

PROMESSE DE
VENTE ET D'ACHAT

Devant DIDIER RICKLI, NOTAIRE à Echallens pour le Canton de Vaud, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

Marylène Irène VILLARD, fille de Robert Gaston Vaney, née le 3 février 1957,
mariée, originaire de Cugy, domiciliée à 1306 Daillens, route d'Eclépens 6. _____

(ci-après : «**la promettant-venderesse**»), _____

d'autre part : _____

la **COMMUNE DE CUGY**, au nom de laquelle agissent valablement Thierry
Amy, syndic, et Delphine Gerber, secrétaire municipale, lesquels produisent un extrait con-
forme du procès-verbal de la séance du Conseil communal du ..., pièce qui demeurera ci-
annexée. _____

(ci-après : «**la promettant-acquéreuse**»). _____

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparantes exposent ce qui suit : _____

La promettant-venderesse est propriétaire de la parcelle ci-après : _____

Bien-fonds Cugy / 66

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5516 Cugy	
Numéro d'immeuble	66	
E-GRID	CH 74458 37228 45	
Surface	16'059 m ² , numérisé	
Mutation	24.02.2010 005-2010/564/0 SAU	
No plan:	4	
Désignation de la situation	Rue du Village	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 464 m ² Accès, place privée, 6 m ² Champ, pré, pâturage, 15'237 m ² Jardin, 352 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation et rural, N° d'assurance: 12, 418 m ² Bâtiment, N° d'assurance: 146, 46 m ²	
Estimation fiscale	400'000.00	RG94
Propriété		
Propriété individuelle		
Villard Marylène (Vaney), 03.02.1957,		28.10.1977 005-103443 Succession 11.05.2015 006-2015/3171/0 Succession

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.11.2000 005-311672	(C) Canalisation(s) d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau potable ID.005-2001/002100
08.10.2018 006-2018/10028/0	(C) Passage public à pied ID.006-2018/005091 en faveur de Cugy la Commune, Cugy

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

* * *

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : _____

II. PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

Article 1

Objet de la promesse de vente et d'achat

Marylène Villard promet-vendre à la Commune de Cugy qui promet-acheter en propriété individuelle : _____

- *un bien-fonds de 1'536 m² environ à détacher de la parcelle 66 de la commune de Cugy sus-désignée, et* _____

• un bien-fonds de 1'931 m2 environ à détacher de la parcelle 66 de la commune de Cugy sus-désignée, _____

(ci-après : « les immeubles ») _____

Les immeubles promis vendus sont ceux entouré d'un liseré rouge sur le plan visé des parties et annexé au présent acte. _____

Article 2

État juridique et matériel

Les immeubles promis-vendus seront transférés dans leur état juridique et matériel actuel, que la promettant-acquéreuse déclare bien connaître, avec tous leurs droits et dépendances, parties intégrantes et accessoires quelconques. Ils seront francs de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. Demeure réservé l'épuration des droits et charges qui aura lieu lors du fractionnement définitif. Il est d'ores et déjà précise que les immeubles promis-vendus seront vendus libres d'annotation, de charge foncière, de mention, de gage immobilier, de bail et de tout occupant. _____

Les servitudes sus-désignées, intéressant la parcelle 66 de Cugy, seront épurées pour le jour de la vente définitive. _____

La promettant-venderesse s'affranchit de toute autre garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et la promettant-acquéreuse accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des obligations reste toutefois réservé. La promettant-venderesse et la promettant-acquéreuse confirment avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné. _____

Article 3

Restrictions de la propriété foncière

La promettant-acquéreuse a connaissance du fait que certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou le droit privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. _____

Il s'agit notamment des dispositions de droit fédéral, cantonal et communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions, des règles de voisinage et des distances des bâtiments par rapport aux axes des routes. _____

Article 4

Prix de vente

Le prix de vente est fixé à la somme de : _____

UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS _____

(Fr. 1'850'000.-). _____

Article 5

Paiement du prix

Le prix de vente sera entièrement payé par virement sur le compte bancaire du notaire soussigné, le jour de l'exécution de la vente.

Article 6

Transfert de propriété, des produits et des risques

Le transfert de propriété aura lieu le jour du dépôt de la copie de l'acte de vente définitive au Registre foncier.

Quant à l'entrée en jouissance avec transfert des produits et des risques, elle aura lieu le jour du paiement intégral du prix de vente.

Un décompte de jouissance comprenant notamment les contributions publiques et les primes d'assurances privées et ECA relatives aux immeubles sera établi, valeur au jour de l'exécution de la vente, par les soins et aux frais de la promettant-venderesse, dans les trois mois. Le solde en sera exigible immédiatement.

Article 7

Logement familial

Il résulte des faits que les immeubles promis-vendu ne constitue pas le logement familial de la promettant-venderesse au sens de l'article 169 du Code civil suisse.

III. CLAUSES PARTICULIERES

Article 8

Conditions

La présente promesse de vente et d'achat est conclue ferme de part et d'autre, aucune des parties ne pouvant se délier.

Toutefois, l'exécution du présent acte est soumise à l'autorisation de la Direction générale de l'agriculture, de la viticulture et des affaires vétérinaires (DGAV) et de la Commission foncière et rurale, section I (CF I), à Lausanne, de morceler la parcelle 66 de Cugy.

Article 9

Echéance de la promesse de vente et d'achat

La présente vente arrivera à échéance dans un délai maximum de 60 jours dès la réalisation de la condition mentionnée à l'article 8 ci-dessus, mais au plus tard le **31 mars 2027**, date à laquelle elle devra être exécutée de part et d'autre, le prix payé et les immeubles libérés.

En cas de non réalisation de cette condition en date du **31 mars 2027** le présent acte serait annulé purement et simplement.

Les parties seront convoquées, dans un délai maximum de 60 jours dès l'avènement de la condition susmentionnée, à une heure encore à déterminer, en l'étude du notaire soussigné, pour la stipulation de la vente découlant des présentes. —————

IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 10

Frais à la charge de la promettant-acquéreuse

Les frais du présent acte, de son inscription au Registre foncier, de l'acte de vente définitive, de plan et de bornage (géomètre) et les frais liés à la DGAV et à la Commission foncière, ainsi que les droits de mutation sont à la charge de la promettant-acquéreuse. —————

Il est rappelé qu'aucun droit de mutation n'est prélevé lors d'un transfert immobilier à une commune conformément à l'article 3 lettre a bis de la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations. ———

Article 11

Frais à la charge de la promettant-venderesse

La promettant venderesse aura à sa charge l'éventuel impôt sur le gain immobilier. —————

Conformément aux dispositions de l'article 237 de la Loi sur les impôts directs cantonaux, le cinq pour cent (5 %) du prix de vente demeurera consigné auprès du notaire soussigné lors de la signature de la réquisition de transfert, en garantie du paiement de l'impôt frappant l'éventuel bénéfice réalisé par la promettant-venderesse. —————

Article 12

For et élection de domicile

Toutes contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront jugées par les Tribunaux du lieu de situation du terrain. —————

À défaut de domicile ou de siège en Suisse, les personnes en cause élisent domicile au Greffe du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois à Yverdon-les-Bains. —————

V. DROIT D'EMPTION

Afin de garantir les droits de la promettant-acquéreuse, la promettant-venderesse lui concède un droit d'emption sur les biens-fonds objets de la présente promesse de vente et d'achat d'environ mille cinq cent trente-six mètres carrés (1'536m²) et d'un bien-

fonds d'environ mille neuf cent trente et un mètres carrés (1'931m²) à détacher de la parcelle 66 de Cugy, aux conditions ci-après : _____

Prix : un million huit cent cinquante mille francs (Fr. 1'850'000.-). _____

Paiement du prix : le jour de l'exécution de la vente, sous déduction de tout acompte payé antérieurement. _____

Exercice et expiration : en tout temps dès ce jour et jusqu'au 30 avril 2027. -

Pour le surplus, les autres conditions du présent acte sont également applicables. _____

Ce droit sera annoté au Registre foncier. Il est expressément cessible. _____

VI. REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

- Annotation : Droit d'emption sur la parcelle 66 de Cugy au 30 avril 2027.

DONT ACTE lu aux comparants qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Echallens, le ***** DEUX MILLE VINGT-DEUX. -

PROMESSE DE
VENTE ET D'ACHAT

Devant DIDIER RICKLI, NOTAIRE à Echallens pour le Canton de Vaud, _____

comparaissent : _____

d'une part : _____

Marylène Irène VILLARD, fille de Robert Gaston Vaney, née le 3 février 1957,
mariée, originaire de Cugy, domiciliée à 1306 Daillens, route d'Eclépens 6. _____

(ci-après : «**la promettant-venderesse**»), _____

d'autre part : _____

la **COMMUNE DE CUGY**, au nom de laquelle agissent valablement Thierry
Amy, syndic, et Delphine Gerber, secrétaire municipale, lesquels produisent un extrait con-
forme du procès-verbal de la séance du Conseil communal du ..., pièce qui demeurera ci-
annexée. _____

(ci-après : «**la promettant-acquéreuse**»). _____

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparantes exposent ce qui suit : _____

La promettant-venderesse est propriétaire de la parcelle ci-après : _____

Bien-fonds Cugy / 66

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5516 Cugy	
Numéro d'immeuble	66	
E-GRID	CH 74458 37228 45	
Surface	16'059 m ² , numérisé	
Mutation	24.02.2010 005-2010/564/0 SAU	
No plan:	4	
Désignation de la situation	Rue du Village	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 464 m ² Accès, place privée, 6 m ² Champ, pré, pâturage, 15'237 m ² Jardin, 352 m ²	
Bâtiments/Constructions	Habitation et rural, N° d'assurance: 12, 418 m ² Bâtiment, N° d'assurance: 146, 46 m ²	
Estimation fiscale	400'000.00	RG94
Propriété		
Propriété individuelle		
Villard Marylène (Vaney), 03.02.1957,		28.10.1977 005-103443 Succession 11.05.2015 006-2015/3171/0 Succession

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.11.2000 005-311672	(C) Canalisation(s) d'eaux usées, d'eaux claires et d'eau potable ID.005-2001/002100
08.10.2018 006-2018/10028/0	(C) Passage public à pied ID.006-2018/005091 en faveur de Cugy la Commune, Cugy

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

* * *

Cela exposé, les comparants conviennent de ce qui suit : _____

II. PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

Article 1

Objet de la promesse de vente et d'achat

Marylène Villard promet-vendre à la Commune de Cugy qui promet-acheter en propriété individuelle : _____

un bien-fonds de 12'592 m² environ à détacher de la parcelle 66 de la commune de Cugy sus-désignée (ci-après : « l'immeuble »). _____

L'immeuble promis vendu est celui entouré d'un liseré rouge sur le plan visé des parties et annexé au présent acte. _____

_____ **Article 2** _____

_____ **État juridique et matériel** _____

L'immeuble promis-vendu sera transféré dans son état juridique et matériel actuel, que la promettant-acquéreuse déclare bien connaître, avec tous ses droits et dépendances, parties intégrantes et accessoires quelconques. Il sera franc de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. Demeure réservé l'épuration des droits et charges qui aura lieu lors du fractionnement définitif. Il est d'ores et déjà précise que l'immeuble promis-vendu sera vendu libre d'annotation, de charge foncière, de mention, de gage immobilier, de bail et de tout occupant. _____

Les servitudes sus-désignées, intéressant la parcelle 66 de Cugy, seront épurées pour le jour de la vente définitive. _____

La promettant-venderesse s'affranchit de toute autre garantie quelconque pour les défauts matériels éventuels et la promettant-acquéreuse accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des obligations reste toutefois réservé. La promettant-venderesse et la promettant-acquéreuse confirment avoir été dûment informés de la portée de cette clause par les soins du notaire soussigné. _____

_____ **Article 3** _____

_____ **Restrictions de la propriété foncière** _____

La promettant-acquéreuse a connaissance du fait que certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou le droit privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. _____

Il s'agit notamment des dispositions de droit fédéral, cantonal et communal sur l'aménagement du territoire et la police des constructions, des règles de voisinage et des distances des bâtiments par rapport aux axes des routes. _____

_____ **Article 4** _____

_____ **Prix de vente** _____

Le prix de vente est fixé à la somme de : _____

_____ **UN MILLION HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS** _____

_____ (Fr. 1'850'000.-). _____

_____ **Article 5** _____

_____ **Paiement du prix** _____

Le prix de vente sera entièrement payé par virement sur le compte bancaire du notaire soussigné, le jour de l'exécution de la vente. _____

Article 6

Transfert de propriété, des produits et des risques

Le transfert de propriété aura lieu le jour du dépôt de la copie de l'acte de vente définitive au Registre foncier.

Quant à l'entrée en jouissance avec transfert des produits et des risques, elle aura lieu le jour du paiement intégral du prix de vente.

Un décompte de jouissance comprenant notamment les contributions publiques relatives à l'immeuble sera établi, valeur au jour de l'exécution de la vente, par les soins et aux frais de la promettant-venderesse, dans les trois mois. Le solde en sera exigible immédiatement.

Article 7

Logement familial

Il résulte des faits que l'immeuble promis-vendu ne constitue pas le logement familial de la promettant-venderesse au sens de l'article 169 du Code civil suisse.

III. CLAUSES PARTICULIERES

Article 8

Conditions

La présente promesse de vente et d'achat est conclue ferme de part et d'autre, aucune des parties ne pouvant se délier.

Toutefois, l'exécution du présent acte est soumise à la modification de la zone du bien-fonds promis vendu en zone d'utilité publique.

Article 9

Echéance de la promesse de vente et d'achat

La présente vente arrivera à échéance dans un délai maximum de 60 jours dès la réalisation de la condition mentionnée à l'article 8 ci-dessus, mais au plus tard le **31 mars 2027**, date à laquelle elle devra être exécutée de part et d'autre, le prix payé et les immeubles libérés.

En cas de non réalisation de cette condition en date du **31 mars 2027** le présent acte serait annulé purement et simplement.

Les parties seront convoquées, dans un délai maximum de 60 jours dès l'avènement de la condition susmentionnée, à une heure encore à déterminer, en l'étude du notaire soussigné, pour la stipulation de la vente découlant des présentes.

En cas d'inexécution du présent acte à l'échéance convenue ci-dessus (31.03.2027), un montant de cinquante mille francs (CHF 50'000.00) sera dû par la Commune de Cugy à la promettant-venderesse même si la condition susmentionnée ne s'était pas réalisée.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Article 10

Frais à la charge de la promettant-acquéreuse

Les frais du présent acte, de son inscription au Registre foncier et de l'acte de vente définitive, de géomètre, ainsi que les droits de mutation sont à la charge de la promettant-acquéreuse.

Il est rappelé qu'aucun droit de mutation n'est prélevé lors d'un transfert immobilier à une commune conformément à l'article 3 lettre a bis de la loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations.

Article 11

Frais à la charge de la promettant-venderesse

La promettant venderesse aura à sa charge l'éventuel impôt sur le gain immobilier.

Conformément aux dispositions de l'article 237 de la Loi sur les impôts directs cantonaux, le cinq pour cent (5 %) du prix de vente demeurera consigné auprès du notaire soussigné lors de la signature de la réquisition de transfert, en garantie du paiement de l'impôt frappant l'éventuel bénéfice réalisé par la promettant-venderesse.

Article 12

For et élection de domicile

Toutes contestations qui pourraient s'élever entre les parties au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat seront jugées par les Tribunaux du lieu de situation du terrain.

À défaut de domicile ou de siège en Suisse, les personnes en cause élisent domicile au Greffe du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois à Yverdon-les-Bains.

V. DROIT D'EMPTION

Afin de garantir les droits de la promettant-acquéreuse, la promettant-venderesse lui concède un droit d'emption sur le bien-fonds objet de la présente promesse de vente et d'achat d'environ douze mille cinq cent nonante-deux mètres carrés (12'592m²) à détacher de la parcelle 66 de Cugy, aux conditions ci-après :

Prix : un million huit cent cinquante mille francs (Fr. 1'850'000.-). _____

Paiement du prix : le jour de l'exécution de la vente, sous déduction de tout acompte payé antérieurement. _____

Exercice et expiration : en tout temps dès ce jour et jusqu'au 30 avril 2027. -

Pour le surplus, les autres conditions du présent acte sont également applicables. _____

Ce droit sera annoté au Registre foncier. Il est expressément cessible. _____

VI. REQUISITION POUR LE REGISTRE FONCIER

- Annotation : Droit d'emption sur la parcelle 66 de Cugy au 30 avril 2027.

DONT ACTE lu aux comparants qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Echallens, le ***** DEUX MILLE VINGT-DEUX. -