

Projet du 20 septembre 1996

PROMESSE DE VENTE

DROIT D'EMPTION

DEVANT PIERRE-ANDRE VISINAND, NOTAIRE à Nyon

pour le district de Nyon, _____

_____ se présentent: _____

d'une part: _____

1. Claude Julien Michel fils d'Olivier SOUPART, né le mil neuf cent, de nationalité belge, domicilié à 1197 Prangins, Ferme du Domaine Impérial, _____

2. son épouse Suzanne Marie Ghislaine SOUPART, fille d'Adolphe Halin, née le mil neuf cent, de nationalité belge, domiciliée à 1197 Prangins, Ferme du Domaine Impérial, _____

et d'autre part: _____

CORSIMA S.A., société anonyme dont le siège est à Neuchâtel, ici représentée par *Patrick Chamane*

Les comparants conviennent de ce qui suit: _____

acqfi Claude et Suzanne Soupert promettent de vendre à Corsima S.A., qui _____, pour elle ou le ou les nommables qu'elle se réserve de désigner, les immeubles désignés comme suit au registre foncier: _____

Propriétaires: SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier et son épouse SOUPART Suzanne Marie Ghislaine, fille d'Adolphe Halin, chacun pour une demie _____

=====

COMMUNE DE PRANGINS

2

Villa Prangins

Parcelle 821	dépendance	823	
Feuille 69	numéro d'assurance 507		
	étendage	105	
	numéro d'assurance 326		
	habitation-dépendance	147	
	numéro d'assurance 327		
	couvert de roue hydraulique	17	
	numéro d'assurance HO du 327		460'000.-
	rural	406	
	numéro d'assurance 331		
	habitation	122	
	numéro d'assurance 334 a		
	habitation	100	
	numéro d'assurance 334 b		
	pré-champ	21585	
	bois	12535	
	surface totale	35840	
	<u>Mention numéro 236'025:</u>		
	Réserve naturelle		

=====

Etat des droits et des charges
-----Annotation

Saisie 1077 -----

Charge foncière passive
-----Contribution de plus-value, en faveur de la Commune de Prangins, valeur
Fr. 63'750.--, RF No 193'660 -----Servitudes actives

Usage d'eau, RF No 127'783 -----

Canalisation d'eau, RF No 128'039 -----

Prise d'eau, RF No 188'326/1 -----

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 237'182 -----

Passage à pied et accès au port, RF No 245'053 -----

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 245'054 -----

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 265'775 -----

Servitudes actives et passives

Hauteur des haies, RF No 128'036/2 -----

Canalisation d'eau, RF No 188'326/2 -----

Canalisation d'eaux usées, RF No 231'991 -----

Servitude passive

Canalisation d'électricité, RF No 188'327 _____

Gages immobiliers _____

- Fr. 500'000.- : (cinq cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 28 décembre 1984 sous RF No 201'843 _____
- Fr. 200'000.- : (deux cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 5 décembre 1986 sous RF No 216'575 _____
- Fr. 1'500'000.- : (un million cinq cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 3 avril 1989 sous RF No 234'833 _____
- Fr. 1'740'000.- : (un million sept cent quarante mille francs) _____
cédule hypothécaire, deuxième rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 3 avril 1989 sous RF No 234'834 _____
- Fr. 1'300'000.- : (un million trois cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, troisième rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 23 novembre 1950 sous RF No 82'504 _____

Par ailleurs, Claude Soupert déclare vendre à,
qui déclare acheter, pour elle ou le ou les nommables qu'elle se réserve de désigner,
les immeubles désignés comme suit au registre foncier: _____

1. Propriétaire : SOUPART Claude Julien Michel fils d'Olivier _____

=====

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

Parcelle 324	<u>Feuille 29</u>		
	pré-champ	8832	
	bois	13590	
	<u>Feuille 30</u>		
	pré-champ	3899	
	bois	50577	
	<u>Feuille 31</u>		
	pré-champ	1104	
	bois	<u>41770</u>	
	surface totale	119772	
		<u>Mention numéro 236'024:</u>	1'149'000.-

Réserve naturelle

=====
Etat des droits et des charges-----
Servitudes actives

Sources, RF No 188'201/1

Réservoirs, RF No 188'201/2

Passage à pied et accès au port, RF No 245'053

Servitudes actives et passives

Canalisations d'eau, RF No 177'900

Canalisation d'eau, RF No 188'261

Canalisation d'eau, RF No 177'859

Canalisations d'eau, RF No 188'201/3

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 265'775

Servitudes passives

Canalisation, RF No 188'296

Superficie, en faveur de la Confédération suisse, RF No 202'465

Canalisation d'électricité, en faveur de la S.E.I.C., RF No 233'841

Passage pour véhicules d'entretien du golf et passage à pied pour golfeurs, en faveur de la S.A. du Golf du Domaine Impérial, RF No 235'748

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 235'752

Superficie, RF No 235'754

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 245'054

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 260'355

Gages immobiliersFr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) -----
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 mars 1981 sous RF No 177'811 -----Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) -----
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'580 -----Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) -----
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'581 -----Fr. 1'400'000.-- : (un million quatre cent mille francs) -----
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'582 -----

Fr. 5'395'000.-- : (cinq millions trois cent nonante-cinq mille francs) _____
 cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt
 maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur,
 créée le 11 février 1985 sous RF No 202'538 _____

Fr. 1'245'000.-- : (un million deux cent quarante-cinq mille francs) _____
 cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt
 maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur,
 créée le 11 février 1985 sous RF No 202'539 _____

2. Propriétaire : SOUPART Claude Julien Michel fils d'Olivier _____

=====

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

Parcelle 1645	pré-champ	12368
Feuille 31	bois	<u>4864</u> 1'242'000.-
	surface totale	17232

Mention numéro 236'024:

Réserve naturelle

=====

Etat des droits et des charges _____

Servitudes actives _____

Sources, RF No 188'201/1 _____

Réservoirs, RF No 188'201/2 _____

Servitudes actives et passives _____

Canalisation d'eau, RF No 177'859 _____

Canalisations d'eau, RF No 177'900 _____

Canalisation d'eau, RF No 188'201/3 _____

Canalisation d'eau, RF No 188'261 _____

Passage à pied et accès au port, RF No 245'053 _____

Canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, RF No 245'055 _____

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 265'775 _____

Servitudes passives _____

Canalisation d'eaux usées, en faveur de la Commune de Gland, RF No 248'318 _____

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 260'355 _____

Passage public à pied, en faveur de l'Etat de Vaud, RF No 188'202 _____

Passage à pied, RF No 265'776 _____

Gages immobiliers _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____

cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt
 maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur,
 créée le 11 mars 1981 sous RF No 177'811 _____

- Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'580 _____
- Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'581 _____
- Fr. 1'400'000.-- : (un million quatre cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'582 _____
- Fr. 5'395'000.-- : (cinq millions trois cent nonante-cinq mille francs) _____
cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 février 1985 sous RF No 202'538 _____
- Fr. 1'245'000.-- : (un million deux cent quarante-cinq mille francs) _____
cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 février 1985 sous RF No 202'539 _____
- Fr. 92'147.10 : (nonante-deux mille cent quarante-sept francs et dix centimes) _____
hypothèque légale, troisième rang, en faveur de Perrin Frères S.A. Nyon, inscrite le 27 juillet 1992 sous RF No 259'923 _____

3. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier _____

=====

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

Parcelle 3066	loge	64	
Feuille 29	numéro d'assurance 346		0.-
	pré-champ	<u>1758</u>	
	surface totale	1822	
	<u>Mention numéro 236'024:</u>		
	Réserve naturelle		

=====

Etat des droits et des charges _____

Servitudes actives _____

Sources, RF No 188'201/1 _____

Réservoirs, RF No 188'201/2 _____

Servitudes actives et passives _____

Canalisation d'eau, RF No 177'859 _____

Canalisations d'eau, RF No 177'900 _____

Canalisation d'eau, RF No 188'201/3 _____

Canalisation d'eau, RF No 188'261 _____

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 265'775 _____

Servitudes passives _____

Canalisation d'électricité, en faveur de la S.E.I.C., RF No 233'841 _____

Canalisation, RF No 188'296 _____

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 260'355 _____

Gages immobiliers _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 mars 1981 sous RF No 177'811 _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'580 _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'581 _____

Fr. 1'400'000.-- : (un million quatre cent mille francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'582 _____

Fr. 5'395'000.-- : (cinq millions trois cent nonante-cinq mille francs) _____
cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 février 1985 sous RF No 202'538 _____

Fr. 1'245'000.-- : (un million deux cent quarante-cinq mille francs) _____
cédule hypothécaire, deuxième et parité de rang, intérêt maximum dix pour cent, profit des cases libres, au porteur, créée le 11 février 1985 sous RF No 202'539 _____

Fr. 92'147.10 : (nonante-deux mille cent quarante-sept francs et dix centimes) _____
hypothèque légale, troisième rang, en faveur de Perrin Frères S.A. Nyon, inscrite le 27 juillet 1992 sous RF No 259'923 _____

4. Propriétaire : SOUPART Claude Julien Michel fils d'Olivier _____

=====

8

COMMUNE DE GLANDVilla Prangins

3067

Propriété par étages:

117,5/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : caveAppartement duplex comprenant:

Rez-de-chaussée de 113,45 m2 environ,

73'000.-

Premier étage de 102,90 m2 environ

constituant le lot 1 du plan,Mentions :Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

5. Propriétaire : SOUPART Claude Julien Michel fils d'Olivier

COMMUNE DE GLANDVilla Prangins

3068

Propriété par étages:

117,5/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : caveAppartement duplex comprenant:

Rez-de-chaussée de 113,45 m2 environ,

73'000.-

Premier étage de 102,90 m2 environ

constituant le lot 2 du plan,Mentions :Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

6. Propriétaire : SOUPART Claude Julien Michel fils d'Olivier

COMMUNE DE GLANDVilla Prangins

3069

Propriété par étages:

117,6/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : caveAppartement duplex comprenant:

Deuxième étage de 113,45 m2 environ,

73'000.-

Balcons

Combles de 75,70 m2 environ et terrasses
constituant le lot 3 du plan,

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPE

Numéro 245'058 : PPE avant construction

7. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

3070

Propriété par étages:

117,6/1000 de P. 1644 avec
droit exclusif sur

Sous-sol : cave

Appartement duplex comprenant:

Deuxième étage de 113,45 m2 environ,

73'000.-

Balcons

Combles de 75,70 m2 environ et terrasses
constituant le lot 4 du plan,

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPE

Numéro 245'058 : PPE avant construction

8. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

3071

Propriété par étages:

87,8/1000 de P. 1644 avec
droit exclusif sur

Sous-sol : cave

Appartement duplex comprenant:

Rez-de-chaussée de 86 m2 environ,

54'000.-

Premier étage de 73,70 m2 environ

constituant le lot 5 du plan,

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPE

Numéro 245'058 : PPE avant construction

9. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

3072

Propriété par étages:

100,8/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : cave

Appartement duplex comprenant:

Rez-de-chaussée de 99,90 m2 environ,

54'000.-

Premier étage de 91,85 m2 environ

constituant le lot 6 du plan,

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

10. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier _____

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

3073

Propriété par étages:

87,8/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : cave

Appartement duplex comprenant:

Rez-de-chaussée de 86 m2 environ,

54'000.-

Premier étage de 73,70 m2 environ

constituant le lot 7 du plan,

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

11. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier _____

COMMUNE DE GLAND

Villa Prangins

3074

Propriété par étages:

105,7/1000 de P. 1644 avec

droit exclusif sur

Sous-sol : cave

Appartement duplex comprenant:

11

Deuxième étage de 125,85 m2 environ, 66'000.-
Balcons
Combles de 38,55 m2 environ
Galetas
constituant le lot 8 du plan.

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

=====
12. Propriétaire : SOUPART Claude julien Michel fils d'Olivier _____
=====

COMMUNE DE GLANDVilla Prangins

3075

Propriété par étages:105,7/1000 de P. 1644 avec
droit exclusif surSous-sol : caveAppartement duplex comprenant:

Deuxième étage de 125,85 m2 environ, 66'000.-
Balcons
Combles de 38,55 m2 environ
Galetas
constituant le lot 9 du plan.

Mentions :

Numéro 245'057 : Règlement PPENuméro 245'058 : PPE avant construction

=====
Etat des droits et des charges _____

intéressant les feuillets 3067 à 3075 _____Annotation _____

I.P. hypothèque légale, en faveur de Béton-Bau S.A. Vernier, RF No 252'995 _____

Gages immobiliers _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt
maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur,
créée le 11 mars 1981 sous RF No 177'811 _____

Fr. 2'000'000.-- : (deux millions de francs) _____
cédule hypothécaire, premier et parité de rang, intérêt
maximum huit pour cent, profit des cases libres, au porteur,
créée le 21 mars 1988 sous RF No 226'580 _____

Canalisation d'eau, RF No 188'261 _____

Canalisations d'eaux claires et d'eaux usées, RF No 245'055 _____

_____ Servitude passive _____

Passage à pied et pour tous véhicules, RF No 260'355 _____

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

1. Les immeubles promis-vendus devront être transférés avec tous leurs droits, parties intégrantes et accessoires légaux, dans leur état actuel, état que la promettante-acheteuse déclare connaître, libre de bail, d'occupant, de mobilier et de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. _____

La saisie 1077, l'hypothèque légale RF No 259'923 et l'annotation RF No 252'995 devront être radiées au registre foncier préalablement au transfert de propriété. _____

La promesse de vente est convenue sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose vendue; en conséquence, la promettante-acheteuse déclare savoir qu'elle sera ainsi privée des garanties prévues par la loi, notamment des actions rédhibitoire, en réduction de prix ou en dommages et intérêts. _____

L'article cent nonante-neuf du Code des obligations prévoyant que "toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé à l'acheteur les défauts de la chose", demeure réservé. _____

Le registre foncier fait foi en ce qui concerne la surface des parcelles promises-vendues. _____

2. Les promettants-vendeurs devront avoir satisfait, préalablement à la signature de la réquisition de transfert, à toutes les obligations de droit public ou privé échues susceptibles d'être garanties par une hypothèque légale sur les immeubles promis-vendus; ils s'engagent à s'acquitter ponctuellement à leur échéance de toutes leurs obligations susceptibles d'une telle garantie après le transfert de propriété, notamment de toutes dettes fiscales non encore échues et de l'impôt foncier communal sans défalcation de dette. _____

3. Les feuillets désignés ci-dessus sont assujettis aux restrictions légales de la propriété foncière fondées sur le droit public ou privé et valables sans inscription au registre foncier, notamment à celles qui résultent des lois sur les constructions et l'aménagement du territoire, sur les routes, sur la protection des eaux et plus particulièrement du règlement sur les constructions et l'aménagement du territoire de la commune de Gland. _____

La promettante-acheteuse confirme avoir été renseignée par le notaire soussigné sur les dispositions précitées. _____

4. La promettante-acheteuse déclare avoir parfaite connaissance des documents suivants: _____

- de la charge foncière et des servitudes intéressant les parcelles désignées ci-dessus;
- de l'acte constitutif de la propriété par étages constituée sur la parcelle 1644; ———
- du règlement de dite propriété par étages. —————

Les comparants rappellent que la charge foncière RF No 193'660 intéressant la parcelle 821 désignée ci-dessus a pour but de garantir le paiement d'une participation aux frais d'équipement scolaire de la commune de Gland, de même que le paiement de taxes pour couvrir partiellement les frais généraux d'infrastructure communale. La promettante-acheteuse reprendra, à l'entière décharge des promettants-vendeurs, lors de la signature de l'acte de vente définitif, toutes les obligations résultant de dite charge foncière. —————

Les comparants précisent par ailleurs que les fondations pour deux immeubles ont été réalisées sur la parcelle 1644 précitée. La promettante-acheteuse déclare également parfaitement connaître l'état d'avancement des travaux et ne formule aucune réserve à ce sujet. —————

5. Les cédules hypothécaires désignées ci-dessus seront cédées à la promettante-acheteuse, au moment de la signature de l'acte de vente définitif, libres de tous droits à l'égard de tiers; celle-ci sera dès lors seule débitrice et porteur de dites cédules, à l'entière décharge des promettants-vendeurs. —————

Les promettants-vendeurs produisent en cet instant une lettre de l'Union de Banque Suisses, à Nyon, datée du septembre mil neuf cent nonante-six, aux termes de laquelle ledit Etablissement: —————

- déclare consentir à la promesse de vente des feuillets désignés ci-dessus au prix fixé dans le présent acte, —————
- s'engage à libérer les titres désignés ci-dessus contre paiement du prix de vente, —
- se porte fort de la radiation de la saisie 1077, de l'hypothèque légale RF No 259'923 et de l'annotation RF No 252'995, ainsi que de toutes hypothèques quelconques au sens de l'article 2 (deux) ci-dessus. —————

6. La prise de possession, l'entrée en jouissance et le transfert des risques auront lieu lors de la signature de la réquisition de transfert. —————

Les parties supporteront proportionnellement à la durée de leur jouissance, les primes, taxes et contributions publiques périodiques relatives aux immeubles promis-vendus pour l'année au cours de laquelle aura lieu le transfert. —————

7. Le prix de vente est fixé pour toutes choses à —————
SIX MILLIONS TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS —————
 (Fr. 6'350'000.--), —————
 sans aucune autre prestation. —————

A valoir sur ce prix, la promettante-acheteuse verse en cet instant un acompte de trois cent mille francs (Fr. 300'000.--), sous la forme d'un virement de ce jour sur le compte "clients" dont le notaire soussigné est titulaire à

l'Union de Banques Suisses, à Nyon, No 632.527.05 H. Les promettants-vendeurs en donnent quittance, sous réserve d'exécution du virement précité. _____

Le solde du prix de vente, à savoir six millions cinquante mille francs (Fr. 6'050'000.-), devra être payé en totalité au moment de la signature de l'acte de vente définitif. _____

8. L'exécution du présent contrat, à savoir notamment la signature de l'acte de vente définitif et le paiement du solde du prix de vente, est fixée, sauf autre entente entre parties, au lundi trente juin mil neuf cent nonante-sept. _____

A cet effet, les parties conviennent d'ores et déjà de se retrouver ledit jour, à onze heures, en l'Etude du notaire soussigné, sans qu'une convocation ou une mise en demeure préalable ne soit nécessaire. _____

En cas de non exécution du présent acte par la promettante-acheteuse, l'acompte de Fr. 300'000.- (trois cent mille francs) précité sera acquis définitivement aux promettants-vendeurs à titre d'indemnité. Le présent acte sera alors caduc et non avenue, les comparants étant déliés des engagements en résultant.

L'article 11 (onze) ci-dessous est réservé. _____

9. Le droit d'achat résultant de la présente vente est cessible en tout ou partie. L'attention de la promettante-acheteuse est cependant attirée sur le fait qu'en cas de cession, un droit de mutation réduit de moitié sera prélevé sur le prix de vente fixé ci-dessus. La promettante-acheteuse demeurera responsable à l'égard des promettants-vendeurs de la totalité des obligations résultant pour elle du présent acte dans l'hypothèse où le ou les cessionnaires feraient défaut lors de la signature de l'acte de vente définitif. _____

10. La promettante-acheteuse se réserve la possibilité d'exiger une exécution échelonnée du présent contrat, voire le morcellement de certaines parcelles, étant précisé que les frais en résultant seraient supportés par la promettante-acheteuse. _____

Dans cette hypothèse, la partie du prix de vente échue lors de chaque transfert partiel sera déterminée d'entente entre parties et l'acompte précité sera imputé sur le paiement au prorata de la valeur totale des immeubles fixée à l'article 7 (sept) ci-dessus. _____

En cas de transfert échelonné des immeubles promis-vendus, le présent contrat devra être exécuté en totalité tant par les promettants-vendeurs que par la promettante-acheteuse le trente juin mil neuf cent nonante-sept, au plus tard. En cas de non exécution du présent acte par la promettante-acheteuse, l'article 8 (huit), alinéa 3, ci-dessus sera applicable, étant précisé que l'indemnité sera égale au solde restant sur l'acompte versé ce jour. L'article 11 (onze) ci-dessous, est réservé. —

11. Les comparants se réservent la possibilité, en cas de réalisation incomplète ou de non exécution des présentes, de proroger, d'un

commun accord entre elles et avec l'Union de Banques Suisses, la date d'échéance fixée à l'article 8 (huit) ci-dessus. Elles devront le faire par acte authentique signé au plus tard le trente juin mil neuf cent nonante-sept, à onze heures. _____

12. Tous impôts éventuels sur la plus-value immobilière seront à la charge des promettants-vendeurs. _____

13. En ce qui concerne le paiement des frais et impôts mentionnés à l'article quatorze (14) ci-après et, dans certains cas, le paiement de l'impôt sur la plus-value immobilière, les comparants déclarent savoir qu'il existe une solidarité des parties prévue par la loi. _____

14. Les frais du présent acte, du droit d'emption concédé ci-après et de son inscription au registre foncier, de même que tous ceux qui en découlent, notamment les frais de la réquisition de transfert et les droits de mutation, seront à la charge de la promettante-acheteuse. _____

15. EMPTION _____

Pour garantir les droits de la promettante-acheteuse, les promettants-vendeurs concèdent à Corsima S.A., qui accepte, un droit d'emption sur les feuillets désignés ci-dessus. _____

Ce droit est cessible; il est concédé aux conditions suivantes. —

Prix : Fr. 6'350'000.- (six millions trois cent cinquante mille francs). _____

Acompte déjà versé : Fr. 300'000.- (trois cent mille francs). _____

Echéance du droit et de son annotation : le trente juillet mil neuf cent nonante-sept.

Divers : au surplus, les conditions de l'acte de vente qui précède lui sont entièrement applicables, étant précisé que le présent droit d'emption ne leur porte en rien préjudice. _____

— Attestation Lex Friedrich — _____

Les représentants de Corsima S.A. produisent en cet instant une attestation délivrée le septembre mil neuf cent nonante-six par Me, notaire à, certifiant que ladite société n'est pas assujettie à la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. _____

Cette attestation demeurera annexée à la minute du présent acte et a la teneur suivante: _____

"Au sujet de la société Corsima S.A., dont le siège est à Neuchâtel, et après avoir consulté les livres de la société, le notaire soussigné certifie que des personnes de nationalité suisse ou au bénéfice d'un permis C: _____

- détiennent plus de septante pour cent (70%) du capital-actions; _____
- constituent la majorité du conseil d'administration; _____
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de septante pour cent (70%)."

Les représentants de dite société certifient par ailleurs qu'ils n'agissent pas à titre fiduciaire pour le compte de tiers. _____

Réquisition pour le registre foncier _____

Annotation: emption _____

DONT ACTE lu par le notaire aux comparants qui
l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, ce septembre
mil neuf cent nonante-six. _____