

PREAVIS AU CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

concernant

la vente à la société SYLVAC SA d'une surface de 3128 m² à détacher de la parcelle 6443 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de charge foncière et de droit de réméré, en vue de la regrouper avec la parcelle 6495 afin de former la nouvelle parcelle 6495 d'une surface totale de 7'632 m² au Parc scientifique et technologique

Madame la Présidente,
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

Par acte du 19 avril 2018, intervenu en exécution d'une promesse de vente du 30 octobre 2017, les copropriétaires du Parc scientifique et technologique (PST), à savoir la Ville d'Yverdon-les-Bains, l'ECA et l'Etat de Vaud ont vendu à SYLVAC SA la parcelle 6495, d'une surface de 4504 m². Le prix de vente était fixé à CHF 220.-/m², soit un montant de CHF 990'880.-

Aux termes de cet acte, SYLVAC SA bénéficiait d'un droit de préemption qualifié sur une surface contiguë de 2800 m². Ce bien-fonds pouvait être acquis dans un délai de 3 ans de préférence à tout tiers pour un prix de CHF 220.-/m². De plus, cette société dispose également sur la même surface d'un droit de préemption pour une durée de 10 ans, qui lui permet d'acquérir le bien-fonds de préférence à tout tiers, aux mêmes prix et conditions que ceux offerts par ce tiers.

Au cours de l'année 2021, les négociations relatives à différents projets prévus sur le site du PST ont avancé. Ainsi notamment, le projet de vente de biens-fonds à la société Y-CAD SA en vue de la constitution d'une nouvelle parcelle 6567 d'une surface de 4806 m² supportant la centrale de chauffe d'Y-CAD SA a été concrétisé (cf. préavis PR23.12PR, accepté par le Conseil communal le 15 juin 2023). Parallèlement, les négociations avec la société SYLVAC SA aux fins pour celle-ci d'acquérir la surface de 2800 m² contiguë au bien-fonds qu'elle avait acquis en 2018 se sont poursuivies. Son droit de préemption qualifié étant échu le 19 avril 2021, et en l'absence de vente à un tiers, SYLVAC SA n'était pas en mesure de prétendre acquérir au prix de CHF 220.-/m² convenu en 2018. Ce prix a dès lors été renégocié à la hausse dans le cadre d'une négociation menée durant plusieurs mois. Les parties ont ainsi convenu, au cours de l'année 2021, d'un prix de CHF 260.-/ m². Au demeurant, aucun autre prospect ne s'intéressait à ce terrain contigu au bâtiment actuel de Sylvac SA, et pour lequel celle-ci disposait encore d'un droit de préemption pour une durée résiduelle de quelque 6 ans.

Ce prix de CHF 260.-/ m², sur lequel il n'était plus guère possible de revenir sans trahir la bonne foi, était par ailleurs conforme à l'autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST délivrée à la Municipalité le 1^{er} décembre 2016 (voir préavis PR16.27PR). Cette autorisation portait sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente serait *de l'ordre de* CHF 240.-/m² pour les terrains équipés.

Pour différentes raisons indépendantes de la volonté de la Ville, la promesse de vente n'a toutefois pas pu être signée avant le 31 décembre 2021, date à laquelle l'autorisation générale susmentionnée est venue à échéance.

Sur la base des engagements pris à l'égard de SYLVAC conformément à ce qui précède, la promesse de vente et d'achat a été signée le 18 février 2022 (Annexe 1). Elle portait sur une surface de 2800 m² contiguë à la propriété de SYLVAC SA, représentant un montant de CHF 728'000.-, et venait formellement à échéance le 30 juin 2023. Compte tenu de contraintes opérationnelles, ce terme a été prolongé au 30 septembre 2023 d'un commun accord.

La nouvelle autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de parcelles de la copropriété du PST, délivrée à la Municipalité le 3 février 2022 (voir préavis PR21.40PR), porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera sur la base des prix du marché et au minimum *de l'ordre de* CHF 280.-/m² pour les terrains équipés. Au demeurant, il a été expressément relevé par le syndic, dans le débat en plénum devant le Conseil communal (voir PV de la séance du 3 février 2022, page 255), que la limite de CHF 280.-/m² se référait aux nouvelles affaires, et non aux affaires en cours, dont le prix avait déjà été négocié. Cette réserve concernait en fait la vente à la société Y-CAD SA (voir préavis PR 23.12PR susmentionné) ainsi que la promesse de vente négociée avec la société SYLVAC SA. Le Conseil communal en a pris acte sans restriction lorsqu'il a voté le préavis, en parfaite connaissance de cause sur ce point.

L'acte de vente définitif a été signé le 4 septembre 2023 (Annexe 2). En fonction du projet de construction soumis entre temps à l'enquête publique, il porte sur une surface définitive de 3128 m², pour un montant de CHF 813'280.-, correspondant à CHF 260.-/m². Le prix de vente sera réparti entre les membres de la copropriété. La quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune sera attribué à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, conformément aux règles prévues par le préavis PR21.40PR précité.

Nonobstant les explications qui précèdent, corroborées par l'appréciation du notaire mandaté pour cette opération, la conservatrice du Registre foncier de la Broye et du Nord vaudois a mis en suspens l'acte précité, empêchant provisoirement que SYLVAC SA ne soit inscrite comme propriétaire de la nouvelle surface destinée à l'extension de ses installations.

La conservatrice du registre foncier a relevé que la décision du Conseil communal du 3 février 2022 se réfère à un prix de l'ordre de CHF 280.-/m², alors que le prix de la vente mentionné dans l'acte de vente est de CHF 260.-/m². Elle a dès lors demandé la production d'une décision du Conseil communal acceptant un prix de vente de CHF 260.-/m².

Plutôt que de contester cette décision par un recours chronophage et à l'issue incertaine, la Municipalité a dès lors décidé de demander cette autorisation au Conseil communal par la voie du présent préavis spécifique. Elle a cependant également décidé d'en informer la Cour des comptes, considérant que cette situation, comme celle concernant Y-CAD SA (cf. préavis PR23.12PR précité) relève d'un excès de formalisme préjudiciable à l'efficacité des activités publiques.

Elle est en effet convaincue que cette opération, qui exécute une promesse de vente passée le 18 mars 2022 sur la base des négociations intervenues durant plusieurs mois au cours de l'année 2021, s'inscrit dans l'esprit des décisions du Conseil communal, qui laisse à la Municipalité une marge de manœuvre pour tenir compte des situations particulières. Conformément à ce qui avait été indiqué en séance du Conseil communal du 3 février 2022, la Municipalité estime qu'un prix de vente de CHF 260.-/m² est justifié dans ce cas particulier. Ce prix se situe dans la médiane du prix de l'ordre de CHF 240.-/m² prévu par l'autorisation

générale en vigueur jusqu'à fin 2021 et du nouveau prix de l'ordre de CHF 280.-/ m² prévu par l'autorisation générale du 3 février 2022. Toutes les négociations actuellement en cours portent sur un prix de l'ordre de 320.-/m².

La Municipalité a dès lors l'avantage de demander au Conseil communal de l'autoriser formellement, en sa qualité de copropriétaire de la parcelle 6443 du cadastre d'Yverdon-les Bains, à vendre à la société SYLVAC SA la surface de 3128 m² nécessaire à l'extension de ses installations pour un prix de CHF 260.-/m² et à ratifier l'acte signé à cet effet le 4 septembre 2023, de manière à ce que le transfert de propriété puisse être inscrit au registre foncier. Le cas échéant, et de manière à parer tout imprévu ou nouvelle demande émanant notamment du Registre foncier, la Municipalité demande à être autorisée à conclure, dans le cadre financier prévu, tout autre acte ou avenant à ces actes qui serait nécessaire à sa mise en œuvre.



Vu ce qui précède, nous avons l'honneur de vous proposer, Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

sur proposition de la Municipalité,

entendu le rapport de sa Commission des affaires immobilières et
considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

Article 1: La Municipalité est autorisée, en sa qualité de copropriétaire de la parcelle 6443 du cadastre d'Yverdon-les Bains, à vendre à la société SYLVAC SA pour un prix de CHF 260.- /m² une surface de 3128 m² à détacher de la parcelle 6443 du cadastre d'Yverdon-les-Bains, avec constitution de charge foncière et de droit de réméré, en vue de la regrouper avec la parcelle 6495 pour former la nouvelle parcelle 6495 d'une surface totale de 7'632 m² au Parc scientifique et technologique.

Article 2: L'acte signé à cet effet le 4 septembre 2023 (minute n° 7205 du notaire Didier Rickli) est ratifié.

Article 3: La Municipalité est autorisée à conclure, dans ce cadre, tout autre acte ou avenant à ces actes qui serait nécessaire à leur mise en œuvre.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic :


P. Dessemontet



Le Secrétaire :


F. Zürcher

Délégué de la Municipalité : M. Pierre Dessemontet, syndic

Annexes :

1. Promesse de vente et d'achat du 18 mars 2022 (minute n° 5858 du notaire Didier Rickli)
2. Acte de fractionnement, vente et groupement, du 4 septembre 2023 (minute n° 7205 du notaire Didier Rickli)

Minute numéro 5'858.--

PROMESSE DE VENTE ET D'ACHAT

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

comparaissent : _____

d'une part : _____

1. la **COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**, au nom de laquelle agissent valablement M. Pierre Dessemontet, syndic, et M. François Zürcher, secrétaire municipal, lesquels produisent une copie de l'extrait conforme du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 février 2022 autorisant la municipalité à statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST, pièce qui demeurera ci-annexée, _____

2. **ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA)**, (CHE-108.955.251) établissement de droit public dont le siège est à Pully, ici représenté par Serge Depallens, lequel agit en son nom en vertu de la procuration du 25 août 2017, dont une copie est produite pour demeurer ci-annexée. _____

3. **ETAT DE VAUD**, ici représenté par Samuel Royer, domicilié à la Tour-de-Peilz, responsable de l'unité des opérations foncières du Canton de Vaud, lequel agit en son nom en vertu de la procuration du 9 mars 2022, produite pour demeurer ci-annexée. —

(ci-après : «**les promettant-vendeurs**»), _____

d'autre part : _____

Sylvac S.A. (CHE-107.019.202), dont le siège est à Yverdon-les-Bains, société anonyme, ici représentée par Eric Schnyder, administrateur président, directeur, lequel l'engage valablement par sa signature individuelle. _____

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

I. EXPOSE PREALABLE

Les comparants exposent ce qui suit : _____

Les promettant-vendeurs sont copropriétaires de la parcelle ci-après : _____

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6443

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains	
Numéro d'immeuble	6443	
E-GRID	CH 55978 30745 67	
Surface	67'724 m ² , numérique	
No plan:	57	
Désignation de la situation	Le Valentin	
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 67'361 m ² Route, chemin, 363 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Estimation fiscale	1'504'000.00	2021 (08.07.2021)

Propriété

Copropriété simple pour 237'934/480'528 Yverdon-les-Bains la Commune, Yverdon-les-Bains,	27.03.1997 006-638/97	Constitution de parts de copropriété
Copropriété simple pour 23'345/480'528 Etat de Vaud, Lausanne,	24.06.2015 006-2015/4420/0	Division de bien-fonds
Copropriété simple pour 219'249/480'528 Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments natu-24.06.2015 006-2015/4420/0 rels du Canton de Vaud (ECA), Pully (IDE: CHE-108.955.251),	24.06.2015 006-2015/4420/0	Division de bien-fonds

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.04.1997 006-779/97	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
10.04.1997 006-779/97	(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
24.06.2015 006-2015/4420/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/002693
09.03.2016 006-2016/2059/0	(C) Canalisation(s) Ecoulement d'eaux pluviales ID.006-2016/001610

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

24.04.2018 006-2018/3791/0	(C) Préemption, jusqu'au 19.04.2028 ID.006-2018/002635 en faveur de Sylvac S.A., Crissier (IDE: CHE-107.019.202)
----------------------------	---

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

L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains promettent-vendre à Sylvac S.A. qui promet-acheter : _____

• *Un bien-fonds de deux mille huit cents mètres carrés (2'800m²) à détacher de la parcelle 6443 de la commune d'Yverdon-les-Bains sus-désignée (ci-après : « le bien-fonds »).* _____

Le bien-fonds 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

Le bien-fonds 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 précisé que le bien-fonds promis-vendu sera vendu libre de mention, d'annotation, de charge foncière, de gage immobilier, de bail et de tout occupant.

Les servitudes sus-désignées, intéressant la parcelle 6443 d'Yverdon, seront épurées pour le jour de la vente définitive.

Les promettant-vendeurs certifient que la parcelle n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. En conséquence, la promettant-acquéreuse décharge les promettant-vendeurs de toute responsabilité à cet égard. De même, aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, la promettant-acquéreuse décharge les promettant-vendeurs de toute responsabilité à cet égard. Les parties confirment encore que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement.

L'attention de la promettant-acquéreuse est attirée sur la présence éventuelle de marnes gypseuses dans les sous-sols de la parcelle en cause, ce qu'elle accepte sans réserve et décharge les promettant-vendeurs de toute responsabilité à cet égard.

Les promettant-vendeurs s'affranchissent de toute garantie quelconque pour tous les défauts éventuels et la promettant-acquéreuse accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des obligations reste toutefois réservé. Les promettant-vendeurs 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 deux cent soixante francs le mètre carré (Fr. 260.00/m²), soit pour une surface totale de deux mille huit cents mètres carrés (2'800m²), un montant total de :

SEPT CENT VINGT-HUIT MILLE FRANCS

(CHF 728'000.-).

Article 5

Paiement du prix

Le prix de vente est et sera entièrement payé de la manière suivante :

- a) par imputation de l'acompte de _____ CHF 72'800.-
 qui a d'ores et déjà été versé sur le compte bancaire du notaire soussigné, _____
- b) par versement du solde de _____ CHF 655'200.-
 également sous forme de virement sur le compte bancaire du notaire soussigné, le jour de l'échéance de la vente; _____
- total égal au prix de vente de _____ CHF 728'000.-

L'acompte mentionné sous lettre a) ci-dessus demeurera consigné en mains du notaire soussigné jusqu'au jour de l'exécution de la vente définitive.

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 sera établi, valeur au jour de l'exécution de la vente, par les soins et aux frais des promettant-vendeurs, dans les trois mois. Le solde en sera exigible immédiatement.

III. CLAUSES PARTICULIERES

Article 7

Condition

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'obtention par la promettant-acquéreuse d'un permis de construire, définitif et exécutoire, relatif à un ou plusieurs bâtiments conformes au règlement du plan partiel d'affectation sur le bien-fonds objets du présent acte.

Article 8

Echéance de la promesse de vente et d'achat

La présente promesse de vente et d'achat arrivera à échéance dans un délai maximum de 90 jours dès la réalisation de la condition mentionnée à l'article 7 ci-dessus, mais au plus tard le **30 septembre 2023**, date à laquelle elle devra être exécutée de part et d'autre, le prix payé et le bien-fonds libéré.

En cas de non réalisation de cette condition en date du **30 septembre 2023**, pour quelques raisons que ce soit, le présent acte serait annulé purement et simplement et l'acompte restitué à la promettant-acquéreuse.

La promettant-acquéreuse s'engage à déposer un dossier de mise à l'enquête auprès de la Commune d'Yverdon-les-Bains d'ici au 30 septembre 2022.

De leur côté, les promettant-vendeurs s'engagent à signer tous documents nécessaires à la mise à l'enquête susmentionnée et à tout mettre en œuvre pour faciliter à la promettant-acquéreuse les démarches administratives liées à l'obtention du permis de construire.

Ils autorisent également la promettant-acquéreuse à pénétrer sur le terrain, poser tout gabarit et faire toutes démarches nécessaires en vue de l'obtention du permis de construire, ainsi que pour toutes études et tous travaux relatifs à la mise à l'enquête des bâtiments à construire.

Les parties seront convoquées, dans un délai maximum de 90 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. CHARGE FONCIERE ET DROIT DE REMERE

Article 9

Charge foncière – Parking PST

Les comparants s'engagent à constituer le jour de l'exécution de la vente définitive, la charge foncière suivante :

Zone/quartier : obligation de louer des places de parc dans le parking silo

Fonds dominant : la parcelle 6499 d'Yverdon-les-Bains ci-après désignée. —

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6499

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	6499
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 38008 34509 08
Surface	7'847 m ² , numérique
Mutation	20.12.2019 006-2019/13652/0 Division de bien-fonds , 7847 m2 de plle 3016 07.07.2020 006-2020/6533/0 MPD 09.10.2020 006-2020/10114/0 Cadastration
No plan:	57
Désignation de la situation	Le Valentin Avenue des Trois-Lacs
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 5'243 m ² Accès, place privée, 1'926 m ² Jardin, 678 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Estimation fiscale	942'000.00
	2019 (27.04.2020)

Propriété

Propriété individuelle
Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la cons-20.12.2019 006-2019/13653/0 Achat
truction, Tolochenaz (IDE: CHE-110.378.067),

Mentions

27.03.1997 006-638/97
20.12.2019 006-2019/13652/0

Règlement de copropriété ID.006-1997/000958
Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF)
ID.006-2020/001564

Fonds servant : la future parcelle issue de la présente promesse de vente et d'achat. _____

Base légale : articles 782 à 792 du Code civil suisse. _____

Exercice : _____

Cette charge foncière oblige les propriétaires du fonds servant de contracter un contrat de bail pour l'usage de places de parc dans le parking PST située sur la parcelle 6499 d'Yverdon-les-Bains, dont le nombre sera fixé par la Commune lors de la délivrance du permis de construire en fonction du projet de construction de la promettant-acquéreuse. Un contrat d'abonnement au parking PST sera signé entre la Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction ou son représentant et Sylvac SA. Pour le surplus, il est renvoyé aux dispositions précitées du Code civil suisse.

La valeur de rachat de la charge foncière sera déterminée par le nombre de place de parc. _____

_____ **Article 10** _____

_____ **Droit de réméré** _____

Les comparants s'engagent à constituer le jour de la signature de l'acte de vente définitive, le droit de réméré suivant : _____

a) Objet _____

le bien-fonds de 2'800m² à détacher de la parcelle 6443 objet de l'acte objet des présentes. _____

b) Bénéficiaires _____

L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains. _____

c) Prix _____

Ce droit de réméré pourra s'exercer pour le 80% du prix de vente stipulé à l'article 4 ci-dessus. _____

d) Condition _____

Ce droit de réméré permettra à l'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains de racheter le bien-fonds vendu si aucune construction n'a été entamée dans un délai de deux ans dès le jour de la signature de l'acte de vente définitif. —

Par travaux entamés, cela signifie que les travaux doivent avoir débutés dans le respect du permis de construire et faire l'objet d'un avancement régulier et conforme à tous travaux de construction standard. En cas d'arrêt des travaux en cours de chantier ou d'avancement non-conforme, la condition sera présumée réalisée et le droit de réméré pourra être exercé. _____

e) Procédure

Si la condition ci-dessus était réalisée, L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains pourraient exercer leur droit de réméré dans les 60 jours, moyennant simple avis recommandé adressé par le notaire soussigné à la promettant-acquéreuse Sylvac S.A. et paiement par les promettant-vendeurs (L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains) du prix pour lequel le droit de réméré pourrait s'exercer.

f) Annotation

Ce droit sera annoté au Registre foncier dès la signature de l'acte de vente définitif en faveur de l'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains pour un délai de 30 mois dès la signature de l'acte vente définitif.

g) Radiation

Ce droit sera radié d'office au registre foncier dans le délai mentionné sous lettre f ci-dessus ou sur requête de la promettant-acquéreuse et/ou des promettant-vendeurs quand les travaux de construction seront terminés.

V. DISPOSITIONS FINALES

Article 11

LFAIE

Il est précisé que le bien-fonds objet des présentes sera affecté à l'établissement stable d'une activité économique, qu'il ne comprendra pas de logement et que la surface de réserve n'excèdera pas 1/3 de la surface totale du bien-fonds.

En conséquence, la présente promesse de vente et d'achat n'est pas assujettie au régime de l'autorisation prévu par la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Article 12

LPPPL

La Commune d'YVERDON-LES-BAINS, déclare renoncer à son droit de préemption légal relatif au bien-fonds objet des présentes et renoncer à céder son droit de préemption à l'Etat.

Article 13

Annexes

Les dispositions essentielles des documents annexés au présent acte ont été lues par le notaire aux parties, qui les ont approuvées.

Le notaire soussigné atteste que les dispositions des articles 58 de la loi sur le notariat relatives à la lecture des annexes et 63 de cette loi relatives à l'approbation des plans ont été respectées. _____

_____ **Article 14** _____

_____ **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 ainsi que les droits de mutation sont à la charge de la promettant-acquéreuse. _____

Le montant nécessaire à la couverture des droits de mutation sera consigné par la promettant-acquéreuse en mains du notaire soussigné pour le jour de l'échéance de la vente, conformément aux dispositions légales en la matière. _____

_____ **Article 15** _____

_____ **Frais à la charge des promettant-vendeurs** _____

Les promettant vendeurs auront à leur 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 les promettant-vendeurs. _____

Cette disposition ne concerne que l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), les deux autres copropriétaires étant exonérées de l'impôt sur le gain immobilier. _____

DONT ACTE lu aux comparants qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Yverdon-les-Bains, le vendredi DIX-HUIT MARS DEUX MILLE VINGT-DEUX. _____

La minute
est signée :

P. Dessemontet.-- (LS) F. Zürcher.--
S. Depallens.--
E. Schnyder.--

S. Royer.--
D. Rickli, not.--



Yverdon-les-Bains

CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 3 février 2022
Présidence de Mme Judith NOTTER
Présidente

Rapport de la Commission sur le préavis No PR21.40PR du 14 octobre 2021

concernant

l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de parcelles de la copropriété du PST

Le rapport de la Commission est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1
amendé : La Municipalité dispose de l'autorisation générale de donner le consentement de la Commune aux aliénations, par la copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), de parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera **sur la base des prix du marché et au minimum** de l'ordre de CHF 280.-/m2 pour les terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin de la législature 2021-2026.

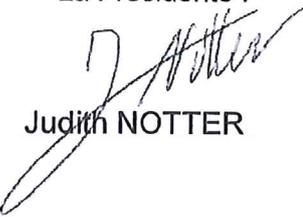
Article 2
amendé : La Municipalité est autorisée à acquérir la propriété exclusive de parcelles situées au PST en les achetant aux autres copropriétaires, pour un prix de vente de l'ordre de CHF 280.- au maximum pour la durée de la législature, aux fins de viabilisation des terrains ou de mise à disposition de ceux-ci à une entreprise sous forme de droit de superficie érigé en DDP. La Municipalité est habilitée à fixer le montant de la rente, en fonction de la durée du droit et sur la base des prix du marché. **La Municipalité mettra à disposition du Conseil Communal un calcul de la valeur actualisée nette de l'opération sous forme de droit de superficie érigé en DDP par rapport au prix de vente du marché.**

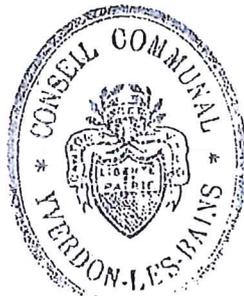
Article 3 : La quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune sera attribué à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial ou à la comptabilité générale.

Article 4 nouveau : La Municipalité mène une réflexion et évalue la politique foncière du PST en vue de privilégier la mise à disposition des parcelles sous forme de droits de superficie érigés en droits distincts et permanents (DDP) et d'exercer dans ce sens ses droits de copropriétaire.

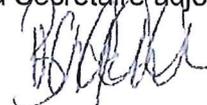
POUR EXTRAIT CONFORME,
L'ATTESTENT

La Présidente :


Judith NOTTER



La Secrétaire adjointe :


Valérie BORGOGNON

COPIE

PROCURATION

Le Conseil d'administration de l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA) (CHE – 108.955.251), représenté par son Président et un membre de celui-ci, ayant pouvoir de signature inscrit au Registre du commerce, donne procuration, avec pouvoirs de substitution, à son Directeur général,

Monsieur Serge Depallens
domicilié à 1113 St-Saphorin-sur-Morges

pour opérer toute acquisition ou vente d'immeubles au sens de l'article 655 du Code civil suisse du 10 décembre 1907 (RS 210).

Cette procuration est valable pour autant qu'elle soit accompagnée de la décision topique du Conseil d'administration relative à l'une ou l'autre des opérations précitées.

Pully, le ... 25 août 2017


Le Président du Conseil d'administration
Bruno de Siebenthal


Membre du Conseil d'administration
Claudine Wyssa

LE CONSEIL D'ETAT

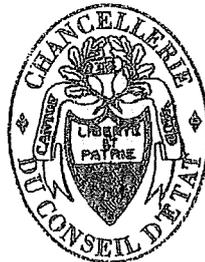
confère procuration, avec faculté de substitution, à M. Samuel Royer, chef de l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), domicilié à La Tour-de-Peilz

afin de signer au nom de l'Etat de Vaud les actes relatifs :

- a. au morcellement d'une surface d'env. 2'800 m² à détacher de la parcelle n° 6443 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, d'une surface totale de 67'724 m²,
- b. à la vente, à la société Sylvac SA, de la quote-part de copropriété appartenant à l'Etat de Vaud de 23'345 / 480'528^{èmes} de ladite surface d'env. 2'800 m² de terrain, pour un montant d'environ CHF 35'367.- sur un prix de vente total de CHF 728'000.-, selon plan établi par le bureau de géomètres brevetés Jaquier Pointet SA à Yverdon-les-Bains

ainsi que ceux tendant à la création, modification ou radiation de toute servitude en découlant.

Donné sous le sceau du Conseil d'Etat, le 9 mars 2022, à Lausanne.



L'atteste :
LE CHANCELIER


Aurélien Buffat

Copie

- DGIP-UOF

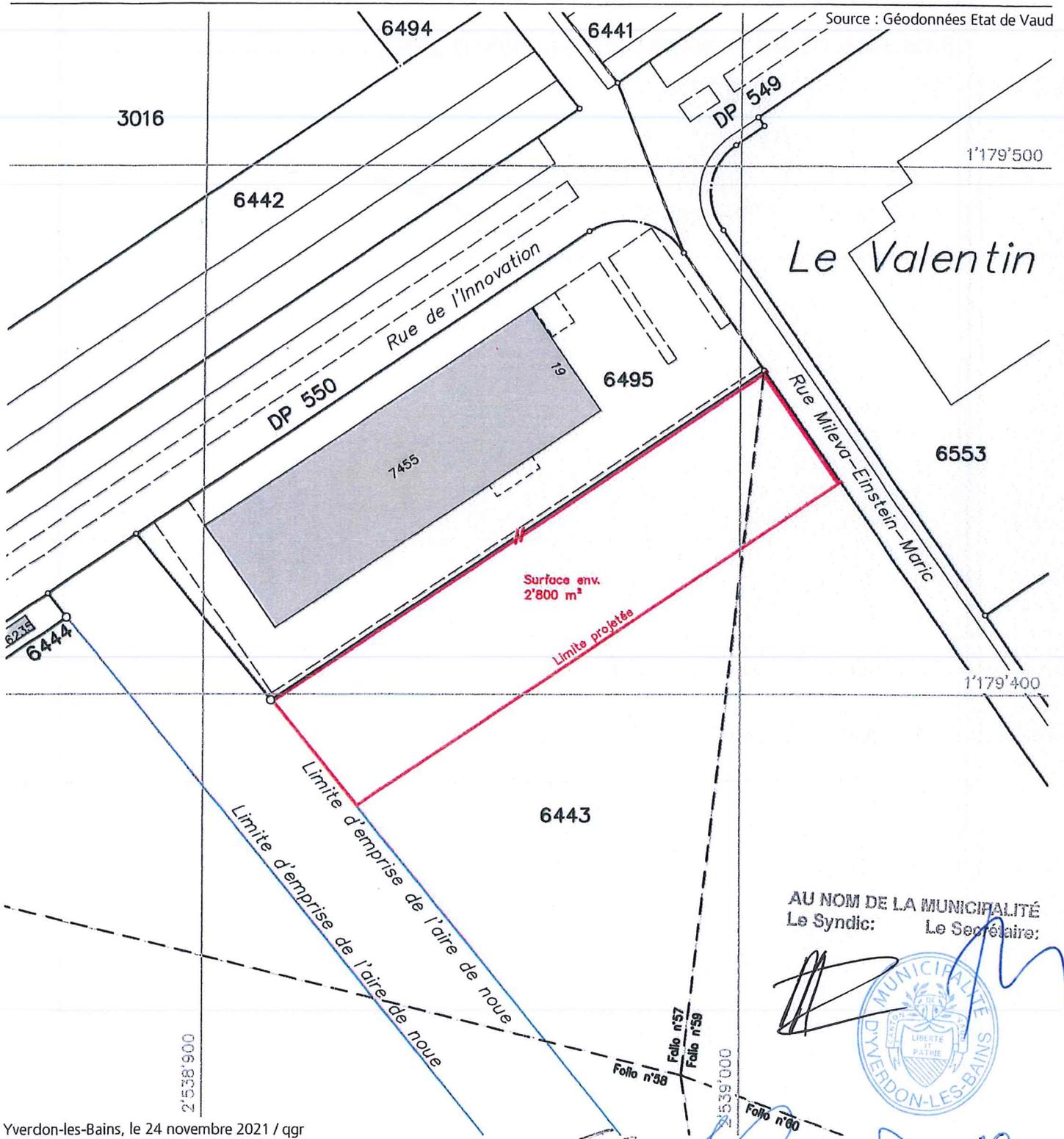
COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS

Plan cadastral - Mutation

Mensuration numérique

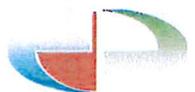
Folio 57 - 59 - Echelle 1:1'000

PROJET DE FRACTIONNEMENT



Yverdon-les-Bains, le 24 novembre 2021 / qgr

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ
Le Syndic: Le Secrétaire:



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés

Rue des Pêcheurs 7
Case postale
1401 Yverdon-les-Bains

024 424 60 70
info@japo.ch
www.japo.ch

Sylvain Pittet
Ing. en environnement EPFL
Géomètre breveté

Légalisation No 7'842.--

Le notaire Didier RICKLI à Echallens, atteste l'authenticité des signatures «S. Depallens», «S. Royer» et «E. Schnyder», apposées au recto des présentes et en sa présence par M. Serge Depallens, domicilié à St-Saphorin-sur-Morges, lequel agit en vertu de procuration du 25 août 2017, afin de pouvoir représenter l'établissement de droit public «**Etablissement d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud**», dont le siège est à Pully, M. Samuel Royer, domicilié à La Tour-de-Peilz, lequel agit en vertu de procuration du 9 mars 2022, afin de pouvoir représenter «**l'Etat de Vaud**», dont le siège est à Lausanne et M. Eric Schnyder, lequel engage valablement par sa signature individuelle la société anonyme «**Sylvac S.A.**», dont le siège est à Yverdon-les-Bains, personnellement connus du notaire. -----

Echallens, le DIX-HUIT MARS DEUX MIL VINGT-DEUX -----



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by several sweeping horizontal strokes.

Minute numéro 7'205.--

**FRACTIONNEMENT,
 VENTE ET
 GROUPEMENT**

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

comparaissent : —————

d'une part : —————

1. la **COMMUNE D'YVERDON-LES-BAINS**, au nom de laquelle agissent valablement M. Pierre Dessemontet, syndic, et M. François Zürcher, secrétaire municipal, lesquels produisent une copie de l'extrait conforme du procès-verbal de la séance du Conseil communal du 3 février 2022, autorisant la municipalité à statuer sur les aliénations des parts communales à la copropriété du PST, pièce qui demeurera ci-annexée, —————

2. **ETABLISSEMENT D'ASSURANCE CONTRE L'INCENDIE ET LES ELEMENTS NATURELS DU CANTON DE VAUD (ECA)**, (CHE-108.955.251) établissement de droit public dont le siège est à Lausanne, ici représenté par Sacha Karati lequel agit en son nom en vertu de la procuration du 22 août 2023, produite pour demeurer ci-annexée. —————

3. **ETAT DE VAUD**, ici représenté par Samuel Royer, domicilié à la Tour-de-Peilz, responsable de l'unité des opérations foncières du Canton de Vaud, lequel agit en son nom en vertu de la procuration 28 juin 2023, produite pour demeurer ci-annexée. ———

(ci-après : «**les vendeurs**»), —————

d'autre part : —————

Sylvac S.A. (CHE-107.019.202), dont le siège est à Yverdon-les-Bains, société anonyme, ici représentée par Eric Schnyder, administrateur président, directeur, lequel l'engage valablement par sa signature individuelle. —————

(ci-après : «**l'acquéreuse**»). —————

I. EXPOSE PREALABLE

1. Les vendeurs sont copropriétaires de la parcelle ci-après désignée : -----

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6443

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Numéro d'immeuble	6443
E-GRID	CH 55978 30745 67
Surface	67'724 m ² , numérique
Autre(s) plan(s):	58, 59, 60
No plan:	57
Désignation de la situation	Le Valentin
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 67'361 m ² Route, chemin, 363 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 237'934/480'528 Yverdon-les-Bains la Commune, Yverdon-les-Bains,	27.03.1997 006-638/97 Constitution de parts de copropriété 07.03.2005 006-2005/665/0 Modification de copropriété 11.04.2006 006-2006/1007/0 Cession 11.04.2006 006-2006/1009/0 Division de bien-fonds 09.01.2009 006-2009/33/0 Achat 24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds
Copropriété simple pour 23'345/480'528 Etat de Vaud, Lausanne,	24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds
Copropriété simple pour 219'249/480'528 Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne (IDE: CHE-108.955.251),	24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.04.1997 006-779/97	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
10.04.1997 006-779/97	(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
24.06.2015 006-2015/4420/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/002693
09.03.2016 006-2016/2059/0	(C) Canalisation(s) Ecoulement d'eaux pluviales ID.006-2016/001610

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

24.04.2018 006-2018/3791/0	(C) Prémption, jusqu'au 19.04.2028 ID.006-2018/002635 en faveur de Sylvac S.A., Crissier (IDE: CHE-107.019.202)
09.06.2022 006-2022/6027/0	(C) Emption, jusqu'au 30.06.2023 ID.006-2022/003507 en faveur de WatchOutCorp SA, Yverdon-les-Bains (IDE: CHE-306.660.691)

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

2. L'acquéreuse est propriétaire de la parcelle ci-après désignée : -----

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6495

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Numéro d'immeuble	6495
E-GRID	CH 21451 78308 69
Surface	4'504 m ² , numérique
No plan:	57
Désignation de la situation	Avenue des Sciences 19 Le Valentin
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1710 m ² Accès, place privée, 1'906 m ² Jardin, 888 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment industriel, N° d'assurance: 7455, 1710 m ²

Propriété

Propriété individuelle Sylvac S.A., Crissier (IDE: CHE-107.019.202),	24.04.2018 006-2018/3791/0 Achat
---	----------------------------------

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.04.1997 006-779/97

(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567

10.04.1997 006-779/97

(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567

Charges foncières

24.04.2018 006-2018/3791/0

(C) Zone/quartier : Obligation de louer des places de parc dans le parking silo, Fr.68'400.00 ID.006-2018/002664

Annotations

24.04.2018 006-2018/3791/0

(C) Réméré, jusqu'au 19.10.2020 ID.006-2018/002639 en faveur de Yverdon-les-Bains la Commune, Yverdon-les-Bains en faveur de Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Pully (IDE: CHE-108.955.251) en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

Droits de gage immobilier

24.04.2018 006-2018/3792/0

Cédule hypothécaire de registre, Fr. 4'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2018/000633, Droit de gage individuel

24.04.2018 006-2018/3793/0

Cédule hypothécaire de registre, Fr. 3'500'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2018/000656, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel

II. FRACTIONNEMENT

L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains déclarent diviser la parcelle 6443 d'Yverdon-les-Bains, conformément aux plan et tableau de mutations établis par le bureau Jacquier Pointet SA, le 6 juin 2023, pièce qui sera déposée au Registre foncier avec la copie des présentes et dont les comparants déclarent avoir parfaite connaissance. _____

Les comparants ont pris connaissance des plan et tableau de mutation susmentionnés par l'entremise du notaire soussigné et les a approuvés. _____

Il est précisé que les servitudes grevant les parcelles 6443 et 6495 d'Yverdon-les-Bains seront épurées après le groupement de biens-fonds sous chiffre V ci-après. _____

III. VENTE

Article 1

Objet de la vente

L'Etat de Vaud, L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains déclarent vendre à Sylvac S.A., qui déclare acheter, en propriété individuelle : _____

- le bien-fonds No 1 ad'hoc de 3'128m² à détacher de la parcelle 6443 d'Yverdon-les-Bains désignée ci-dessus (ci-après : «l'immeuble» ou « la parcelle »). _____

La présente vente intervient en exécution de la promesse de vente signée par les parties en date du 18 mars 2022 sous Nos 5'858 des minutes du notaire soussigné, étant précisé que la surface initiale prévue a été augmentée d'environ 328m² pour des motifs en lien avec le projet de l'acquéreuse. _____

Article 2

État juridique et matériel

L'immeuble est transféré dans son état juridique et matériel actuel, que l'acquéreuse déclare bien connaître. Il est franc de tous droits ou charges autres que ceux mentionnés ci-dessus. En particulier, il est libre de mention, de gage immobilier, d'annotation, de charge foncière, de bail, d'usufruit et de tout occupant.

Les vendeurs certifient que la parcelle n'est pas inscrite au cadastre des sites pollués et qu'ils n'ont pas connaissance d'atteintes quelconques à l'environnement. En conséquence, l'acquéreuse décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard. De même, aucune mesure de radon n'ayant été effectuée, l'acquéreuse décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard. Les parties confirment encore que leur attention a été attirée par le notaire soussigné sur la législation en matière de protection de l'environnement.

L'attention de l'acquéreuse est attirée sur la présence éventuelle de marnes gypseuses dans les sous-sols de la parcelle en cause, ce qu'elle accepte sans réserve et décharge les vendeurs de toute responsabilité à cet égard.

Pour le surplus, les vendeurs s'affranchissent de toute autre garantie quelconque pour tous les défauts éventuels et l'acquéreuse accepte d'y renoncer. L'article 199 du Code des obligations reste toutefois réservé. Les vendeurs et l'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

L'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 deux cent soixante francs le mètre carré (CHF 260.00/m²), soit pour une surface totale de trois mille cent vingt-huit mètre carrés (3'128m²), un montant total de :

HUIT CENT TREIZE MILLE DEUX CENT HUITANTE FRANCS

(Fr. 813'280.-).

Article 5

Païement du prix

Le prix de vente a été entièrement payé sous forme de virement sur le compte bancaire du notaire soussigné. L'acquéreuse en reçoit ici quittance.

Article 6

Transfert de propriété, des produits et des risques

Le transfert de propriété aura lieu le jour du dépôt de la copie des présentes au Registre foncier.

Quant à l'entrée en jouissance avec transfert des produits et des risques, elle a lieu immédiatement.

Un décompte de jouissance comprenant notamment les contributions publiques et les primes d'assurances privées et ECA relatives à l'immeuble sera établi, valeur ce jour, par les soins et aux frais des vendeurs, dans les trois mois. Le solde en sera exigible immédiatement.

IV. GROUPEMENT DE BIEN-FONDS

Sylvac S.A. déclare grouper le bien-fonds ad'hoc No 1 de 3'128m² à sa parcelle 6495 afin de former la nouvelle parcelle 6495 d'une surface totale de 7'632m².

V. ÉPURATION DES DROITS ET CHARGES

Les droits et charges intéressant les parcelles 6443 et 6495 sont épurés comme suit :

A. Servitude active et passive

10.04.1997 006-779/97
10.04.1997 006-779/97

(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567

Cette servitude est maintenue et reportée à titre de droit et charge sur les nouvelles parcelles 6443 et 6495 d'Yverdon-les-Bains.

B. Servitudes passives

24.06.2015 006-2015/4420/0
09.03.2016 006-2016/2059/0

(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/002693
(C) Canalisation(s) Ecoulement d'eaux pluviales ID.006-2016/001610

Ces servitudes sont maintenues à titre de charge sur la nouvelle parcelle 6443. En revanche, elles ne sont pas reportées sur la nouvelle parcelle 6495 d'Yverdon-les-Bains, où elles ne s'exercent pas.

L'annotation :

24.04.2018 006-2018/3791/0

(C) Prémption, jusqu'au 19.04.2028 ID.006-2018/002635
en faveur de Sylvac S.A., Crissier (IDE: CHE-107.019.202)

doit être radiée purement et simplement sur les parcelles 6443 et 6495. _____

L'annotation : _____

24.04.2018 006-2018/3791/0

(C) Rémeré, jusqu'au 19.10.2020 ID.006-2018/002639
en faveur de Yverdon-les-Bains la Commune,
Yverdon-les-Bains
en faveur de Etablissement d'assurance contre
l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud
(ECA), Pully (IDE: CHE-108.955.251)
en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

est radiée purement et simplement. _____

L'annotation : _____

09.06.2022 006-2022/6027/0

(C) Emption, jusqu'au 30.06.2023 ID.006-2022/003507
en faveur de WatchOutCorp SA, Yverdon-les-Bains
(IDE: CHE-306.660.691)

doit être reportée comme passive sur la nouvelle parcelle 6443 d'Yvedon; en revanche, elle n'est pas reportée sur la nouvelle parcelle 6495 d'Yverdon-les-Bains où elle ne s'exerce pas. _____

La surface sur laquelle le droit d'emption porte n'étant pas modifiée, aucun consentement de WatchOutCorp SA n'est nécessaire. _____

La charge foncière : _____

24.04.2018 006-2018/3791/0

(C) Zone/quartier : Obligation de louer des places de
parc dans le parking silo, Fr.68'400.00 ID.006-
2018/002664

est maintenue et reportée comme charge sur la nouvelle parcelle 6495 d'Yverdon-les-Bains. _____

VI. SORT DES GAGES IMMOBILIERS

Les cédules hypothécaires ID.18/633 et ID.18/656 sont reportées collectivement et respectivement en premier et deuxième rang sur la nouvelle parcelle 6495 d'Yverdon-les-Bains. _____

Le bien-fonds ad'hoc No 1 de 3'128m2 est donné en extension des deux titres hypothécaires. _____

Un consentement du créancier, des titres sera déposé au Registre foncier avec la copie des présentes _____

VII. CONSTITUTION DE CHARGE FONCIERE ET DROIT DE REMERE

Article 7

Charge foncière – Parking PST

Les comparants déclarent constituer la charge foncière suivante : _____

« Obligation de louer des places de parc dans le parking silo » _____

Fonds dominant : _____

- la parcelle 6499 d'Yverdon-les-Bains, ci-après désignée. _____

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6499

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Numéro d'immeuble	6499
E-GRID	CH 38008 34509 08
Surface	8'424 m ² , numérique
No plan:	57
Désignation de la situation	Avenue des Trois-Lacs 24 Le Valentin
Couverture du sol	Accès, place privée, 1'926 m ² Champ, pré, pâturage, 5'867 m ² Jardin, 631 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)

Propriété

Propriété individuelle
Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction, Tolochenaz (IDE: CHE-110.378.067), 20.12.2019 006-2019/13653/0 Achat

Mentions

27.03.1997 006-638/97	Règlement de copropriété ID.006-1997/000958
20.12.2019 006-2019/13652/0	Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) ID.006-2020/001564
12.05.2021 006-2021/5450/0	Mutation de projet avec abornement différé (126 ORF) ID.006-2021/003264

Fonds servant : _____

- la nouvelle parcelle 6495 d'Yverdon-les-Bains. _____

Base légale : articles 782 à 792 du Code civil suisse. _____

Exercice : _____

Cette charge foncière oblige les propriétaires du fonds servant de contracter un contrat de bail pour l'usage de 19 places de parc dans le parking PST située sur la parcelle 6499 d'Yverdon-les-Bains. Un contrat d'abonnement au parking PST sera signé prochainement entre la Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction et Sylvac SA. _____

Valeur de rachat : soixante-huit mille quatre cents francs (CHF 68'400.00). _____

Pour le surplus, il est renvoyé aux dispositions précitées du Code civil. _____

Article 8

Droit de réméré

Les comparants constituent, le droit de réméré suivant : _____

a) Objet _____

Le bien-fonds No 1 ad'hoc de 3'128m² objet de la présente vente, détaché de la parcelle 6443 et réuni à la parcelle 6495. Ce droit doit être inscrit sur la parcelle 6495 de la Commune d'Yverdon-les-Bains mais porte uniquement sur la surface de 3'128m². _____

b) Bénéficiaires _____

L'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains. _____

c) Prix _____

Ce droit de réméré pourra s'exercer pour 80% du prix de vente stipulé à l'article 4 ci-dessus. _____

d) Condition _____

Ce droit de réméré permettra à l'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains de racheter le bien-fonds vendu si aucune construction n'a été entamée dans un délai de trois ans dès ce jour. _____

Par travaux entamés, cela signifie que les travaux doivent avoir débutés dans le respect du permis de construire et faire l'objet d'un avancement régulier et conforme à tous travaux de construction standards. En cas d'arrêt des travaux en cours de chantier sans juste motif ou d'avancement non-conforme, la condition sera présumée réalisée et le droit de réméré pourra être exercé. _____

e) Procédure _____

Si la condition ci-dessus était réalisée, l'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains pourraient exercer leur droit de réméré dans les 60 jours, moyennant simple avis recommandé adressé par le notaire soussigné à l'acquéreuse (Sylvac S.A.) et paiement par les vendeurs (l'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains) du prix pour lequel le droit de réméré pourrait s'exercer. _____

f) Annotation _____

Ce droit est annoté au Registre foncier dès ce jour en faveur de l'Etat de Vaud, l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA) et la Commune d'Yverdon-les-Bains pour un délai de 42 mois dès ce jour, soit jusqu'au 4 mars 2027. _____

g) Radiation _____

Ce droit sera radié d'office au Registre foncier dans le délai mentionné sous lettre f) ci-dessus ou sur requête l'acquéreuse et/ou des vendeurs quand les travaux de construction seront terminés. _____

VIII. ÉTAT FINAL

Ensuite des opérations ci-dessus, la désignation des nouvelles parcelles 6443 et 6495 d'Yverdon-les-Bains seront les suivantes : _____

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6443

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Numéro d'immeuble	6443
E-GRID	CH 55978 30745 67
Surface	61'096 m ² , numérique
Autre(s) plan(s):	58, 59, 60
No plan:	57
Désignation de la situation	Le Valentin
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 60'733 m ² Route, chemin, 363 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)

Propriété

Copropriété simple pour 237'934/480'528 Yverdon-les-Bains la Commune, Yverdon-les-Bains,	27.03.1997 006-638/97 Constitution de parts de copropriété 07.03.2005 006-2005/665/0 Modification de copropriété 11.04.2006 006-2006/1007/0 Cession 11.04.2006 006-2006/1009/0 Division de bien-fonds 09.01.2009 006-2009/33/0 Achat 24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds
Copropriété simple pour 23'345/480'528 Etat de Vaud, Lausanne,	24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds
Copropriété simple pour 219'249/480'528 Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Lausanne (IDE: CHE-108.955.251),	24.06.2015 006-2015/4420/0 Division de bien-fonds

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.04.1997 006-779/97	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
10.04.1997 006-779/97	(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
24.06.2015 006-2015/4420/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.006-2015/002693
09.03.2016 006-2016/2059/0	(C) Canalisation(s) Ecoulement d'eaux pluviales ID.006-2016/001610

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

09.06.2022 006-2022/6027/0	(C) Emption, jusqu'au 30.06.2023 ID.006-2022/003507 en faveur de WatchOutCorp SA, Yverdon-les-Bains (IDE: CHE-306.660.691)
----------------------------	--

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Bien-fonds Yverdon-les-Bains / 6495

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5938 Yverdon-les-Bains
Numéro d'immeuble	6495
E-GRID	CH 21451 78308 69
Surface	7'632 m ² , numérique
No plan:	57 et 59
Désignation de la situation	Avenue des Sciences 19 Le Valentin
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1710 m ² Accès, place privée, 1'906 m ² Jardin, 4'016 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment industriel, N° d'assurance: 7455, 1710 m ²

Propriété

Propriété individuelle Sylvac S.A., Crissier (IDE: CHE-107.019.202),	24.04.2018 006-2018/3791/0 Achat
---	----------------------------------

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

10.04.1997 006-779/97	(C) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567
10.04.1997 006-779/97	(D) Canalisation(s) quelconques ID.006-1998/000567

Charges foncières

24.04.2018 006-2018/3791/0 (C) Zone/quartier : Obligation de louer des places de parc dans le parking silo, CHF 68'400.00 ID.006-2018/002664
 2023 006-2023/ (C) Zone/quartier : Obligation de louer des places de parc dans le parking silo, CHF 68'400.00 ID.006-2023/

Annotations

2023 006-2023/ (C) Réméré, jusqu'au 04.03.2027 ID.006-2023/ en faveur de Yverdon-les-Bains la Commune, Yverdon-les-Bains en faveur de Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), Pully (IDE: CHE-108.955.251) en faveur de Etat de Vaud, Lausanne

Droits de gage immobilier

24.04.2018 006-2018/3792/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 4'000'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2018/000633, Droit de gage individuel
 24.04.2018 006-2018/3793/0 Cédule hypothécaire de registre, Fr. 3'500'000.00, 2ème rang, Intérêt max. 10%, ID.006-2018/000656, Droit de profiter des cases libres, Droit de gage individuel

IX. FRAIS ET DIVERS

Article 9

Frais à la charge de l'acquéreuse

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

Les montants nécessaires à la couverture des droits de mutation ont été consignés par l'acquéreuse en mains du notaire soussigné, conformément aux dispositions légales en la matière.

Article 10

Frais à la charge des vendeurs

Les vendeurs auront à leur charge l'éventuel impôt sur le gain immobilier et les frais de géomètre, de plans et de bornage.

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, en garantie du paiement de l'impôt frappant l'éventuel bénéfice réalisé par les vendeurs.

Cette disposition ne concerne que l'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud (ECA), les deux autres copropriétaires étant exonérées de l'impôt sur le gain immobilier.

Article 11

LPPPL

La Commune d'YVERDON-LES-BAINS, déclare renoncer à son droit de préemption légal relatif au bien-fonds objet des présentes et renoncer à céder son droit de préemption à l'Etat.

Article 12

LFAIE

Il est précisé que la parcelle objet des présentes sera affectée à l'établissement stable d'une activité économique, qu'elle ne comprendra pas de logement et que la surface de réserve n'excèdera pas 1/3 de la surface totale du bien-fonds.

Il est rappelé que la zone dans laquelle est située le bien-fonds ad'hoc No 1 n'autorise pas la création de logements. Une copie du permis de construire sera déposée au Registre foncier à l'appui des présentes, afin de démontrer que la surface de réserve n'excède pas 1/3 de la surface totale du bien-fonds.

En conséquence, la présente vente n'est pas assujettie au régime de l'autorisation prévu par la Loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger.

Article 13

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.

Article 14

Annexes

Les dispositions essentielles des documents annexés au présent acte ont été lues par le notaire aux parties, qui les ont approuvées.

Le notaire soussigné atteste que les dispositions des articles 58 de la loi sur le notariat relatives à la lecture des annexes et 63 de cette loi relatives à l'approbation des plans ont été respectées.

X. INTERVENANTE

Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction, dont le siège est à Tolochenaz, ici représentée par Georges ZÜND, en vertu de procuration du 24 août 2023 produite pour demeurer ci-annexée.

laquelle consent purement et simplement aux stipulations qui précèdent.

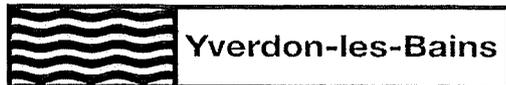
XI. REQUISITIONS POUR LE REGISTRE FONCIER

1. Fractionnement.
2. Transfert immobilier (vente).
3. Groupement de bien-fonds.

4. Épuration des droits et charges. _____
5. Radiation annotation « droit de préemption » ID.18/2635. _____
6. Radiation annotation « droit de réméré » ID.18/2639 ». _____
7. Report avec extension des gages immobiliers. _____
8. Charge foncière « Obligation de louer des places de parc dans le parking silo » - valeur de rachat CHF 68'400.- _____
9. Annotation : Droit de réméré échéant le 4 mars 2027. _____

DONT ACTE lu aux comparants et à l'intervenante qui l'approuvent dans son entier et le signent, séance tenante, avec le notaire à Yverdon-les-Bains, le lundi QUATRE SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS. _____

La minute	P. Dessemontet.-- (LS) F. Zürcher.--	S. Karati.--
est signée :	S. Royer.--	E. Schnyder.--
	D. Rickli, not.--	G. Zünd.--



CONSEIL COMMUNAL

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS**

Séance du 3 février 2022
Présidence de Mme Judith NOTTER
Présidente

**Rapport de la Commission sur le préavis No PR21.40PR du 14 octobre 2021
concernant**

**l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des
parts communales à la copropriété du PST ou d'acquérir la propriété exclusive de
parcelles de la copropriété du PST**

Le rapport de la Commission est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1 La Municipalité dispose de l'autorisation générale de donner le
amendé : consentement de la Commune aux aliénations, par la
copropriété du Parc Scientifique et Technologique (PST), de
parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété
précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur
le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant
entendu que le prix de vente sera **sur la base des prix du
marché et au minimum** de l'ordre de CHF 280.-/m² pour les
terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin
de la législature 2021-2026.

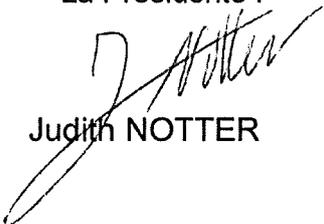
Article 2 La Municipalité est autorisée à acquérir la propriété exclusive
amendé : de parcelles situées au PST en les achetant aux autres
copropriétaires, pour un prix de vente de l'ordre de CHF 280.-
au maximum pour la durée de la législature, aux fins de
viabilisation des terrains ou de mise à disposition de ceux-ci
à une entreprise sous forme de droit de superficie érigé en DDP.
La Municipalité est habilitée à fixer le montant de la rente, en
fonction de la durée du droit et sur la base des prix du marché.
**La Municipalité mettra à disposition du Conseil Communal
un calcul de la valeur actualisée nette de l'opération sous
forme de droit de superficie érigé en DDP par rapport au
prix de vente du marché.**

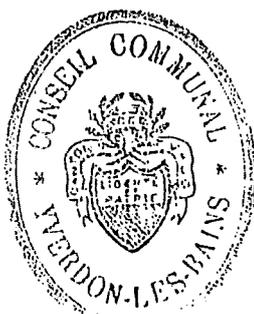
Article 3 : La quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune sera attribué à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial ou à la comptabilité générale.

Article 4 nouveau : La Municipalité mène une réflexion et évalue la politique foncière du PST en vue de privilégier la mise à disposition des parcelles sous forme de droits de superficie érigés en droits distincts et permanents (DDP) et d'exercer dans ce sens ses droits de copropriétaire.

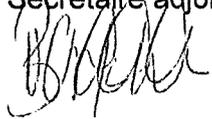
POUR EXTRAIT CONFORME,
L'ATTESTENT

La Présidente :


Judith NOTTER



La Secrétaire adjointe :


Valérie BORGOGNON

Fanny Roy

De: Zurcher François <francois.zurcher@yverdon-les-bains.ch>
Envoyé: lundi, 4 septembre 2023 09:28
À: Fanny Roy
Cc: Dessemontet Pierre
Objet: RE: Sylvac SA (p. 10472)

Madame,

Pour faire suite à votre message, nous pouvons relever que la vente se fonde sur une PVA du 18 mars 2022.

L'autorisation générale du 2 février 2022 ne doit pas faire échec à une PVA valablement conclue.

Au demeurant, il a été expressément relevé par le syndic, dans le débat en plénum devant le Conseil communal (voir PV page 255 en lien ci-dessous) , que la limite de prix de l'ordre de 280.-/m2 se référerait aux nouvelles affaires. Le Conseil communal en a pris acte sans restriction lorsqu'il a voté le préavis, en parfaite connaissance de cause sur ce point.

www.yverdon-les-bains.ch/fileadmin/documents/yldb/Conseil_communal/ProcesVerbaux/PV_2022/PV_2022.02.03.pdf

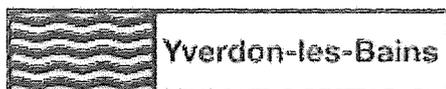
Tel était le cas pour cette affaire, dont le prix de vente avait été négocié de longue date sur la base de l'autorisation générale valable jusqu'au 31 décembre 2021, qui mentionnait un montant de l'ordre de CHF 240.- pour les terrains équipés. C'est sur cette base que la PVA a été passée le 18 mars 2022, étant entendu que ce délai a été rendu nécessaire en raison de retards liés à certaines formalités (procuration du représentant de l'Etat de Vaud, puis autorisation générale).

Nous vous remercions de transmettre ces informations à la Conservatrice du registre foncier. Si elle devait mettre l'affaire en suspens, nous n'aurions pas d'autre choix que de faire autoriser cette opération par le Conseil communal, ce qui retarderait l'inscription définitive au mois de décembre. Néanmoins, le dépôt de l'acte devrait suffire à garantir un effet rétroactif au moment de l'inscription au journal.

Il s'agirait cependant, à notre avis, d'un acte de formalisme excessif, compte tenu de la situation particulière de cette affaire, dûment prise en compte dans les débats au Conseil communal.

Le prix de 260.-/m2 se situe dans la médiane du prix de l'ordre de 240.-/m2 prévu par l'autorisation générale en vigueur jusqu'à fin 2021 et du nouveau prix de l'ordre de 280.-/m2 . Vu les circonstances, cela nous paraît conforme à l'autorisation générale.

Cordiales salutations



Ville d'Yverdon-les-Bains
François Zürcher
Secrétaire municipal

Hôtel de Ville - Place Pestalozzi 2
Case postale 355
CH-1401 Yverdon-les-Bains

Tél. : 024 423 62 01
Courriel : francois.zurcher@yverdon-les-bains.ch

CONSEIL COMMUNAL

Séance du 1^{er} décembre 2016
Présidence de M. Stéphane BALET
Président

**Rapport de la Commission sur le préavis N° PR16.27PR du 27 septembre 2016
concernant**

**l'octroi à la Municipalité d'une autorisation générale de statuer sur les aliénations des parts
communales à la copropriété du PST**

Le rapport de la Commission des affaires immobilières est présenté, puis, après discussion et votation conformes au règlement,

LE CONSEIL COMMUNAL D'YVERDON-LES-BAINS

décide :

Article 1 : d'accorder à la Municipalité une autorisation générale de donner le consentement de la Commune aux aliénations, par la copropriété du Parc Scientifique et Technologique, de parcelles à détacher de celle appartenant à la copropriété précitée dans le périmètre du PST. Cette autorisation porte sur le choix de l'acquéreur et sur les conditions de la vente, étant entendu que le prix de vente sera de l'ordre de CHF 240.-/m2 pour les terrains équipés. Elle viendra à échéance six mois après la fin de la législature 2016-2021. Chaque opération fera l'objet d'une communication à la Préfecture (article 142 de la loi sur les communes) et au Conseil communal ;

Article 2 : d'attribuer la quote-part du produit de la vente des parcelles du PST revenant à la Commune à l'amortissement des frais d'équipement, soit plus précisément de la quote-part de la Commune aux frais d'équipement à la charge de la copropriété du PST, et, pour le solde, à un fonds spécial qui sera utilisé par la Commune pour l'acquisition de parcelles dont elle deviendra seule propriétaire aux fins de les grever de droits de superficie.

POUR EXTRAIT CONFORME,

L'ATTESTENT

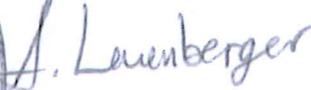
Le Président :



Stéphane BALET



La Secrétaire adjointe :



Anne LEUENBERGER

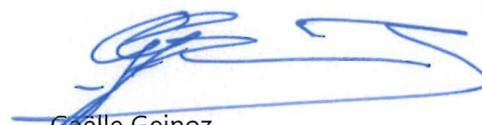
PROCURATION

L'Etablissement d'assurance contre l'incendie et les éléments naturels du canton de Vaud (ECA), représenté par Mme Françoise Jaton Gerster, Directrice et Mme Gaëlle Geinoz, Responsable du service des affaires juridiques à l'ECA, donne à Monsieur Sacha Karati, domicilié à 1616 Attalens, Responsable gestion technique du Service immobilier à l'ECA, le pouvoir de signer l'acte de vente pour la vente de 3'128 m², part de la parcelle 6443 sise à Yverdon-les-Bains, copropriété de l'ECA, pour un montant CHF 813'280.00 à la société Sylvac SA.

Fait à Lausanne, le 22 août 2023

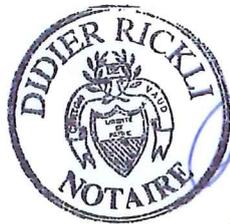

Françoise Jaton Gerster
Directrice




Gaëlle Geinoz
Responsable du service
des affaires juridiques

Le notaire Didier RICKLI à Echallens, atteste l'authenticité des signatures «F. Jaton Gerster» et «G. Geinoz», confirmées par les signataires et apposées au recto des présentes par Mme Françoise Jaton Gerster, directrice et Mme Gaëlle Geinoz, responsable du service des affaires juridiques, lesquelles engagent valablement par leur signature collective à deux l'établissement de droit public «**Etablissement d'Assurance contre l'incendie et les éléments naturels du Canton de Vaud**», dont le siège est à Lausanne, personnellement connues du notaire. -----

Echallens, le QUATRE SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT-TROIS -----



[Handwritten signature in blue ink]





Chancellerie d'Etat

Château cantonal
1014 Lausanne

Réf. : 23_GOV_622

LE CONSEIL D'ETAT

confère procuration, avec faculté de substitution, à M. Samuel Royer, (n° AVS 756.2449.8541.23) chef de l'Unité des opérations foncières de la Direction générale des immeubles et du patrimoine (DGIP), domicilié à La Tour-de-Peilz

afin de signer au nom de l'Etat de Vaud les actes relatifs :

- a. à la vente, à la société Sylvac SA, de la quote-part de copropriété appartenant à l'Etat de Vaud de 23'345 / 480'528^{èmes}, d'une surface d'env. 3'128 m² de terrain à détacher du bien-fonds n° 6443 du cadastre de la Commune d'Yverdon-les-Bains, d'une surface actuelle totale de 67'724 m², quote-part correspondant à un montant d'env. CHF 39'500.- sur un prix de vente total d'env. CHF 813'280.- ;
- b. au versement à terme du produit de la vente sur le compte 1084 000 090 « Fonds pour l'acquisition de droits réels et d'immeubles de réserve » (FAIR) selon décret du 12 septembre 1994, modifié le 4 septembre 2007, après déduction des frais de vente et des coûts de gestion et d'équipement du PST,

ainsi que ceux tendant aux opérations de morcellement nécessaires ainsi qu'à la création, modification ou radiation de toute servitude, annotation, mention ou droit réel en découlant.

Donné sous le sceau du Conseil d'Etat, le 28 juin 2023, à Lausanne.



L'atteste :
LE CHANCELIER


Aurélien Buffat

Copie

- DGIP-UOF

DR/fr/p10472

PROCURATION

La soussignée Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction (CHE 110.378.067) dont le siège est à Tolochenaz, ici représentée par Monsieur Jean-Marc DEMIERRE, de Vuadens à Blonay, président du Conseil de fondation et par Monsieur Nicolas ROCHAT, du Lieu à Epalinges, vice-président du Conseil de fondation, donne par les présentes, procuration avec pouvoirs de substitution à :

*Monsieur Georges ZÜND
d'Altstätten à Bussigny-près-Lausanne*

aux fins de, pour elle et en son nom, signer tout acte constitutif de charge foncière dont sera fond dominant la parcelle 6499 de la Commune d'Yverdon-les-Bains, propriété de la mandante et fonds servant la parcelle 6495 de la Commune d'Yverdon-les-Bains.

La mandataire reçoit pouvoirs de signer l'acte constitutif de la charge foncière et tous documents en relation avec le mandant conféré.

Aux effets ci-dessus, se présenter devant notaire, signer tous actes authentiques et pièces sous seing privé, convenir de toutes clauses et conditions et faire d'une manière générale, tout le nécessaire au mieux des intérêts de la mandante.

Tolochenaz, le 24 août 2023



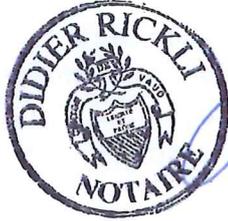
Jean-Marc DEMIERRE



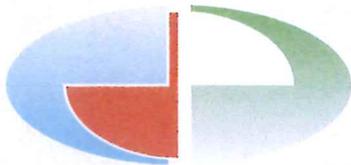
Nicolas ROCHAT

Le notaire Didier RICKLI à Echallens, atteste l'authenticité des signatures «J.-M. Demierre» et «N. Rochat», confirmées par les signataires et apposées au recto des présentes par M. Jean-Marc Demierre, domicilié à Blonay et M. Nicolas Rochat, domicilié à Epalinges, lesquels engagent valablement par leur signature collective à deux la fondation «**Caisse de retraite professionnelle de l'industrie vaudoise de la construction**», dont le siège est à Tolochenaz, lesquels ont présenté pour justifier leur identité leur carte d'identité suisse. -----

Echallens, le QUATRE SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT-TROIS -----



[Handwritten signature in blue ink]



Jaquier Pointet SA
Géomètres brevetés



Service de l'Urbanisme et des bâtiments
Av. des Sports 14
1400 Yverdon-les-Bains

Dossier 30371.02
Client : PST – Sylvac SA

Yverdon-les-Bains, le 8 juin 2023/nje

Projet de fractionnement ou de modification de limite, selon art.83 LATC.

Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs,

Nous avons été chargés de procéder à une mutation touchant la parcelle désignée ci-dessous, selon le plan annexé.

En application de l'art. 83 LATC, nous vous prions de bien vouloir nous indiquer si ce fractionnement produit ou non une situation nouvelle en contradiction avec les règles de construction en vigueur, (distance minimum à la limite, surface minimum constructible, etc.). Vous voudrez bien nous communiquer votre appréciation en remplissant la rubrique prévue à cet effet au pied du présent avis.

Tout en restant dans l'attente de votre réponse qui permettra la poursuite du dossier, nous vous remercions de votre collaboration et vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées.

No. de la parcelle à fractionner : 6443

Fractions : 6495 = 4'504 m² + 3'128 m² = 7'632 m² et 6443 = env. 64'596 m² (ne plus tenir compte du fractionnement en cours de la parcelle 6578, celui-ci passera plus tard).

Annexe : un projet de fractionnement

S. Seewer

Détermination de la Municipalité.

- a) Le fractionnement signalé ne contredit aucune règle en vigueur (ou en voie élaboration avancée) sur les constructions.
- b) Le fractionnement signalé enfreint une ou plusieurs règles en vigueur (ou en voie d'élaboration avancée) sur les constructions. Il nécessite l'inscription d'une mention "Restriction LATC" au Registre foncier, corrigeant exactement l'atteinte aux règles en vigueur sur les parcelles en cause.
- c) Etant actuellement déjà dans une situation non réglementaire, le fractionnement projeté déroge forcément aux règles en vigueur. Aucune mention n'est requise, le fractionnement n'aggravant pas l'atteinte aux règles de la zone.
- d) Le fractionnement signalé porte si gravement atteinte aux règles en vigueur sur les constructions qu'aucune mention au sens de l'art. 83 LATC ne peut en corriger l'effet.

Date : 13.06.23

Au nom de la Municipalité :

L. Syndic :



L. Secrétaire :

Plan cadastral - Mutation

Mensuration numérique
Folios 57 et 59 - Echelle 1:1'000

