engagent à approuver un tel transfert de droit si une nouvelle partie au contrat reprend l'ensemble des droits et obligations relatifs aux immeubles contractuels résultant du présent contrat, avec l'obligation de transférer ces droits et obligations à d'éventuels ayants cause, ou si Mobimo AG demeure tenue, vis-à-vis des Communes municipales de Nidau et de Bienne, de fournir ou d'honorer, en son propre nom et à son propre compte, tout ou partie des obligations du présent contrat en ce qui concerne les droits et obligations transférés à des tiers.

L'acquisition réalisée par une société contrôlée par Mobimo AG ne nécessite aucune approbation par les Communes municipales de Nidau et de Bienne (resp. par le futur syndicat de communes) dans la mesure où Mobimo AG continue d'assumer la responsabilité civile solidaire en ce qui concerne l'exécution des droits et obligations résultant de la présente convention.

14.3. Obligation impartie à Mobimo AG de transférer des droits et obligations à des tiers

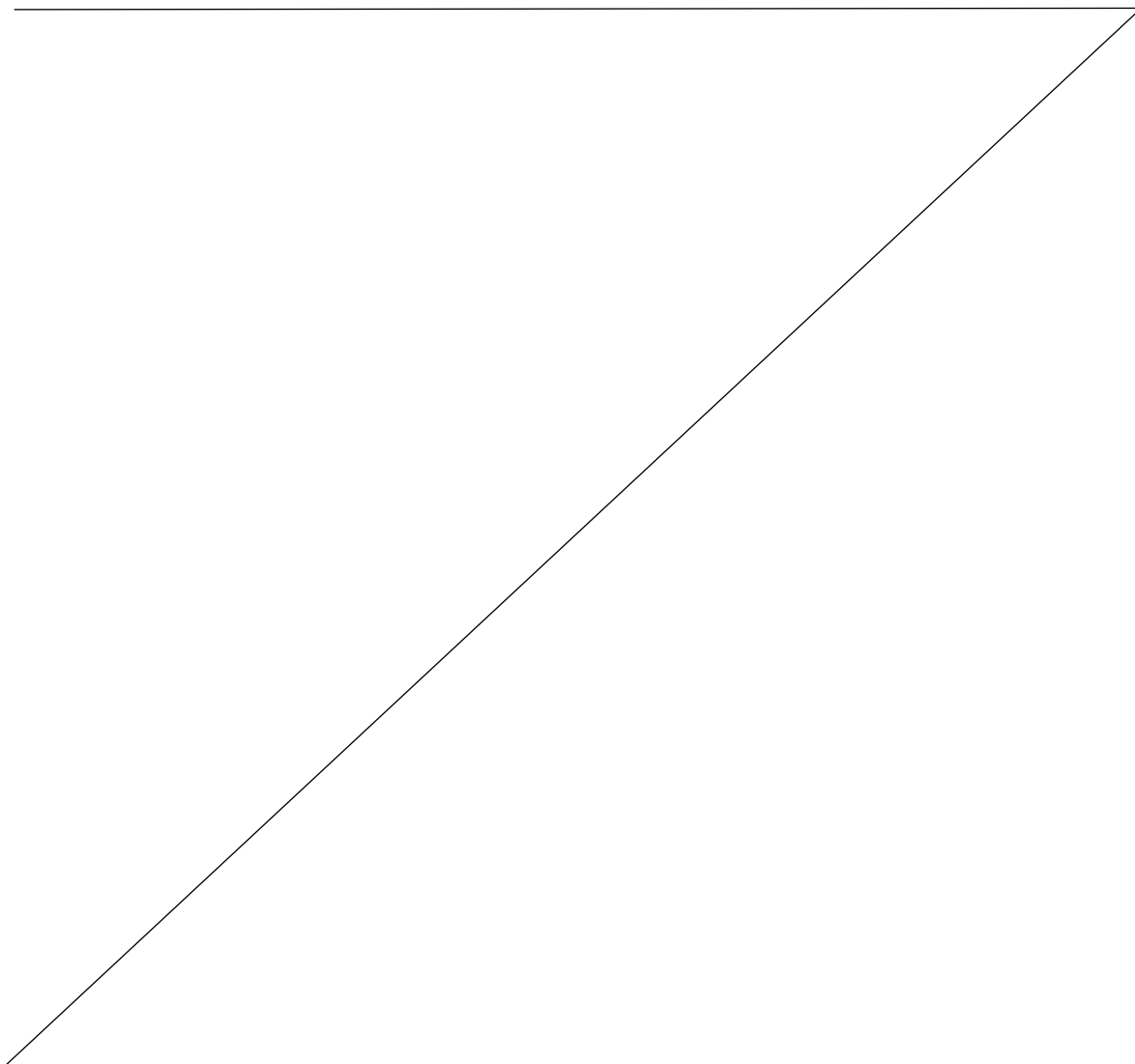
Mobimo AG s'engage, pour le cas de transfert total ou partiel à des tiers de droits et obligations résultant du présent contrat, aussi bien avant la date du transfert de propriété qu'une fois le transfert de propriété réalisé, à transférer la totalité des droits et obligations résultant du présent contrat relatifs aux immeubles contractuels aux ayants cause concernés, avec l'obligation de transférer ces droits et obligations à des ayants cause ultérieurs jusqu'à leur exécution ou leur expiration, ainsi que sous peine d'une demande consécutive de dommages et intérêts en cas d'omission.

14.4. Obligation impartie aux communes municipales (resp. au syndicat de communes) de transférer des droits et obligations à des tiers

Pour leur part, les Communes municipales de Nidau et de Bienne s'engagent à transférer à d'éventuels ayants cause (en cas de fusion, scission, etc.) la totalité des obligations contractées vis-à-vis de Mobimo AG dans le présent contrat en ce qui concerne les immeubles contractuels, avec l'obligation de transférer ces droits et obligations à des ayants cause ultérieurs jusqu'à leur exécution ou leur expiration, ainsi que sous peine d'une demande consécutive de dommages et intérêts en cas d'omission.

14.5. Conséquences fiscales

Les parties sont informées du fait que l'entrée de nouveaux tiers dans le contrat est qualifiée juridiquement d'opération en chaîne et que, par conséquent, elle pourrait être imposée à plusieurs reprises (en ce qui concerne l'impôt sur les gains immobiliers, le cas échéant avec un supplément pour spéculation).



15. IMPÔTS

15.1. Impôts sur les mutations

15.1.1. Syndicat de communes

En ce qui concerne l'inclusion de divers immeubles et parties d'immeubles dans le futur syndicat de communes à fonder par les communes municipales, il est renvoyé à l'art. 12, al. 1, let. a, de la loi concernant les impôts sur les mutations (LIMu) du Canton de Berne selon lequel les communes municipales sont exonérées de l'impôt sur les mutations.

15.1.2. Contrats de vente et de droit de superficie

En ce qui concerne les contrats de vente et de droit de superficie, Mobimo AG prend connaissance, en tant qu'acheteuse, du fait qu'elle aura à s'acquitter à chaque fois, dans le cadre de l'exécution, à un impôt sur les mutations de 1,8% sur le prix convenu.

15.2. Impôt sur les gains immobiliers

En ce qui concerne l'impôt sur les gains immobiliers, tant pour le cas de l'inclusion de divers immeubles et parties d'immeubles dans le futur syndicat de communes à fonder par les communes municipales (voir ch. 3 ci-avant) que pour ce qui a trait à la vente concernant les immeubles contractuels, il est renvoyé au *ruling* fiscal du 17 février 2020, avec déclaration de consentement du 2 mars 2020, de l'Intendance des impôts du Canton de Berne, section Impôt sur les gains immobiliers, selon lequel tant les communes municipales que le syndicat de communes sont exonérés de l'impôt sur les gains immobiliers (BU 2016/99).

Une copie du *ruling* fiscal sera signée par les parties et sera conservée en tant qu'annexe n° 13 avec la présente minute.

15.3. Impôts sur le bénéfice (Confédération et Canton)

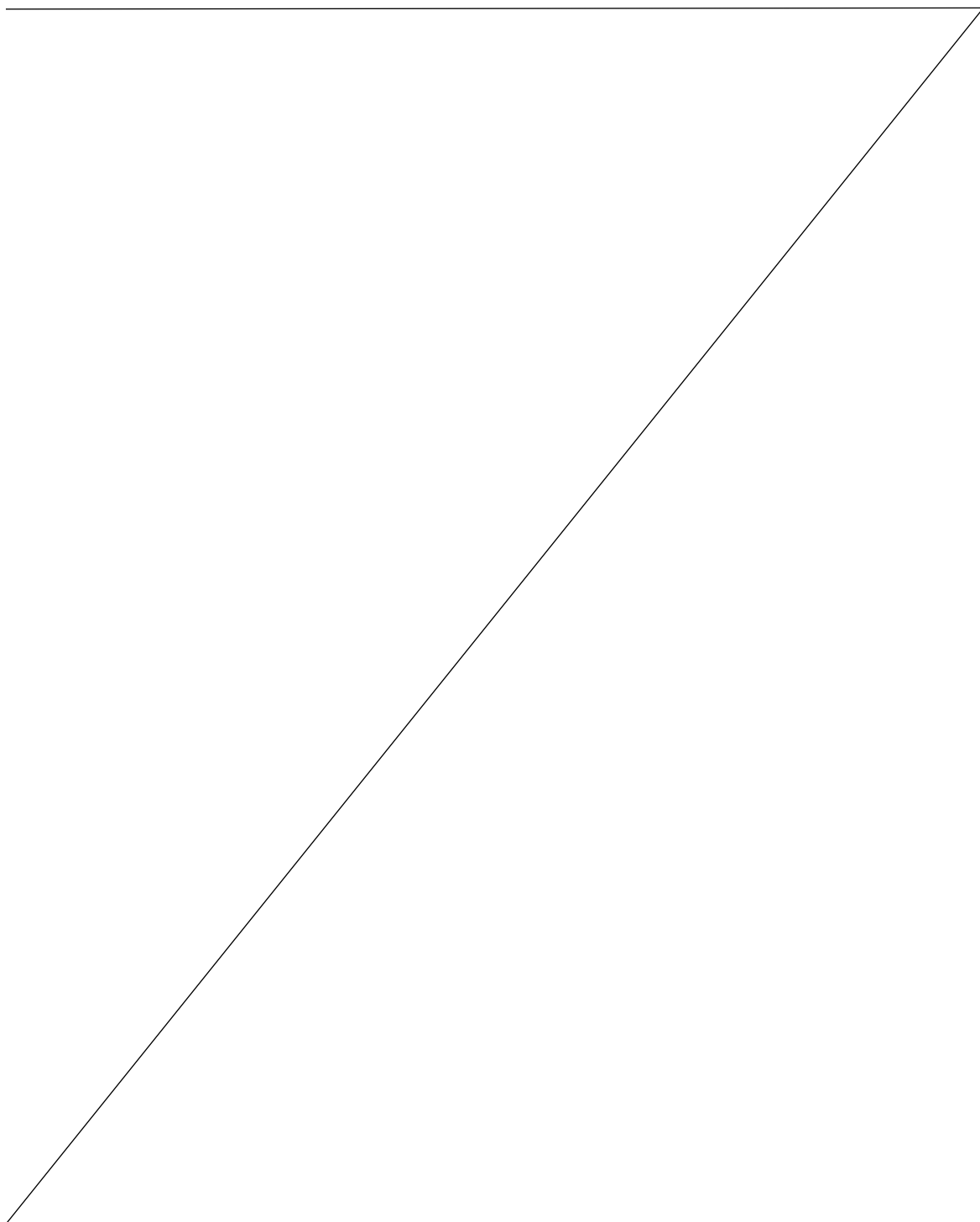
Le syndicat de communes est exonéré de l'impôt sur le bénéfice en vertu de l'art. 56, al. 1, let. c, LIFD, resp. de l'art. 83, al. 1, let. c, de la Loi sur les impôts (LI) du Canton de Berne.

15.4. Taxe sur la valeur ajoutée

Selon l'art. 21 LTVA, le transfert et la constitution de droits réels sur des immeubles sont exonérés de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) dans la mesure où l'assujetti n'a pas opté pour son imposition en vertu de l'art. 22 LTVA. Pour ce qui est des contrats d'exécution correspondants, il s'agira de simples transferts de propriété d'immeubles entre les Communes municipales de Nidau ainsi que de Bienne et le syndicat de communes, entre la Commune municipale de Nidau et Mobimo AG, ainsi qu'entre le syndicat de communes et Mobimo AG. Or Mobimo AG n'est pas assujettie à l'obligation d'acquitter la TVA. Ni la Commune municipale de Nidau, ni celle de Bienne, ni le syndicat de communes n'ont opté pour une imposition en vertu de l'art. 22 LTVA.

15.5. Indemnisation de plus-values de planification

En ce qui concerne l'indemnisation de plus-values de planification, les parties renvoient aux garanties de la Commune municipale de Nidau figurant sous ch. 6.4.7. et 6.5.5. ci-avant.



16. DISPOSITIONS FINALES

16.1. Lex Koller

Mobimo AG garantit aux Communes municipales de Nidau et de Bienne qu'elle n'est pas une personne morale basée à l'étranger au sens des prescriptions sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. Mobimo AG s'engage, dans le cadre des contrats d'exécution, à produire les attestations requises au sens des prescriptions sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Si, au moment de la conclusion d'un ou plusieurs contrats d'exécution, Mobimo AG ne remplit plus cette condition préalable, Mobimo AG est alors autorisée et tenue de transférer les droits et obligations résultant du présent contrat à une société qui remplit cette condition préalable et qui est en mesure de produire l'attestation requise.

16.2. Réserve

Demeure réservée la réalisation de la condition suspensive selon ch. 1.3. ci-avant, notamment l'approbation de la fondation du syndicat de communes et des transactions relatives aux immeubles par les organes compétents des Communes municipales de Nidau et de Bienne.

16.3. Frais

Les frais relatifs aux obligations imparties au syndicat de communes résultant du présent contrat (notamment dans le domaine de l'infrastructure) doivent être supportés par le syndicat de communes dans la mesure et pour autant que le présent contrat ne prévoit aucune disposition contraire.

Les frais en rapport avec l'établissement du présent contrat vont intégralement à la charge de la société de projet AGGLOlac.

Les frais en rapport avec la future exécution des présents accords précontractuels pour le géomètre, le bureau du registre foncier et le notaire sont imputés comme suit:

- dans la mesure où ces frais concernent la constitution des immeubles contractuels (obligation de division, obligation d'inclusion d'immeubles et de parties d'immeubles dans le syndicat de communes, obligation de réunion d'immeubles, et obligation de constitution de droits de superficie; voir sous ch. 3.3. à 3.6 ci-avant): ils vont à la charge des Communes municipales de Nidau et de Bienne, resp. à la charge du syndicat de communes;
- dans la mesure où ces frais concernent la constitution de servitudes selon ch. 5 ci-avant: ils vont pour moitié à la charge du syndicat de communes d'une part, et pour moitié à Mobimo AG d'autre part;
- dans la mesure où ces frais concernent l'exécution du contrat de vente: ils vont à la charge de Mobimo AG (y compris l'impôt sur les mutations selon ch. 15.1.2. ci-avant);
- dans la mesure où ces frais concernent tout le reste: ils vont pour moitié à la charge du

syndicat de communes d'une part, et pour moitié à Mobimo AG d'autre part.

Les parties confirment que le notaire les a informées du montant probable des frais de notaire ainsi que des règles de l'Ordonnance sur les émoluments des notaires (OEmN) du Canton de Berne.

16.4. Tribunal arbitral

Les Communes municipales de Nidau et de Bienne d'une part, ainsi que Mobimo AG d'autre part, s'engagent à soumettre à un tribunal arbitral tout litige, toute controverse et toute formulation de prétention de droit qui résulterait du présent contrat ou de modifications ou compléments ultérieurs apportés au présent contrat, resp. de modifications ou compléments ultérieurs se référant au présent contrat, y compris à sa genèse, à sa validité, à ses effets, à son interprétation, à une infraction à ce dernier ou à sa cessation. Cette obligation vaut aussi pour le syndicat de communes.

Le tribunal arbitral est composé d'une commission de trois membres, étant précisé que la ou le surarbitre doit être juriste, et que les deux juges arbitres doivent être toutes/tous deux dûment qualifiés. Si une partie veut en appeler au tribunal arbitral, elle est tenue de le communiquer par lettre recommandée à l'autre partie en désignant simultanément un / une juge arbitre. L'autre partie est également tenue de désigner un / une juge arbitre dans un délai de 30 jours. Les deux juges arbitres nomment ensuite un / une surarbitre. Si les juges arbitres ne parviennent pas à s'entendre sur la désignation du / de la surarbitre, le président de la Cour suprême du Canton de Berne procédera immédiatement à l'élection du / de la surarbitre.

Le for du tribunal arbitral est Bienne.

Si une partie déplace son siège à l'étranger, ou si un éventuel successeur de droit a son siège à l'étranger, la clause compromissoire demeure applicable de manière inchangée.

La clause compromissoire ainsi que le rapport contractuel principal sont exclusivement soumis au droit suisse. L'application des dispositions du Chapitre 12 de la Loi fédérale sur le droit international privé (LDIP; RS 291) est exclue. Le tribunal arbitral détermine lui-même la procédure au sens de l'art. 373, al. 2, CPC, hormis le fait qu'il faut au minimum qu'un échange d'écritures ait eu lieu entre les parties et que la délibération doit avoir lieu à huis clos.

Pour le règlement arbitral de litiges, le tribunal arbitral décide des modalités de la prise en charge des frais.

16.5. Annexes au contrat (récapitulation)

Annexe n° 1: Procuration spéciale du 22.04.2020

Annexe n° 2: Documentations de situation du 05.02.2020

Annexe n° 3: Questions relatives aux décisions et aux votations, projets du 18.02.2020

Annexe n° 4: Décompte de la société de projet (état: 31.12.2019)

- Annexe n° 5:** Règlement d'organisation du Syndicat de la rive du lac Nidau-Biel/Bienne», projet du 13.02.2020
- Annexe n° 6:** Modèle de contrat de droit de superficie du 21.02.2020
- Annexe n° 7:** Plans de servitudes – nouvelles servitudes du 05.02.2020
- Annexe n° 8:** Synthèse des prix d'achat et des prestations uniques, y compris modalités de répartition du prix total du 05.02.2020
- Annexe n° 9:** Vue d'ensemble relative aux contrats de bail à loyer et de bail à ferme
- Annexe n° 10:** Copie du «Rapport de base – Projet d'infrastructure "Surfaces"» du 18.07.2019
- Annexe n° 11:** Copie du contrat-cadre «Archéologie» du 09.05.2018, resp. du 13.06.2018
- Annexe n° 12:** Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse (état: 01.01.2013)
- Annexe n° 13:** Copie du *ruling* fiscal du 17.02.2020, avec déclaration de consentement du 02.03.2020 (BU 2016/99)

16.6. Autorisation d'enregistrement

Les autorisations d'enregistrement relatives au traitement au registre foncier des accords précontractuels précités seront accordées par les parties dans les contrats d'exécution concernés.

16.7. Expéditions

Le présent acte authentique public est établi en triple exemplaire sous forme papier à destination de la Commune municipale de Nidau, la Commune municipale de Bienne et Mobimo AG.

* * * * *

Le présent acte authentique est dressé par le notaire, et il est lu en sa présence par les comparants ayant l'exercice des droits civils. Immédiatement après sont appelés en tant que témoins:

- Madame Anja Pfeuti, MLaw, notaire, c/o III dasadvokaturbuero, Herrengasse 22, 3011 Berne
- Madame Manuela Mosimann, MLaw, avocate, c/o III dasadvokaturbuero, Herrengasse 22, 3011 Berne

Après quoi le notaire procède à la datation de la minute qui est signé par ses soins et par les comparants.

Certifié en la forme authentique sans interruption et en présence de toutes les personnes impliquées dans les locaux de la société de projet AGGLOlac, Schlosstrasse 24, 2560 Nidau, le

De dato _____

Les parties au contrat:

Commune municipale de Nidau

.....
Sandra Hess

.....
Stephan Ochsenbein

Commune municipale de Bienne

.....
Erich Fehr

.....
Anna Barbara Labbé

Mobimo AG

.....
Daniel Ducrey

.....
Jürg Mosimann

Le notaire:

.....
Franz Müller

Les témoins établissent ensuite

l'attestation

suivante:

1. Les parties à l'acte authentique ont signé en notre présence et avec le notaire la présente minute.
2. Elles nous ont déclaré en présence du notaire qu'elles ont lu l'acte authentique en sa présence, et que l'acte authentique public contient des conventions relatives au projet AGGLOlac à Nidau.
3. Selon notre perception, les parties à l'acte authentique se trouvaient en l'état d'exercer leurs droits civils.

Nidau, le 30 avril 2020

Les témoins: