



Payerne

MUNICIPALITE DE PAYERNE

Au Conseil communal de Payerne :

Préavis n° 13/2024

Objet du préavis

Vente de la parcelle RF n° 2580 de 5'970 m² sise à la Tête Blanche et de la parcelle RF n° 4882 de 774 m² sise à la Vieille Broye à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse) en vue de la construction d'une STEP régionale

Table des matières

1. Préambule3

2. Objet du préavis 3

3. Vente de la parcelle RF n° 2580 et de la parcelle RF n° 4882..... 3

4. Produit de la vente4

5. Conclusions.....4

AU CONSEIL COMMUNAL
de et à
1530 Payerne

Monsieur le 1^{er} Vice-président,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal,

1. Préambule

L'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Eparsé) a été constituée en 2018. Selon ses statuts, les buts de l'association sont :

- la prise en charge de l'épuration des eaux usées recueillies par les égouts des communes membres ;
- l'exploitation et l'entretien des installations propriétés de l'association ;
- l'étude, la planification et la réalisation d'autres concepts régionaux en rapport avec la protection générale des eaux intéressant les communes membres, en raison d'obligations découlant de lois fédérales ou cantonales.

En date du 13 mai 2024, la Direction Générale du Territoire et du Logement a informé la Commune de Payerne que le Plan d'Affectation L'Eparsé a été approuvé par le Département des Institutions, du Territoire et du Sport le 28 février 2024. Il est dès lors entré en vigueur à cette date.

2. Objet du préavis

Le présent préavis a pour but de demander au Conseil communal les autorisations de vente d'une surface totale de 6'744 m² à L'Eparsé, soit :

- parcelle RF n° 2580 de 5'970 m² sise à la Tête Blanche ;
- parcelle RF n° 4882 de 774 m² sise à la Vieille Broye.

3. Vente de la parcelle RF n° 2580 et de la parcelle RF n° 4882

En date du 19 juillet 2021, la Municipalité et L'Eparsé ont signé, devant notaire, un acte de vente à terme conditionnelle pour la parcelle RF n° 2580 et la parcelle RF n° 4882, terrains destinés à accueillir la future STEP régionale.

Selon l'acte notarié annexé, le prix de vente a été fixé par les parties, sans aucune autre prestation, à Fr. 30.—/m², soit pour la parcelle RF n° 2580 à Fr. 179'100.— et pour la parcelle RF n° 4882 à Fr. 23'220.—. Le montant total de Fr. 202'320.— sera payé par l'acheteur dans les trente jours dès la réalisation des conditions suspensives.

Cette vente est conditionnée à 2 conditions cumulatives :

- L'Eparsé doit obtenir la décision de classement en zone d'intérêt général de l'entier des parcelles RF n^{os} 2580 et 4882 ;
- le Conseil communal doit autoriser la Municipalité à vendre les parcelles RF n° 2580 et 4882 au prix global susmentionné.

En date du 14 novembre 2022, un acte de prolongation de vente à terme conditionnelle a été signé devant notaire afin de répondre aux 2 conditions citées ci-avant. L'ultime délai pour l'exécution de la présente vente à terme est fixé au 30 juin 2025.

Des extraits des actes notariés susmentionnés ont été insérés dans le préavis n° 30/2022 Plan d'Affectation L'Éparse, adoption et proposition de levée des oppositions et le préavis n° 17/2023 Plan d'Affectation L'Éparse, règlement, étude d'impact sur l'environnement et levée des oppositions (décision finale).

La première condition étant réalisée, il est dès lors nécessaire de soumettre cette vente de terrain à l'approbation du Conseil communal par le présent préavis.

4. Produit de la vente

Le produit de la vente de Fr. 202'320.— sera attribué au compte de fonctionnement de l'année durant laquelle le transfert de propriété sera réalisé.

5. Conclusions

En conclusion, nous vous prions, Monsieur le 1^{er} Vice-président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, de bien vouloir voter les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE PAYERNE

- vu** le préavis n° 13/2024 de la Municipalité du 5 juin 2024 ;
- ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier cette affaire ;
- considérant** que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

DECIDE

- Article 1** : d'autoriser la Municipalité à vendre à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse) la parcelle RF n° 2580, 5'970 m², et la parcelle RF n° 4882, 774 m², pour le prix total de Fr. 202'320.— selon les conditions émises dans l'acte notarié signé le 19 juillet 2021 et sa prolongation signée le 14 novembre 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le 1^{er} Vice-président, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil communal, nos salutations distinguées.

Ainsi adopté le 5 juin 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le 1^{er} Vice-président :

La Secrétaire adj.:

(LS)

J. Henchoz

C. Combremont

- Annexes** : Plan d'Affectation L'Éparse, approuvé le 28 février 2024
Extraits du RF – parcelle n° 2580 et parcelle n° 4882
Actes notariés du 19 juillet 2021 et du 14 novembre 2022

- Municipaux délégués** : M. Eric Küng
M. Jacques Henchoz



COMMUNE DE PAYERNE

Projet de STEP régionale L'Eparse

Plan d'affectation L'Eparse

ENQUETE PUBLIQUE

PAY 22.02

Date : 21.03.2022

Echelle : 1 : 1'000

LEGENDE

- Périmètre du plan d'affectation
 - Limite parcellaire existante
 - Limite parcellaire existante et supprimée
- Type de zone d'affectation**
- Zone affectée à des besoins publics 15 LAT
 - Zone de verdure a 15 LAT
 - Zone de verdure b 15 LAT
 - Zone de protection de la nature et du paysage 17 LAT
- Alignements**
- Délimitation de lisière selon constatation de nature forestière du 14.11.2019
 - Limite des 10m à la lisière forestière
 - Espace réservé aux eaux
 - Césures paysagères
- Informations indicatives**
- Accès principal
 - Accès secondaire

n° parcelle	Surface RF	Propriétaire
2582	6840 m ²	Düscher Claire-Lise
2581	5120 m ²	Agramat SA
2580	5970 m ²	Commune de Payerne
4882	774 m ²	Commune de Payerne

Approuvé par la Municipalité en séance du : 17 novembre 2023
Le Syndic : [Signature] La Secrétaire

Soumis à l'enquête publique en date du : 16 mai 2022
Le Syndic : [Signature] La Secrétaire

Adopté par le Conseil communal en séance du : 14 décembre 2023
Le(la) Président(e) : [Signature] Le(la) Secrétaire

Approuvé par le département compétent en date du : 28 FEV. 2024
La cheffe du département : [Signature]

Entrée en vigueur : 28 FEV. 2024





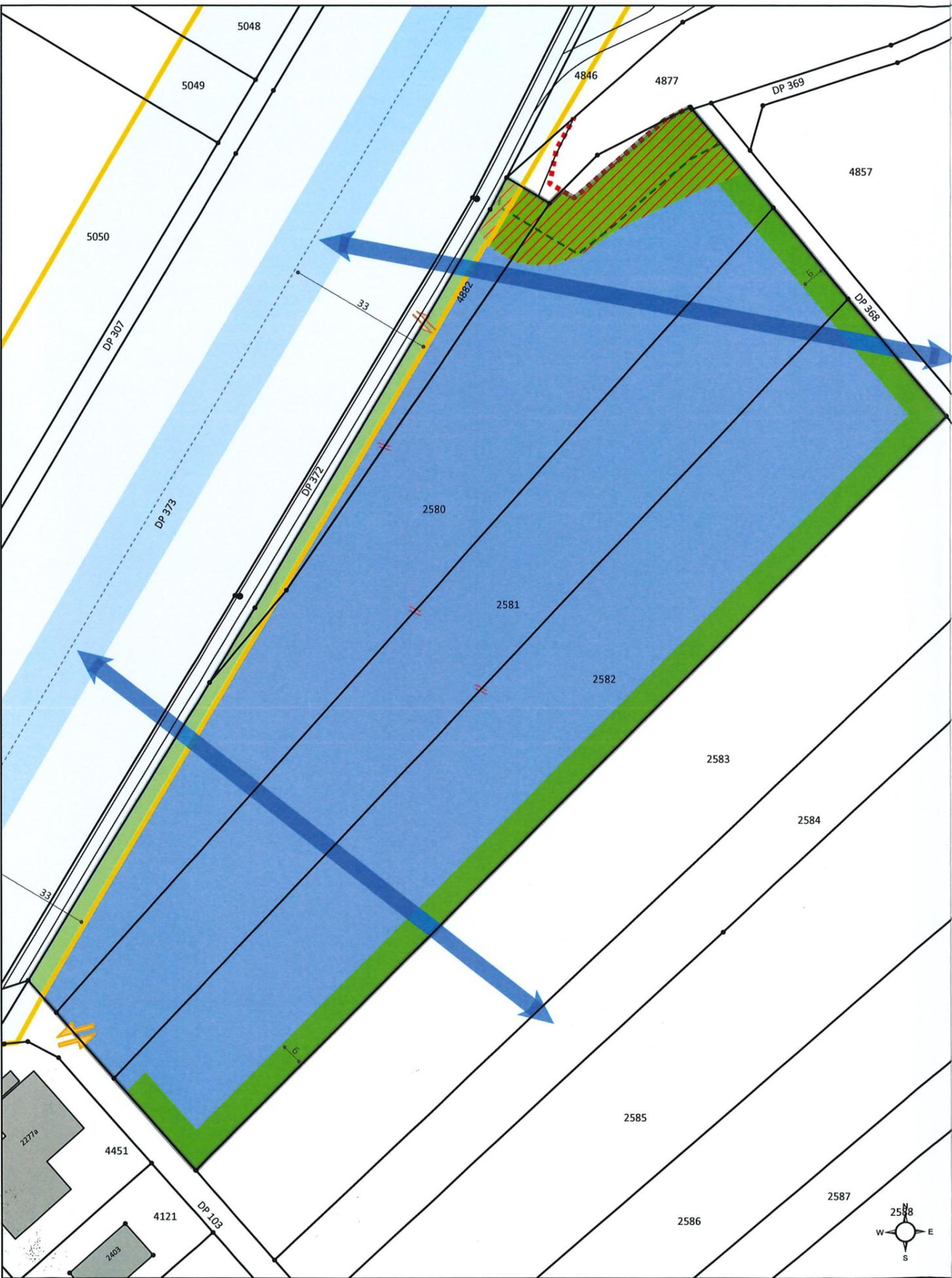

Plan de base établi conformément au plan cadastral mis à jour et authentifié le:

par l'ingénieur géomètre breveté:

Projet de modification de l'état parcellaire du 4 mars 2022 certifié par Joachim Nicod, ingénieur géomètre breveté.

Certifié le: 11 mai 2022

Signature : [Signature]





Extrait du registre foncier Bien-fonds Payerne / 2580

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5822 Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	2580
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH107757753623
Surface	5'970 m ² , numérique
Mutation	26.02.2020 006-2020/1930/2 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	89
Désignation de la situation	A la Tête Blanche
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 5'970 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuille de dépendance	
Estimation fiscale	5'000.00

Propriété

Propriété individuelle
Payerne la Commune, Payerne,

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

01.04.1912 003-95890 (C) Passage à char ID.003-2004/003025
en faveur de B-F Payerne 5822/2581
en faveur de B-F Payerne 5822/2582
en faveur de B-F Payerne 5822/2583
en faveur de B-F Payerne 5822/2584

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Passage à char, Selon tracé figuré en jaune sur le plan annexé.
ID.003-2004/003025

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché



Extrait du registre foncier Bien-fonds Payerne / 4882

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5822 Payerne
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	4882
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH933679571804
Surface	774 m ² , numérique
Mutation	26.02.2020 006-2020/1930/2 Mensuration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	89
Désignation de la situation	Vieille Broye
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 774 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	100.00 2001

Propriété

Propriété individuelle
Payerne la Commune, Payerne, 01.11.1999 003-129423 Remaniement parcellaire

Mentions

20.01.1987 003-111'148 Améliorations foncières ID.003-2003/000005

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Mention, Améliorations foncières, ID.003-2003/000005 Voir exercice scanné en annexe.
21/3093 du 22.03.2021 - Ajout :
Date d'exigibilité des frais "titre exécutoire" : 1er décembre 2017.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Explications :

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	Affiché
ID des autres droits:	Affiché
ID des gages immobiliers:	Affiché
Tous les titres de droit:	Affiché
Extrait détaillé des autres droits:	Affiché
Extrait détaillé des gages immobiliers:	Affiché

Numéro 8'971.-
du 19 juillet 2021

=====

VENTE A TERME CONDITIONNELLE

Devant PHILIPPE DRUEY, notaire à Payerne, pour le Canton de Vaud, _____
_____ se présentent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE PAYERNE**, _____

son syndic Eric KÜNG, domicilié à Payerne, et sa secrétaire municipale Cynthia THÖNY,
domiciliée à Grandcour, qui l'engagent par leur signature collective, _____

ci-après nommée "le vendeur", _____

et d'autre part : _____

au nom de "**Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de
Payerne (L'Eparsé)**", association dont le siège est à Payerne, _____

son président Alexandre VONLANTHEN et sa secrétaire Marie-Claude FONTANA, tous
deux domiciliés à Cugy (Fribourg), qui l'engagent par leur signature collective en confor-
mité de l'article 23 des statuts de ladite association, _____

ci-après nommée "l'acheteur". _____

Les comparantes ès qualités exposent préalablement ce qui suit : _____

a) Dans le cadre de l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration intercommunale
sur le site de l'Eparsé à Payerne, l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux
de la zone de Payerne (L'Eparsé) souhaite acquérir notamment les parcelles 2580 et 4882
de Payerne, propriété de la COMMUNE DE PAYERNE. _____

b) Une fois le classement en zone d'intérêt général de l'entier de la surface nécessaire à
l'aménagement de ladite station d'épuration, les parcelles 2580 et 4882 de Payerne seront
classées en zone d'intérêt général. _____

c) L'achat de ces terrains étant soumis à la décision de classement en zone d'intérêt général, l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse) demande que le contrat de vente soit soumis notamment à la réalisation de dite condition précitée. _____

Ceci exposé, les comparantes ès qualités conviennent de ce qui suit : _____

La COMMUNE DE PAYERNE vend à l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse), qui achète, les terrains désignés comme suit au Registre foncier : _____

Propriétaire : **PAYERNE, la Commune.** _____

COMMUNE DE PAYERNE

<u>Parcelle</u>	<u>Fol.</u>	<u>A la Tête Blanche</u>	<u>m2</u>	<u>E.F.</u>
2580	89	champ, pré, pâturage <u>Mention numéro 011-2013/1390/0 :</u> Mensuration en cours (ID.011-2013/000560)	5'970	5'000
<u>Vieille Broye</u>				
4882	89	champ, pré, pâturage <u>Mention numéro 003-111148 :</u> Améliorations foncières (ID.003-2003/000005) <u>Mention numéro 011-2013/1390/0 :</u> Mensuration en cours (ID.011-2013/000560)	774	100

Note : les terrains ci-dessus désignés demeurent assujettis aux restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, et dont certaines ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment de celles résultant de la loi et des règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire ainsi que des lois sur les routes, les forêts, la protection des eaux et le code rural et foncier. _____

Etat des droits et charges _____

intéressant les parcelles 2580 et 4882 de Payerne _____

A.- Annotation – Gage immobilier _____

Néant _____

B.- Servitude _____

Numéro 003-95890 (charge) : passage à char (ID.003-2004/003025) _____

(grève la parcelle 2580) _____

Les clauses et conditions de la vente sont les suivantes : _____

1.- Les terrains objet des parcelles 2580 et 4882 de Payerne ci-dessus désignées sont vendus dans leur état actuel, sans aucune garantie, tel que les représentants de l'acheteur déclarent le connaître et au sujet duquel ils ne font aucune réserve quelconque, avec tous leurs droits, dépendances, accessoires et parties intégrantes, libres d'annotation, de servitude pour ce qui est de la parcelle 4882, de charges hypothécaire et foncière. _____

2.- Le Registre foncier fait règle en ce qui concerne la désignation des terrains vendus et leur surface. _____

L'acheteur ès qualités déclare s'être suffisamment renseigné auprès des organes cantonaux et communaux compétents sur les possibilités de construction, d'occupation et d'exploitation existant sur les terrains vendus, connaître la zone dans laquelle sont englobés dits terrains ainsi que leur état d'équipement. _____

3.- L'acheteur ès qualités déclare savoir que les parcelles 2580 et 4882 de Payerne sont actuellement affermées à Gérald Savary, agriculteur exploitant à Payerne. Ce dernier est parfaitement informé du fait que ledit bail à ferme agricole prendra fin dès que l'obtention d'un permis de construire définitif et exécutoire permettra la construction de la station d'épuration. _____

En conséquence, en application de l'article 14 de la loi fédérale sur le bail à ferme agricole (LBFA), l'acheteur ès qualités assume la continuation du bail à ferme précité jusqu'à son échéance précitée. _____

L'acheteur ès qualités est également expressément rendu attentif par le notaire soussigné sur le fait que la résiliation d'un bail à ferme ne vaut qu'en la forme écrite et qu'il y aura lieu d'en informer le fermier au moins une année à l'avance. _____

Par ailleurs, l'acheteur ès qualités déclare avoir informé le fermier du fait qu'il ne disposera plus de son droit de préemption légal dès lors que les terrains affermés auront été classés en zone d'intérêt général. _____

4.- L'acheteur ès qualités déclare avoir connaissance de la servitude grevant la parcelle 2580 de Payerne. Il déclare ne faire aucune réserve à ce sujet et dispense le notaire soussigné de lui fournir l'exercice complet de dite servitude, tel que figurant au Registre foncier.

5.- L'acheteur est subrogé aux droits et obligations du vendeur envers le syndicat d'améliorations foncières objet de la mention numéro 003-111148 intéressant la parcelle 4882 de Payerne ci-dessus désignée. Il devra dès lors participer aux frais du syndicat et deviendra titulaire de la soulte. _____

Les versements anticipés effectués à la caisse du syndicat sont acquis à l'acheteur. _____

Les soultes complémentaires, résultant des mutations provoquées par l'exécution des travaux, sont calculées à la valeur d'estimation d'enquête. _____

6.- Le vendeur ès qualités déclare avoir satisfait à toutes les obligations de droit public ou privé lui incombant et pouvant donner lieu à hypothèque légale de droit public ou privé.

7.- La prise de possession, le transfert des droits, des charges, des profits et des risques auront lieu le jour de l'inscription du transfert immobilier au Registre foncier. _____

Toutefois, l'impôt foncier communal sans défalcation et toutes contributions périodiques relatifs aux terrains vendus pour l'année en cours incomberont au vendeur. _____

8.- Fixé par les parties, sans aucune autre prestation, à trente francs (Fr. 30.--) le mètre carré, soit pour la parcelle 2580 de Payerne à _____

_____ **CENT SEPTANTE-NEUF MILLE CENT FRANCS** _____

_____ **(Fr. 179'100.--)** _____

et pour la parcelle 4882 de Payerne à _____

_____ **VINGT-TROIS MILLE DEUX CENT VINGT FRANCS** _____

_____ **(Fr. 23'220.--)** _____

savoir au total pour les deux parcelles à _____

_____ * **DEUX CENT DEUX MILLE TROIS CENT VINGT FRANCS** * _____

_____ **(Fr. 202'320.--)** _____

le prix de vente sera entièrement payé par l'acheteur au vendeur, dans les trente jours dès la réalisation des conditions suspensives fixées sous chiffre 9.- ci-après, au moyen d'un virement de pareil montant sur le compte de consignation de l'Association des Notaires Vaudois (rubrique notaire Philippe Druey), auprès de la Banque Cantonale Vaudoise numéro IBAN CH70 0076 7000 C079 5885 6. _____

Les fonds disponibles seront reversés au vendeur dès la parution sur internet de l'inscription du transfert immobilier au journal du Registre foncier. _____

9.- Conditions suspensives _____

L'inscription du transfert immobilier au Registre foncier, valant transfert immobilier, est subordonnée aux deux conditions suspensives suivantes qui sont **cumulatives** : _____

A.- le Conseil communal de Payerne doit autoriser la Municipalité de Payerne à vendre les parcelles 2580 et 4882 de Payerne au prix global fixé sous chiffre 8.- ci-dessus, dite autorisation devant être définitive et exécutoire, tout délai référendaire étant échu; _____

B.- l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Eparsé) doit obtenir la décision de classement en zone d'intérêt général de l'entier des parcelles 2580 et 4882 de Payerne. _____

Pour autant que les deux conditions suspensives soient remplies, tous délais de recours étant échus, et que le prix de vente ait été intégralement payé par l'acheteur en respectant le délai de paiement fixé sous chiffre 8.- ci-dessus et le terme fixé sous chiffre 10.- ci-après, le notaire soussigné requerra le transfert immobilier au Registre foncier. _____

10.- Les comparantes ès qualités conviennent d'un ultime délai au **30 novembre 2022** pour l'exécution de la présente vente à terme. _____

Les comparantes ès qualités auront la faculté de prolonger cet ultime délai pour autant qu'elles s'entendent entre elles. _____

11.- Pour le cas où l'une et/ou l'autre des deux conditions suspensives réservées sous chiffre 9.- ci-dessus ne pourrait être entièrement réalisée dans le délai fixé sous chiffre 10.- ci-dessus, pour quelque cause que ce soit et tout délai de recours étant échu, le présent acte serait caduc. _____

Dans ce cas, le vendeur et l'acheteur seraient déliés de toutes obligations découlant pour eux du présent acte, sans qu'aucune indemnité ne soit due, ni d'une part ni de l'autre. —

Le vendeur devrait supporter les frais inhérents au présent acte si la première des deux conditions fixées (lettre A.- de la clause 9.- ci-dessus) n'était pas remplie. _____

L'acheteur devrait supporter les frais inhérents au présent acte si la seconde des deux conditions fixées (lettre B.- de la clause 9.- ci-dessus) n'était pas remplie. _____

12.- Si les deux conditions suspensives réservées sous chiffre 9.- ci-dessus sont remplies et que l'une ou l'autre des parties ne peut ou ne veut s'exécuter, quelles qu'en soient les causes, la partie non fautive aura le choix : _____

- soit de poursuivre l'exécution du contrat en demandant le paiement du prix de vente respectivement la livraison des terrains vendus, tous dommages et intérêts pour exécution tardive restant réservés, _____

- soit de renoncer à l'exécution du contrat et demander, en lieu et place, une indemnité de vingt mille deux cent trente-deux francs (Fr. 20'232.--), correspondant au dix pour cent (10 %) du prix de vente fixé sous chiffre 8.- ci-dessus, à titre de clause pénale. _____

13.- Sous réserve de la réalisation des deux conditions suspensives fixées sous chiffre 9.- ci-dessus, la présente vente est ferme et exécutoire, aucune des parties ne pouvant se délier du présent contrat par le paiement d'un dédit. _____

14.- Les parcelles 2580 et 4882 de Payerne ici vendues seront réunies aux immeubles contigus, à acquérir également par l'acheteur. Les modalités de la réunion de biens-fonds seront réglées dans une réquisition séparée à signer par l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse) et produite au Registre foncier simultanément à la copie conforme du présent acte. _____

15.- Les comparantes ès qualités s'engagent irrévocablement à entreprendre, dès aujourd'hui, l'ensemble des démarches nécessaires en vue de permettre la réalisation des conditions fixées sous chiffre 9.- ci-dessus, et à poursuivre sans interruption lesdites démarches pour mettre leur projet à exécution. _____

Le vendeur ès qualités s'engage en outre à signer, sans aucun frais à sa charge et sans aucune responsabilité de sa part, tous documents et plans relatifs à ces démarches. _____

16.- Le vendeur ès qualités déclare qu'aucune inscription relative à une pollution ne figure, à propos des terrains vendus, dans le cadastre cantonal des sites pollués, étant précisé qu'une non-inscription dans le cadastre des sites pollués n'équivaut pas à une attestation de non-pollution du site. _____

Les représentants du vendeur déclarent n'avoir aucune connaissance d'une éventuelle contamination ou pollution des terrains. Pour le reste, les comparantes ès qualités déclarent se conformer à la loi fédérale sur la protection de l'environnement du 7 octobre

1983, notamment à son article 32d qui précise que celui qui est à l'origine des mesures nécessaires à l'assainissement de sites pollués par des déchets assume les frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement du site pollué. _____

17.- Les comparantes ès qualités font ici préciser que le site accueillera une station d'épuration (STEP) et un chauffage à distance (CAD). _____

18.- Au regard de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE), le notaire soussigné devra certifier, après avoir lui-même vérifié les faits une fois que les conditions suspensives fixées sous chiffre 9.- ci-dessus auront été réalisées, que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis C ou d'un permis B (UE/AELE) avec domicile légal et effectif en Suisse : _____

- constituent la totalité des membres de l'association intercommunale ; _____
- sont créancières des fonds remboursables pour le cent pour cent (100 %). _____

En outre, le Comité de direction de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Eparse) devra certifier que ladite association agit pour son propre compte et non à titre fiduciaire pour le compte de personnes à l'étranger au sens de la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (LFAIE). _____

Une déclaration séparée devra donc être produite au Registre foncier à l'appui de la copie conforme du présent acte. _____

19.- Les comparantes ès qualités renoncent à stipuler dans le présent acte une clause d'exécution directe pour le recouvrement des prestations résultant du présent contrat (article 347 du code de procédure civile fédérale). _____

20.- Les frais du présent acte, les émoluments du Registre foncier et le droit de mutation incomberont à l'acheteur Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Eparse). _____

En vue du paiement de ces frais, émoluments et impôt et conformément à la loi vaudoise sur le droit de mutation, l'acheteur consignera en sus du prix de vente la somme de dix mille francs (Fr. 10'000.--) auprès du notaire soussigné. _____

De son côté, la COMMUNE DE PAYERNE est exonérée de l'impôt sur le gain immobilier en vertu de l'article 62, lettre a), de la loi vaudoise sur les impôts directs cantonaux. _____

21.- Pour tout litige susceptible de naître au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent acte, les comparantes ès qualités déclarent faire élection de domicile attributif de for et de juridiction exclusifs au Greffe civil du Tribunal d'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois à Yverdon-les-Bains, à défaut de domicile ou de siège dans le Canton de Vaud. _____

 _____ Réquisition pour le Registre foncier _____

Transfert immobilier _____

D O N T A C T E

lu par le notaire aux comparantes qui, ès qualités, l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante à Payerne, le dix-neuf juillet deux mille vingt et un. _____

(la minute est signée :) « E. Küng »
« C. Thöny »
« A. Vonlanthen »
« M.-C. Fontana »
« Philippe Druey, not. »

Numéro 9'455.-
du 14 novembre 2022

=====

PROLONGATION DE VENTE A TERME CONDITIONNELLE

Devant PHILIPPE DRUEY, notaire à Payerne, pour le Canton de Vaud, _____
_____ se présentent : _____

d'une part : _____

au nom de la **COMMUNE DE PAYERNE**, _____

sa mandataire Fanny BROYE, domiciliée à Combremont-le-Petit, qui l'engage en vertu d'une procuration spéciale du 27 octobre 2022, ci-annexée, signée par Eric KÜNG, syndic, domicilié à Payerne, et Cynthia THÖNY, secrétaire municipale, domiciliée à Grandcour, qui l'engagent par leur signature collective et par le sceau municipal, _____

et d'autre part : _____

au nom de "**Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Éparse)**", association dont le siège est à Payerne, _____

ci-après « L'Éparse », _____

son président Olivier CHERBUIN, domicilié à Corcelles-près-Payerne, et sa secrétaire Marie-Claude FONTANA, domiciliée à Cugy (Fribourg), qui l'engagent par leur signature collective en conformité de l'article 23 des statuts de ladite association. _____

Les comparantes ès qualités exposent préalablement ce qui suit : _____

a) Le 19 juillet 2021, selon acte instrumenté par le notaire soussigné sous numéro 8'971 de ses minutes, la COMMUNE DE PAYERNE a conclu avec L'Éparse une vente à terme conditionnelle portant sur les terrains objet des parcelles 2580 et 4882 de Payerne. _____

b) En vertu de l'acte précité, l'exécution de la vente à terme devait avoir lieu le 30 novembre 2022 au plus tard. Or, L'Éparse ne pourra pas respecter ce délai au motif que la seconde condition suspensive fixée dans l'acte ne pourra pas être remplie à cette date. En effet, la décision de classement en zone d'intérêt général de l'entier des parcelles 2580 et 4882 de Payerne ne peut pas intervenir tant que les oppositions formulées par quelques propriétaires voisins n'auront pas été levées par le Conseil communal de Payerne et que le délai de recours contre la décision communale ne sera pas échu sans que lesdits propriétaires interjetent un recours auprès de la Cour de droit administratif et public (CDAP) du Tribunal cantonal vaudois. _____

c) Compte tenu du fait que le classement en zone d'intérêt général de l'entier des parcelles 2580 et 4882 de Payerne n'a pas encore pu avoir lieu, la Municipalité de Payerne n'a pas encore sollicité son Conseil communal en vue d'obtenir l'autorisation de vendre les parcelles 2580 et 4882 de Payerne au prix global de deux cent deux mille trois cent vingt francs (Fr. 202'320.--), de sorte que la première condition suspensive fixée dans l'acte de vente à terme conditionnelle n'a pas encore été remplie. _____

d) Pour préserver les effets de l'acte signé le 19 juillet 2021 et confiants dans l'issue favorable des démarches en vue de la construction d'une nouvelle station d'épuration intercommunale sur le site de l'Eparse à Payerne, les comparantes ès qualités acceptent que l'ultime délai pour l'exécution de la vente à terme soit reporté jusqu'au 30 juin 2025. –

Ceci exposé, les comparantes ès qualités déclarent donner à l'acte signé le 19 juillet 2021 sous minute numéro 8'971 du notaire soussigné la nouvelle teneur suivante : _____

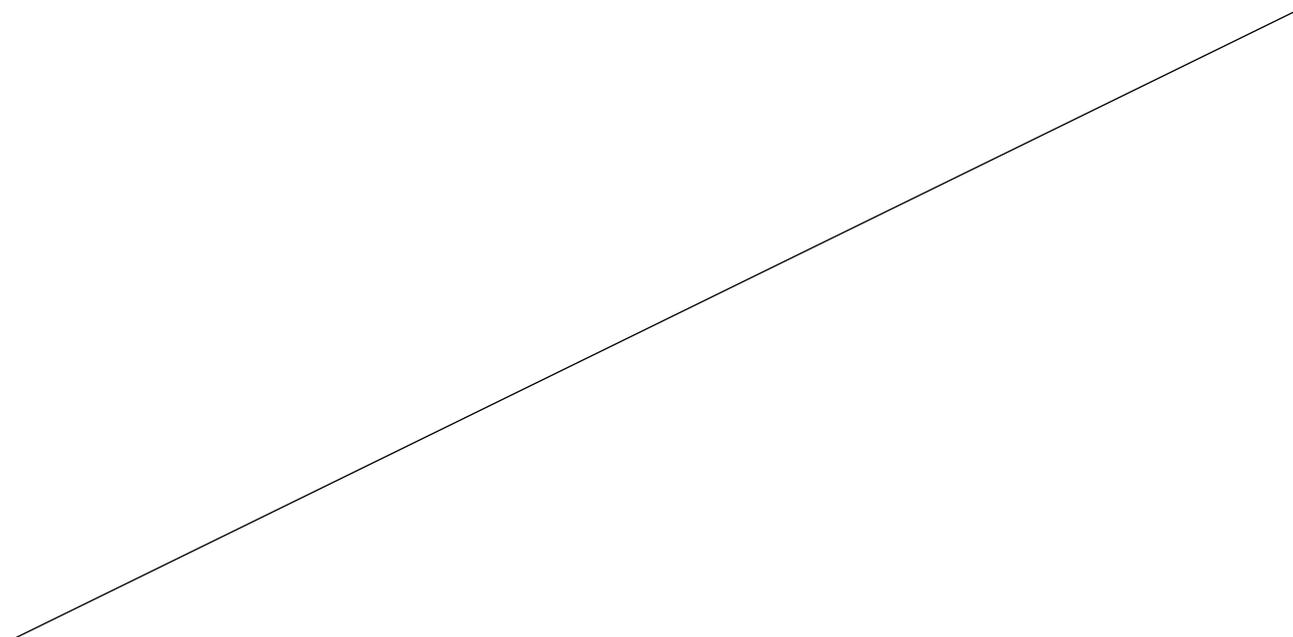
Clause 10.- (nouvelle) _____

*Les comparantes ès qualités conviennent d'un ultime délai au **30 juin 2025** pour l'exécution de la présente vente à terme.* _____

Les comparantes ès qualités auront la faculté de prolonger cet ultime délai pour autant qu'elles s'entendent entre elles. _____

Pour le reste, les autres clauses et conditions de la vente à terme conditionnelle objet de la minute numéro 8'971 du notaire soussigné, ne sont pas modifiées. _____

Les frais du présent acte et tous ceux qui en découlent sont à la charge de l'Association intercommunale pour l'épuration des eaux de la zone de Payerne (L'Eparse). _____



_____ **D O N T A C T E** _____

lu par le notaire aux comparantes qui, ès qualités, l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante à Payerne, le quatorze novembre deux mille vingt-deux. _____

(la minute est signée :) « p.p. F. Broye »

« O. Cherbuin »

« M.-C. Fontana »

« Philippe Druey, not. »