

V. ANSERMOZ Communes Notaire 1860 AIGLE		Date de l'inscription	N° du journal
		Date de l'acte 9 février 2005	N° de la minute 5'104
Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces m ²
		Inscriptions requises: <ul style="list-style-type: none"> - Transfert immobilier. ----- - Radiation de l'annotation ID.2003/000880. ----- - Dépôt tardif. ----- 	Estimation fiscale
<h1>VENTE</h1> <hr/>			
Par devant <u>VERONIQUE ANSERMOZ</u> , notaire à 1860 Aigle, ----- ----- se présentent : -----			
<p><u>D'une part</u> : -----</p> La société anonyme <u>AU GRAND CLOS S.A.</u> , avec siège social à Rennaz, ----- ici représentée par <u>Yvette Jaggi</u> , domiciliée à 1880 Bex, Rue du Cropt, secrétaire en l'Etude des notaires Jean-Claude et Véronique Ansermoz, à Aigle, ----- suivant procuration spéciale, légalisée, datée du neuf février deux mil cinq, pièce ici produite pour demeurer ci-annexée, ----- ci-après nommée : " <u>la société venderesse</u> ". -----			
<p><u>Et d'autre part</u> : -----</p> L' <u>ETAT DE VAUD</u> , ----- ici représenté par <u>Jean-Pierre Pilet</u> , Ingénieur au Service immobilier et logistique, domicilié à 1800 Vevey, ----- lequel <u>justifie de ses pouvoirs par la production d'une procuration à lui conférée</u> sous le sceau du Conseil d'Etat en date du seize juin deux mil quatre, pièce ici produite pour demeurer ci-annexée, ----- ci-après nommé : " <u>l'acquéreur</u> ". -----			
Ces comparants conviennent de ce que suit : ----- La société <u>Au Grand Clos S.A.</u> vend à l' <u>Etat de Vaud</u> qui acquiert, ----- les immeubles désignés comme suit au Registre foncier du district d'Aigle, soit : -----			
Etat descriptif de l'immeuble:			
Commune: 12 Rennaz Numéro d'immeuble: 93 Adresse(s): Les Rueyres			

Feuille	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		17		
2001/3048/0		Impôts cantonaux, ID.2001/000471		
		Nominatif, Etat de Vaud Administration cantonale des impôts, DFIN, Lau-	10.09.2001	
		sanne	2001/3048/0	
19.08.2002		Hypothèque nominatif, Fr. 1'296.00, RF no 02/2860 du 19.8.2002, Rang 6,		
2002/2860/0		Impôts cantonaux, ID.2002/000360		
		Nominatif, Etat de Vaud Administration cantonale des impôts, DFIN, Lau-	19.08.2002	
		sanne	2002/2860/0	

		<u>CONDITIONS</u> : -----		
		Cette vente est conclue et acceptée sous les clauses et aux conditions suivantes : --		
		<u>BUT DE CETTE ACQUISITION</u> : -----		
		1. L'Etat de Vaud expose que la dite acquisition intervient dans le cadre de la H144		
		Transchablaisienne. -----		
		Les parcelles sus désignées lui permettent de disposer de surfaces de compensa-		
		tion dans le périmètre du remaniement parcellaire à intervenir dans le Syndicat d'améliorations		
		foncieres « Route principale H144 (RC787a) / Section Rennaz – Les Evouettes » dont l'assem-		
		blée constitutive s'est tenue le mercredi vingt-trois juin deux mil quatre. -----		
		<u>PRIX DE VENTE</u> : -----		
		2. Parties certifiant et attestent avoir fixé le prix de vente des immeubles vendus,		
		sans aucune autre contre-prestation financière quelconque, à la somme de : -----		
		<u>SEPT CENT DOUZE MILLE DEUX CENTS FRANCS</u>		
		<u>Fr. 712'200.--.</u>		
		<u>MODALITE DE PAIEMENT</u> : -----		
		3. Ce prix est entièrement payé en un virement déjà exécuté par l'Etat de Vaud au		
		crédit du compte numéro U 0408.14.60 ouvert auprès de la Banque Cantonale Vaudoise au		
		nom de l'Association des Notaires Vaudois, sous rubrique "Jean-Claude et Véronique Anser-		
		moz, notaires à Aigle". -----		
		<u>QUITTANCE</u> : -----		
		4. L'Etat de Vaud en reçoit ici quittance. -----		
		<u>ETAT</u> : -----		
		5. Les immeubles sont vendus dans leurs états matériel et juridique actuels, bien		
		connus de l'acquéreur et au sujet desquels il ne formule aucune réserve, avec leurs droits et		
		dépendances, leurs parties intégrantes et accessoires légaux, libres de tous autres droits et		
		charges que ceux mentionnés ci-dessus et pour les surfaces et limites de propriété révélées par		
		le cadastre. Il est ici rappelé que les surfaces des immeubles vendus figurant au Registre fon-		
		cier ne jouissent pas de la foi publique. En cas de différence, aucune indemnité ne sera due, ni		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		18		
		de part, ni d'autre. -----		
		<u>EXCLUSION DE GARANTIE</u> : -----		
		6. En dérogation expresse aux articles cent nonante-deux et suivants, cent nonante-sept et suivants et deux cent dix-neuf du Code des Obligations, les immeubles sont vendus tels qu'examinés par l'acquéreur sans aucune garantie quelconque de la part de la société vendeuse. L'acquéreur est ainsi privé des garanties prévues par le Code des Obligations, notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. -----		
		Les articles cent nonante-deux, alinéa trois, et cent nonante-neuf du Code des Obligations relatifs aux droits appartenant à des tiers et aux défauts volontairement cachés sont réservés. -----		
		L'acquéreur déclare que le notaire instrumentant l'a rendu attentif à la portée et aux conséquences de la présente clause d'exclusion de garantie. Il ne formule à ce sujet aucune remarque. -----		
		<u>RESTRICTIONS</u> : -----		
		7. Les immeubles sont soumis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou le droit privé et valables sans inscription au Registre foncier, telles que celles résultant ou pouvant à l'avenir résulter par exemple des législations agricole et forestière, des plans d'alignement, des règles fédérales, cantonales et communales en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement, du code rural et foncier, de la loi sur les routes et d'autres semblables. -----		
		L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des dites restrictions et dégage la société vendeuse et le notaire instrumentant de toute responsabilité à cet égard. -----		
		<u>ETAT DES DROITS ET CHARGES</u> : -----		
		Gages immobiliers : -----		
		8. La Banque Cantonale de Fribourg, à 1700 Fribourg, en sa qualité de créancière et porteur des titres hypothécaires ID.1998/001066 et ID.1998/001067 grevant actuellement les immeubles vendus, a consenti, par réquisitions séparées, à la radiation de ses gages sur les immeubles vendus. -----		
		Mention : -----		
		9. Les parcelles feuillets 349, 360 et 401 de Roche vendues sont grevées de la mention d'améliorations foncières numéro 238'792 garantissant les droits du Syndicat d'améliorations foncières 27A du remaniement parcellaire de la N9 (Autoroute du Léman). -----		
		Ce Syndicat est dissous, ses comptes sont liquidés. -----		
		Servitude - Charge foncière : -----		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		19		
		10. Les immeubles vendus sont pour le surplus libres de servitude et de charge foncière.		
		<u>BAIL A FERME - RADIATION D'ANNOTATION</u> :		
		11. Intervient aux présentes :		
		<u>Le Potager du Château S.A.</u> , société anonyme dont le siège social est à Rennaz, - ici représentée par Yvette Jaggi, domiciliée à 1880 Bex, Rue du Cropt, secrétaire en l'Etude des notaires Jean-Claude et Véronique Ansermoz, à Aigle, -		
		suivant procuration spéciale, légalisée, datée du neuf février deux mil cinq, pièce ici produite pour demeurer ci-annexée.		
		Il est ici rappelé que la société Le Potager du Château S.A. a pris à bail l'ensemble de l'entreprise agricole dont la société Au Grand Clos S.A. est propriétaire sur la base d'un contrat de bail à ferme annoté au Registre foncier le vingt-neuf septembre deux mil trois sous présentation ID.2003/000880.		
		L'Etat de Vaud et la société Le Potager du Château S.A. conviennent de la résiliation partielle du dit contrat, valeur au jour du transfert de propriété, cette résiliation portant sur les parcelles objets du transfert qui en sont donc libérées. Ce contrat subsistera sur le surplus du chapitre immobilier de la société vendeuse.		
		Cette dernière profitera au prorata temporis du fermage de l'année en cours selon décompte à établir d'entente entre elle et la société locataire.		
		12. Pour le surplus, l'Etat de Vaud et la société Le Potager du Château S.A. signent en cet instant un nouveau contrat de bail à ferme échéant le vingt-huit février deux mil onze au plus tard, aux termes duquel Le Potager du Château S.A. prendra à bail l'ensemble des immeubles vendus, ce contrat prenant effet dès la date du transfert de propriété. Pour le surplus de leurs relations, les parties se réfèrent au dit contrat et déchargent le notaire instrumentant de toute responsabilité à cet égard.		
		13. Par la signature que sa représentante appose au pied du présent acte, la société Le Potager du Château S.A. requiert du Conservateur du Registre foncier la radiation sur les immeubles vendus de l'annotation suivante :		
		<u>ID.2003/000880</u> : Bail à ferme au 01.01.2015 en faveur de Société anonyme Le Potager du Château S.A., Rennaz.		
		<u>PRISE DE POSSESSION - ENTREE EN JOUISSANCE</u> :		
		14. La prise de possession et l'entrée en jouissance des immeubles vendus, avec transfert à l'acquéreur des profits, risques et charges, sont immédiats.		
		<u>DECOMPTE "ACHETEUR-VENDEUR"</u> :		

Feuille	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		20		
		<p>15. Toutes les contributions foncières publiques quelconques afférentes aux immeubles vendus et dues pour l'année en cours seront réparties entre société venderesse et acquéreur au prorata du temps de leur jouissance respective, selon un décompte "acheteur-vendeur" à établir à cet effet par la société venderesse dans les meilleurs délais. -----</p> <p>Le solde de ce décompte, sitôt reconnu exact, devra être payé par la partie débitrice dans les dix jours. -----</p> <p><u>LEGISLATION AGRICOLE</u> : -----</p> <p>16. Par décision rendue en date du quatorze juin deux mil quatre, sous AUT 4525, définitive et exécutoire dès le vingt-quatre juin deux mil quatre, la Commission foncière rurale, section une, à Lausanne, a valablement autorisé le présent transfert. -----</p> <p><u>HYPOTHEQUES LEGALES</u> : -----</p> <p>17. L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'existence possible d'hypothèques légales occultes ou d'hypothèques légales pouvant encore être inscrites sur les immeubles vendus après leur transfert. -----</p> <p>La société venderesse garantit qu'elle a satisfait et qu'elle satisfera à toutes ses obligations financières susceptibles d'être garanties par des hypothèques légales. Si tel n'était pas le cas, elle devrait indemniser l'Etat de Vaud de tout dommage que celui-ci pourrait subir de ce fait. -----</p> <p>L'Etat de Vaud déclare en prendre acte et l'accepter sans restriction ni réserve. Il décharge le notaire instrumentant de toute responsabilité à cet égard. -----</p> <p>18. Le notaire instrumentant confirme à l'Etat de Vaud que la Société Au Grand Clos SA lui a versé le montant nécessaire au remboursement des hypothèques nominatives suivantes : -----</p> <p>- numéros <i>ID.2000/000563, ID.2000/000565, ID.2001/000471 et ID.2002/000360</i> en faveur de l'Etat de Vaud inscrites à charge des immeubles feuillets 93, 128, 129, 130, 137, 138 et 140 de Rennaz, 349 et 360 de Roche, 154 de Chessel et 697 de Noville ; et -----</p> <p>- numéros <i>ID.2000/000564, ID.2000/000566, ID.2001/000470, ID.2003/000294 et ID.2004/000444</i> en faveur de l'Etat de Vaud et /ou la Commune de Rennaz à charge des immeubles feuillets 93, 128, 129, 130, 137, 138 et 140 de Rennaz. -----</p> <p>Dès remboursement, les dites hypothèques seront radiées au Registre foncier par les soins des autorités créancières, aux frais de la société venderesse. -----</p> <p><u>DEPOT TARDIF</u> : -----</p> <p>19. Le présent acte sera déposé au Registre foncier dans les sept jours à compter dès la date de radiation totale au Registre foncier de l'annotation numéro <i>ID.2004/00877</i> de</p>		

Feuille	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation
			m ²	fiscale
		21		
		<p><i>restriction au droit d'aliéner (960 CCS al. 1 ch 1), grevant actuellement l'ensemble du chapitre immobilier de la société Au Grand Clos S.A.</i></p> <p><u>FRAIS</u> :</p> <p>20. Tous les frais de notaire résultant du présent acte seront à la charge de l'Etat de Vaud exclusivement.</p> <p>21. L'Etat de Vaud acquéreur sollicite une exonération :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des émoluments dus au Registre foncier conformément à l'article huit alinéa un lettre a) du règlement du dix-sept décembre mil neuf cent nonante-trois fixant le tarif des émoluments du Registre foncier, et - du droit de mutation conformément à l'article trois lettre a) bis de la loi du vingt-sept février mil neuf cent soixante-trois concernant le droit de mutation. <p><u>IMPOT SUR LES PLUS-VALUES IMMOBILIERES</u> :</p> <p>22. La société vendeuse restera seule responsable du paiement de l'impôt frappant les plus-values immobilières quel qu'en soit le type.</p> <p>Conformément à l'article deux cent trente-sept de la loi vaudoise sur les impôts directs cantonaux du quatre juillet deux mil, la société vendeuse doit consigner le cinq pour cent (5 %) du prix de vente, afin de garantir le paiement de cet impôt. Si l'impôt devait être supérieur au cinq pour cent (5 %) du prix de vente, le solde dû resterait à la charge de la société vendeuse, l'acquéreur étant libéré de toute responsabilité à cet égard.</p> <p><u>ELECTION DE DOMICILE</u> :</p> <p>23. Pour tout litige relatif au présent contrat, les parties font élection de domicile attributif de for et de juridiction au Greffe du tribunal civil de l'arrondissement de l'Est Vaudois. Tout litige sera de la compétence exclusive du Président du dit Tribunal, siégeant comme juge unique et qui appliquera la procédure accélérée. Tout droit de recours demeure réservé.</p> <p><u>REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER</u> :</p> <p>24. -Transfert immobilier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Radiation de l'annotation ID.2003/000880. - Dépôt tardif. 		
		<u>DONT ACTE</u>		
		<p>lu par le notaire en présence des comparants qui, séance tenante, l'approuvent puis le signent avec le notaire à Aigle, en l'Etude, le neuf février deux mil cinq.</p> <p><u>La minute est signée</u> : Yvette Jaggi.- J.P. Pilet.- V. Ansermoz, not.</p> <p style="text-align: center;">*****</p>		

Feuillet	Plan	Désignations	Surfaces	Estimation fiscale
			m ²	
		22		
<p>Les pièces prémentionnées sont ici produites par photocopies certifiées conformes, lesquelles demeurent ci-annexées. -----</p>				
<p style="text-align: center;">*****</p> <p style="text-align: center;">COPIE CONFORME</p> <p style="text-align: center;"><u>L'atteste :</u></p>				