

PRÉAVIS N° 122

AU CONSEIL COMMUNAL

Achat de l'ancienne pisciculture - Parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 966'150.-
pour l'achat de la parcelle et les frais de transaction

Demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.-
pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du
bâtiment et d'aménagement de ses abords

Délégué municipal : M. Claude Uldry

Nyon, le 19 août 2013

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

A l'automne 2012, alors que la Municipalité recherchait des locaux à proximité de la patinoire, à Rive, elle a appris que le bâtiment de l'ancienne pisciculture, occupé par le Service des forêts, de la faune et de la nature, propriété de l'Etat de Vaud, disposait de surfaces libres au rez-de-chaussée.

Suite à la visite des locaux, la Municipalité s'est dite très intéressée à la location des surfaces libres, voire même à l'achat dudit bien-fonds. Après quelques mois de négociations, la Municipalité a obtenu l'accord de principe de la part de l'Etat de Vaud de pouvoir acquérir cet objet, sous réserve de l'accord du Conseil d'Etat vaudois. Le montant de la vente a été arrêté au prix de CHF 950'000.-.

2. Description du projet

2.1 Le bien-fonds

La parcelle possède une surface de 1'135 m², composée selon les données du Registre foncier (consultation en avril 2013) d'un bâtiment (pisciculture et entrepôts) de 447 m² au sol et d'une place-jardin de 688 m².

Le bâtiment existant a été construit en 1950 pour abriter une pisciculture, des bureaux et des dépôts. Il a été entretenu régulièrement, sans pour autant faire l'objet d'une rénovation lourde. Les bureaux, sis à l'étage, ont été rafraîchis dernièrement. Ils sont actuellement occupés par le Service des forêts, de la faune et de la nature de l'Etat de Vaud.

Le volume construit selon la police ECAI est de 2507 m³.

Actuellement, la pisciculture n'est plus en activité. Les bureaux de l'étage sont occupés par l'Etat de Vaud et, depuis le 1^{er} novembre 2012, les dépôts du rez-de-chaussée sont en partie loués par la Ville de Nyon, qui les sous-loue au Club de l'Aviron.

2.2 Vocation future

L'Etat de Vaud ayant conditionné la vente de la parcelle à un droit d'usage des locaux de l'étage durant une période de 8 ans et les locaux du rez-de-chaussée étant loués au Club de l'Aviron, le bâtiment ne devrait pas subir de grands travaux, ni de réaffectation majeure avant cette échéance. D'ici-là, la situation quant à l'avenir des rives du lac sera certainement plus précise et les conditions de mise en œuvre des activités foraines auront été repensées.

Aussi, si pour l'instant, l'affectation définitive de cette parcelle n'est pas arrêtée, il va sans dire que les réflexions sur les rives apporteront leur lot de propositions, toutes, bien entendu, en lien avec la proximité du lac.

2.3 Foncier

La parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon est régie par le plan d'extension partiel « A Rive ». Il date de 1973. Ce plan d'extension partiel est circonscrit par l'Asse côté Lausanne, la RC1, la place de la patinoire, côté Genève et le lac. Il prévoit, sur la parcelle N° 348, la

construction de bâtiments d'utilité publique. Les gabarits de construction précisés sur le plan et son règlement d'application permettent la réalisation d'un bâtiment un peu plus volumineux que l'existant.

Dans le cadre de la révision, à venir, du plan directeur des Rives, il est parfaitement envisageable de réaliser un nouveau plan partiel d'affectation afin d'adapter les possibilités de construire aux besoins futurs.

2.4 Déroulement de la vente

Un acte de vente a été préparé par un notaire sur les indications d'une part de l'Etat de Vaud et, d'autre part, de la Municipalité de Nyon. Ce document a circulé dans les services de l'Etat et de la Commune en charge des aspects juridiques et du patrimoine immobilier. Il n'a fait l'objet d'aucune remarque de leur part.

Parallèlement au dépôt de ce préavis par la Municipalité auprès du Conseil communal, une demande formelle a été adressée par le Service immeubles, patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud auprès du Conseil d'Etat. A l'issue de ces deux procédures distinctes, et pour autant que les deux parties acceptent les décisions qui leur sont soumises, l'acte de vente pourra être signé.

2.5 Opportunité à saisir

L'achat de cette parcelle au bord du lac, à l'embouchure de l'Asse, est une occasion unique à saisir, d'autant que son prix est extrêmement attractif. Le montant de CHF 950'000.- pour une parcelle de 1'135 m² avec un bâtiment de 2507 m³ construit est une excellente opportunité d'acquisition. Cette parcelle ne doit pas pouvoir faire l'objet d'un projet immobilier spéculatif. Elle se trouve dans une zone sensible qui mérite toute l'attention nécessaire au développement de la biodiversité et des loisirs.

C'est une chance pour la collectivité que l'Etat de Vaud soit disposé à vendre cet objet à la Commune de Nyon pour une somme pareille, sans chercher à faire de la surenchère auprès d'investisseurs privés.

3. Incidences financières

L'achat de la parcelle doit s'accompagner de quelques travaux de mise en conformité, liés notamment aux installations électriques et d'aménagements des espaces extérieurs.

3.1 Coût de l'acquisition de la parcelle

La valeur du bien-fonds proposée par le Service immobilier, patrimoine et logistique de l'Etat de Vaud, soit CHF 950'000.-, a été évaluée par le Service architecture et bâtiments de la Ville de Nyon, qui a rendu un rapport favorable quant au montant de vente.

En sus de ce montant, des frais liés à la transaction foncière, à charge de l'acheteur, sont à envisager. Il est d'usage de prévoir un montant équivalent à 5% de la valeur d'achat pour ces frais accessoires. Toutefois, pour les communes, ils sont réduits à 1,7% du prix d'achat, car elles sont exonérées du droit de mutation selon la Loi concernant le droit de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD), article 3, al. 1a bis, soit un montant de CHF 16'150.-.

NYON · PRÉAVIS N°122 AU CONSEIL COMMUNAL

Les frais estimés relatifs au passage de propriété (vente directe), à charge de l'acheteur, donc de la Commune, sont détaillés ci-dessous :

Valeur de l'objet	CHF	950'000.-
Frais liés à la transaction foncière (1,7%)	CHF	16'150.-
Total	CHF	966'150.-

L'impôt sur le gain immobilier est à la charge de l'acheteur qui, dans le cas présent, en est exonéré.

3.2 Coût des travaux

Le montant des futurs travaux de rénovations ou de transformations sera évalué en temps utile et fera l'objet d'une demande de crédit spécifique par voie de préavis au Conseil communal.

Cependant, par l'acquisition du bien-fonds, la Commune de Nyon reprend également la responsabilité liée au propriétaire d'un bien immobilier. Compte tenu de l'état, notamment des installations électriques, il est nécessaire d'entreprendre quelques travaux de mise en conformité sur celles-ci.

Les aménagements extérieurs ayant été quelque peu laissés à l'abandon par le propriétaire actuel ; il est souhaitable de procéder à un élagage des arbres et un entretien général des surfaces extérieures.

Total	CHF	38'000.-
--------------	------------	-----------------

3.3 Financement

Le montant de CHF 966'150.- nécessaire à l'acquisition de la parcelle et aux frais de transaction sera porté en augmentation du compte N° 9143-20 du patrimoine administratif.

Le montant de CHF 38'000.- nécessaire à réaliser les travaux de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords, sera porté en augmentation du budget de fonctionnement 2014, compte N° 344-3141.30 - *bâtiments administratifs divers*.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

L'achat par la Commune d'une parcelle à Rive, dans une zone qui sera amenée à être revitalisée ces prochaines années, contribue à maîtriser le foncier et, dès lors, à limiter la spéculation immobilière.

4.2. Dimension sociale

L'affectation future du bien-fonds tiendra compte évidemment du développement du quartier de Rive et permettra de compléter le panel des activités communautaires, déjà en place, que les propriétaires privés ne prennent pas en charge.

4.3. Dimension environnementale

Le quartier de Rive est une zone sensible de la Ville de Nyon puisqu'il est naturellement défini géographiquement par le lac Léman, le Boiron côté Genève et l'Asse côté Lausanne. Il s'agit de paysages fragiles qui méritent toute notre attention, notamment en développant le concept de biodiversité cher à la Municipalité. Ce patrimoine est d'autant plus sensible qu'il est au centre de multiples activités, qu'elles soient d'ordre culturel ou de loisirs.

Aussi, la maîtrise des rives du lac, de surcroît à l'embouchure de l'Asse, permettra de valoriser ces lieux en permettant à la population nyonnaise de bénéficier, dans la durée, du respect de l'endroit.

La rénovation ou la transformation du bâtiment existant devra respecter les normes environnementales en vigueur et être conforme aux directives « Standard Bâtiment » mises en place par la Municipalité.

5. Conclusion

L'achat de l'ancienne pisciculture, sise Quai de Rive 3 à Nyon, à un prix conforme aux estimations immobilières, et donc sans spéculation, permettrait à la Commune d'accroître la maîtrise foncière de son territoire. Les besoins en locaux pour des équipements d'utilité publique sont grands et cet achat permettrait, à moyenne échéance, d'y répondre partiellement. Le terrain et le bâtiment existant offrent de réelles potentialités, quelle que soit l'affectation qui sera définie par la suite.

L'achat est conditionné par l'acceptation du Conseil communal et du Conseil d'Etat vaudois, sous réserve du délai référendaire.

En fonction de ce qui précède, la Municipalité encourage vivement l'achat de cette parcelle, qui représente une opportunité à saisir pour la Commune afin d'accroître sa maîtrise du territoire sur un site qui mérite toute l'attention nécessaire à sa mise en valeur.

NYON · PRÉAVIS N°122 AU CONSEIL COMMUNAL

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre les décisions suivantes :

Le Conseil communal de Nyon

vu le préavis N° 122 « Achat de l'ancienne pisciculture - Parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon » ;

- demande d'un crédit d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle et les frais de transaction ;
- demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords,

ouï le rapport de la commission chargée de l'étude de cet objet,

attendu que ledit objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour,

décide :

1. d'octroyer un crédit d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle N° 348 sise Quai de Rive 3 à Nyon (frais de transfert de propriété compris) ;
2. de porter ce montant en augmentation du compte N° 9143-20 du patrimoine administratif, dépense amortissable en 30 ans ;
3. d'octroyer un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords ;
4. de porter ce montant en augmentation du budget de fonctionnement 2014, compte N° 344-3141.30 - *Bâtiments administratifs divers*.

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 19 août 2013 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :

La Secrétaire adj. :

Daniel Rossellat



Ginette Ritter

Annexes

- Fiche d'investissement
- Plan de situation
- Plans du bâtiment
- Acte de vente

1^{ère} séance de la commission

Municipal délégué	M. Claude Uldry
Date	Mardi 17 septembre 2013 à 19h30
Lieu	Ferme du Manoir – Salle de conférence N°1

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No. 122 / 2013

Achat de la Pisciculture

Date: Nyon le 14.08.2013

Demande d'un crédit d'investissement de CHF 966'150.- pour l'achat de la parcelle et des frais de transaction. Demande d'un crédit de fonctionnement de CHF 38'000.- pour la réalisation de travaux, de mise en conformité du bâtiment et d'aménagement de ses abords.

Situation des préavis au 14.08.2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Total des préavis votés par le Conseil Communal	15'096'800	16'926'760	6'905'181	12'753'520	29'025'473	25'986'964

Situation des emprunts au 13.06.2013	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Plafond d'emprunt selon préavis No. 27 adopté le 12.12.2011					225'000'000	225'000'000
Emprunts au 1er janvier	131'225'479	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270
Evolution des emprunts durant la période +/-	9'827'534	-259'656	-2'826'757	-15'083'330	5'000'000	9'000'000
Emprunts fin période/date du jour	141'053'013	140'793'357	137'966'600	122'883'270	127'883'270	136'883'270

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis No.27)	24'200'000
Engagé	-11'265'799
Caution demandée	0
Disponible	12'934'201

Dépenses d'investissement	CHF TTC	Estimation des dépenses d'investissements nets					TOTAL
		2013	2014	2015	2016	2017	
Achat de la Pisciculture	950'000	0	950'000	0	0	0	950'000
Frais de transaction	16'150	0	16'500	0	0	0	16'500
Total de l'investissement	966'150	0	966'500	0	0	0	966'500

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
30	31'667	
30	538	
30	32'205	0

Financement du préavis	
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Trésorerie/Emprunts dont	966'150

Estimation des coûts d'exploitation		2013	2014	2015	2016	2017	2018
Coût total d'exploitation		0	99'190	60'223	59'257	58'291	57'325
Intérêts en %	3.00%	0	28'985	28'018	27'052	26'086	25'120
Entretien		0	38'000	0	0	0	0
Amortissements		0	32'205	32'205	32'205	32'205	32'205
Personnel supp. en CHF		0	0	0	0	0	0
Personnel supp. en EPT		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Economies / Recettes		0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		0	99'190	60'223	59'257	58'291	57'325



VILLE DE
NYON
SITNyon
 Système d'Information du Territoire

Ville de Nyon, SITNyon
 Place du Château 3
 1260 Nyon
 sitmanager@nyon.ch
 Tel.: ++41 22/363.84.18

Région :
 Parcelle - No :
 Dossier - No :
 Echelle : 1:500
 Date de création : 14/08/2013
 Etabli par :
 Pour le compte de :

Section de la carte

Etabli sur la base des données cadastrales - SITNyon.
 Copies autorisées pour l'utilisation personnelle; ne peuvent être données à une tierce personne.
 Les modifications sur le parcellaire qui n'ont pas encore été inscrites au Registre Foncier ne sont pas représentées. L'état de propriété peut différer de la représentation.



CANTON DE VAUD

Canton de Vaud - (SIPAL)
Division Projets, Travaux, Energie
Riponne 10, 1014 Lausanne
http://www.dinf.vd.ch
Té: 021 316 73 00 Fax: 021 316 73 45

Commune : **NYON**
Adresse : **RUE DE RIVE 3**
Nom du complexe : **PISCICULTURE**
Nom du bâtiment : **HABITATION PISCICULTURE**

Type d'intervention : **TRANSFORMATION**
Type de document : **PLAN D'ARCHITECTE**
Localisation : **REZ DE CHAUSSEE**
Nature du document : **EXPLOITATION** Echelle : **1/X** Indice : **1**

N° bâtiment : **246_01906**
N° Gedo :
N° de plan : **R00_AR_EXP_100**
Intervenant : **ARCHITECTE (A)**

Dessiné le : 06.05.2009
Dessiné par : Move Consultants AG
N° de réf. :

Modifié le : 12.11.2009
Modifié par :
Modification :

Architecte :
.....
tel. : fax. :

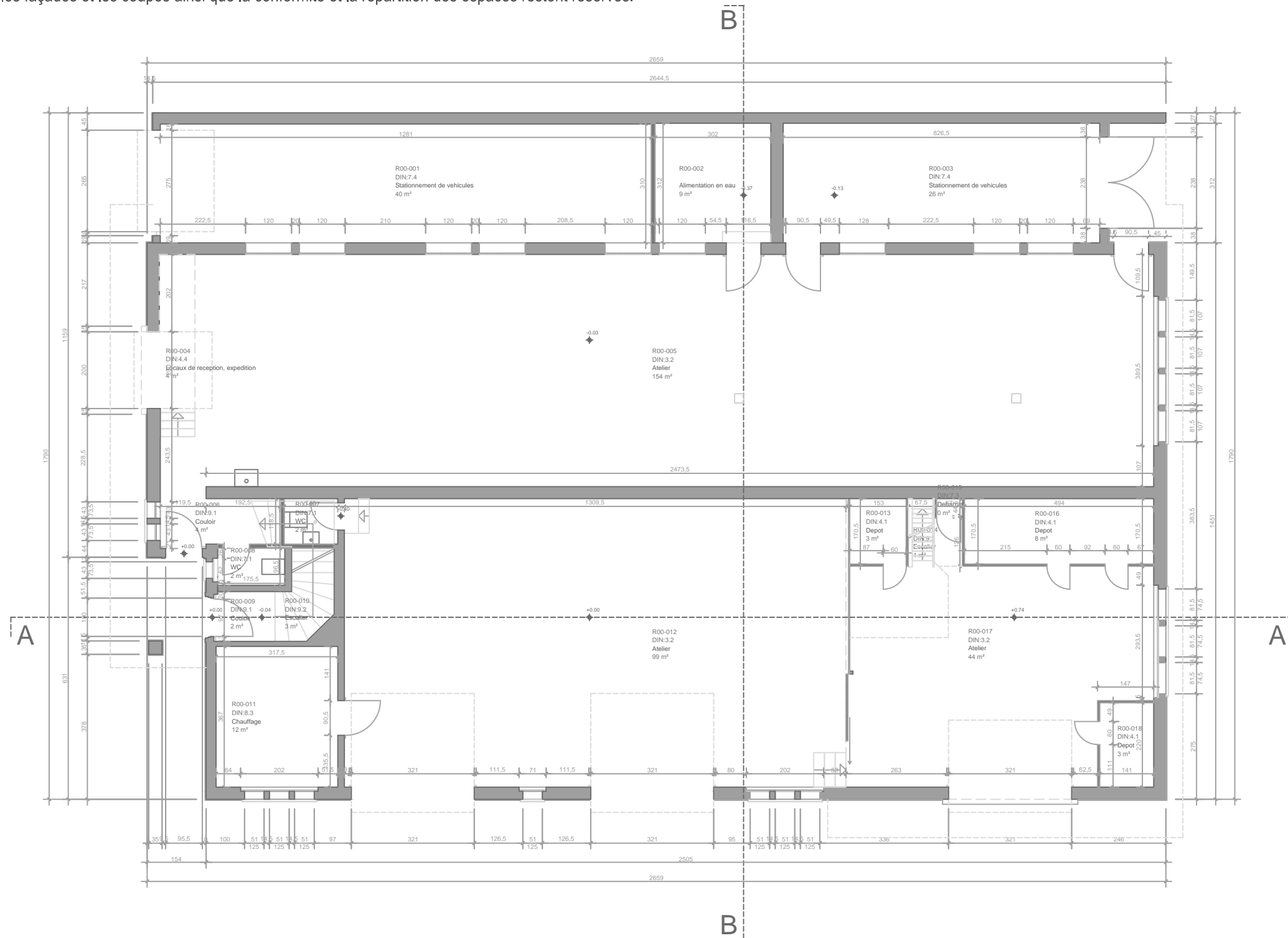


Move Consultants AG
St. Jakobs-Strasse 54
Postfach
CH-4002 Basel

tel.: 061 3779500
fax: 061 3779201
e-mail: mail@movecons.ch
internet: www.movecons.ch

ATTENTION: l'adéquation des plans avec les façades et les coupes ainsi que la conformité et la répartition des espaces restent réservés.

Légende
A CONSTRUIRE
A DEMOLIR





Commune :
NYON
Adresse :
RUE DE RIVE 3
Nom du complexe :
PISCICULTURE
Nom du bâtiment :
HABITATION PISCICULTURE

Type d'intervention :
TRANSFORMATION
Type de document :
PLAN D'ARCHITECTE
Localisation :
1 ER ETAGE
Nature du document :
EXPLOITATION

Echelle :
1/X
Indice :
3

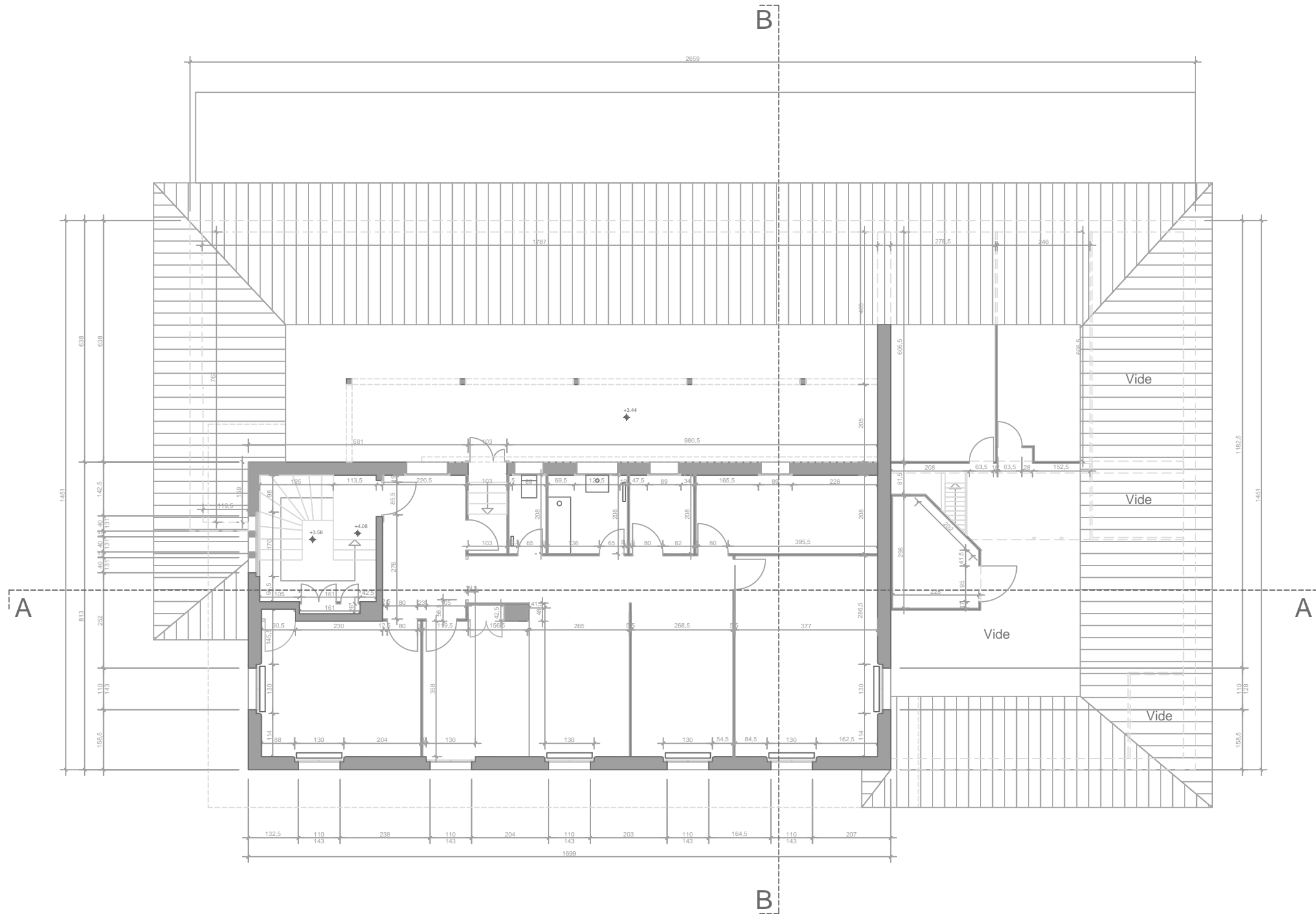
N° bâtiment :
246_01906
N° Gedo :

N° de plan :
P01_AR_EXP_100
Intervenant :
ARCHITECTE (A)

Dessiné le : 06.05.2009
Dessiné par : Move Consultants AG
N° de réf. :

Modifié le : 26.03.2013
Modifié par : vf
Modification : B: Modifs cloisons et typologies locaux

Architecte :
Antonio Rodriguez
tel. : 021 316 73 25 fax. : 021 316 73 45



VENTE

Devant Pierre-André VISINAND, notaire à Nyon pour le canton de
Vaud, _____

_____ se présentent : _____

d'une part: _____

L'ETAT DE VAUD, Service des Immeubles, Patrimoine et
Logistique, ici représenté par _____

et d'autre part: _____

La COMMUNE DE NYON, ici représentée par Daniel Rossellat,
Syndic, et Christian Gobat, secrétaire municipal, lesquels justifient de leurs pouvoirs en
présentant au notaire soussigné un extrait conforme du procès-verbal de la séance du Conseil
communal de Nyon du _____ deux mille treize autorisant la Municipalité à
statuer sur les opérations du présent acte. _____

Les comparants conviennent de ce qui suit : _____

I. VENTE

L'Etat de Vaud déclare vendre à la Commune de Nyon, qui déclare
acheter, l'immeuble désigné comme suit au registre foncier : _____

Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 348

Description de l'immeuble

Commune politique	246 Nyon
Tenue du registre foncier	Fédérale
Numéro d'immeuble	348
Forme de registre foncier	Fédérale
E-GRID	
Surface	1'135 m ² , numérisé,
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Quai de Rive No 3
Couverture du sol	Bâtiment(s), 447 m ² Place-jardin, 688 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, (pisciculture et entrepôts), 447 m ² , N° d'assurance: 1906
Mention de la mensuration officielle	
Observation	

Feuillet de dépendance
Estimation fiscale 190'000.00 1950

Propriété

Propriété individuelle
Etat de Vaud, Lausanne

Mentions

Aucune

Servitudes

28.12.1949 012-193443	(D) Passage à pied et tous véhicules, canalisations quelconques ID.012-2004/007242 à la charge de B-F Nyon 246/347	
28.12.1949 012-193444	(D) Constructions : Appui ID.012-2004/007243 à la charge de B-F Nyon 246/1608	
29.05.1967 012-118642	(C) Passage public à pied ID.012-2004/007521 en faveur de Etat de Vaud, Lausanne	
27.09.1967 012-120204	(C) Passage à pied et tous véhicules, canalisations quelconques ID.012-2004/007803 en faveur de B-F Nyon 246/23	26.05.2011 012-2011/2324/0
01.04.1977 012-157339	(C) Passage à pied et tous véhicules ID.012-2004/007799 en faveur de B-F Nyon 246/1608	
01.04.1977 012-157340	(D) Canalisation(s) : Ecoulement d'eaux pluviales ID.012-2004/007800 à la charge de B-F Nyon 246/347	

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gages immobiliers)
Aucune

Droits de gage immobilier

Aucune

II. CONDITIONS DE LA VENTE

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

1. L'immeuble vendu est transféré dans son état actuel, que l'acheteuse déclare connaître et accepter, avec ses parties intégrantes et accessoires, libre de tous autres droits ou charges que ceux mentionnés ci-dessus. _____

2. Les vendeurs déclarent que l'immeuble objet de la vente est transféré libre de tout bail à l'égard de tiers. _____

3. L'acheteuse déclare avoir reçu du notaire soussigné l'exercice des servitudes intéressant la parcelle vendue et confirme avoir parfaite connaissance de ces documents. Elle reprend les droits et obligations qui en résultent. _____

4. La vente est convenue sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose vendue; en conséquence, l'acheteuse déclare savoir qu'elle est 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 demeure réservé. Dit article prévoit 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".

Le registre foncier fait foi en ce qui concerne la surface de la parcelle, étant précisé que celle-ci pourrait subir des modifications ensuite de nouvelles mensurations, du fait, notamment, de systèmes de mesures plus précis actuellement que par le passé. Il est précisé au surplus que, en ce qui concerne les limites, seul le plan cadastral fait foi, les haies ou clôtures pouvant exister sur une parcelle ne correspondant pas nécessairement à la limite cadastrale.

5. La venderesse déclare avoir satisfait à ce jour à toutes les obligations de droit public ou privé échues susceptibles d'être garanties par une hypothèque légale sur l'immeuble vendu.

6. La parcelle objet de la vente reste soumise 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 Nyon.

L'acheteuse déclare savoir dans quelle zone du règlement communal en vigueur se situe la parcelle objet de la vente et connaître les possibilités de mise en valeur ou restrictions qui en résultent.

7. L'attention de l'acheteuse est attirée sur les dispositions de l'article 103a de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire qui souhaite entreprendre des travaux de démolition ou de rénovation soumis à autorisation d'effectuer une expertise de détection de présence d'amiante si son bâtiment a été construit avant mil neuf cent nonante et un et, le cas échéant, de procéder à l'assainissement nécessaire.

8. La prise de possession et l'entrée en jouissance, de même que le transfert des risques, ont lieu ce jour.

Toutefois, les comparants conviennent que l'Etat de Vaud pourra conserver, **gratuitement**, la libre disposition des locaux entouré d'un liseré rouge sur le plan signé par les parties en date de ce jour et ci-annexés. Cette mise à disposition implique le droit d'accéder aux dits locaux par les voies d'accès existant sur la parcelle 348.

L'Etat de Vaud bénéficiera de cette mise à disposition pour une durée de huit ans dès ce jour.

Les comparants précisent que le prix de vente fixé ci-après tient compte de cette mise à disposition gratuite.

La Commune de Nyon prend l'engagement de faire reprendre les présentes dispositions par tous tiers acquéreurs de la parcelle susdésignée.

9. Le prix de vente est fixé, d'entente entre parties, à

NEUF CENT CINQUANTE MILLE FRANCS

(Fr. 950'000.-)

sans aucune autre prestation. _____

L'acheteuse a versé ce jour à la venderesse, sous forme de virement sur le compte de « l'Association des notaires vaudois, Henriod et Visinand », auprès de la Banque Cantonale Vaudoise, à Nyon, IBAN CH26 0076 7000 U040 8148 8, la totalité du prix de vente. La venderesse en donne quittance. _____

10. Toutes charges relatives à l'immeuble vendu seront supportées par les parties, pour l'année en cours, proportionnellement à leur temps de jouissance. Un décompte acheteuse-venderesse interviendra d'entente entre parties, hors la vue et la responsabilité du notaire soussigné, dans un délai de trente jours, la partie débitrice devant payer le montant dû dans un délai de dix jours dès acceptation du décompte. _____

11. En référence aux éventuels contrats d'assurances intéressant l'immeuble vendu, telles qu'assurances dégât d'eau ou de responsabilité civile, il est rappelé que selon les dispositions légales, les droits et obligations découlant du contrat passent au nouveau propriétaire. _____

Le nouveau propriétaire peut refuser le transfert du contrat par écrit dans les trente jours suivant le changement de propriétaire. De son côté, l'entreprise d'assurances peut résilier le contrat dans les quatorze jours après avoir eu connaissance de l'identité du nouveau propriétaire. Le contrat prend fin au plus tôt trente jours après sa résiliation. _____

Il est toutefois précisé que l'assurance incendie cantonale (ECA) est obligatoire et qu'elle ne peut être résiliée ou annulée. _____

La venderesse confirme avoir renseigné l'acheteuse sur l'ensemble des contrats d'assurance concernant l'immeuble vendu. _____

12. L'attention de l'acheteuse est attirée sur l'Ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du sept novembre deux mille un faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne de métier au sens de l'article sept de dite ordonnance, la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété, et pour autant que le dernier contrôle date de plus de cinq ans. L'immeuble étant vendu en l'état, ainsi qu'indiqué à l'article 1 (un) ci-dessus, les frais de vérification, ainsi que d'une éventuelle remise en état, incomberont exclusivement à l'acheteuse, à totale et entière décharge de la venderesse. _____

13. En cas de litige au sujet de l'interprétation ou de l'exécution du présent contrat, les parties font élection de **for et de juridiction** au lieu de situation de l'immeuble. _____

14. Conformément à l'article 62 de la loi d'impôt, il est rappelé que l'impôt sur la plus-value immobilière n'est pas perçu lorsque l'aliénateur est le canton. La consignation légale n'est ainsi pas nécessaire en l'espèce. _____

15. Les frais du présent acte et de son inscription au registre foncier, de même que tous ceux qui en découlent, seront à la charge de l'acheteuse. _____

Réquisition pour le registre foncier _____

Transfert immobilier _____

————— DONT ACTE —————

lu par le notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, —————
à NYON, le DEUX MILLE TREIZE. —————