

PRÉAVIS N° 59/2017

AU CONSEIL COMMUNAL

Demande d'un crédit de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 sise route de Genève dans le secteur de Colovray

Demande d'un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1185 sise route de Genève dans le secteur de Colovray

Délégué municipal : M. Maurice Gay

1^{re} séance de la commission

Date	Mercredi 13 septembre 2017 à 19h30
Lieu	Salle des maquettes, pl. du Château 3, 3e étage

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

I. Introduction

L'objet du présent préavis porte sur l'achat des parcelles N° 5182 et N° 1185 propriétés de Mme Baumgartner Christinat et Mme Kearney. Ces parcelles sont situées en limite ouest de la commune, dans le secteur de Colovray et sont aujourd'hui vouées à l'agriculture.



Localisation des deux parcelles – Source : Géoportail SITNyon

La Municipalité a été contactée par le conseil des propriétaires, ces dernières désirant se séparer de leurs biens-fonds.

L'achat de ces deux parcelles est une opportunité qui pourra permettre à plus long terme de venir renforcer la zone sportive de Colovray et d'accueillir des événements festifs temporaires.

2. Description du projet

2.1. Description du bien-fonds N° 5182

La parcelle N° 5182, propriété de Mme Baumgartner, est aujourd'hui vouée à l'agriculture. D'une surface de 14'118 m², elle est située dans le périmètre du plan de quartier (ci-après PQ) « Colovray », légalisé le 17 mars 2005. Elle est affectée en zone d'utilité publique.

En l'état actuel des plans, seuls des terrains de sport à prédominance végétale peuvent y être aménagés et une modeste partie de cette surface (environ 1'300 m²) peut être construite pour des bâtiments en relation avec l'exploitation d'un driving range¹.

Le bien-fonds est grevé par plusieurs servitudes :

- deux servitudes pour canalisation(s) et passage d'eau ;
- une servitude de canalisation(s) et regard ;
- une servitude de passage pour véhicules agricoles.

L'extrait du registre foncier est annexé au présent préavis.

¹ Appelé aussi practice, il s'agit d'un terrain d'entraînement pour golfeurs.

Acquisition du bien-fonds – vente à terme conditionnelle

Cette acquisition est conditionnée par son acceptation par votre Conseil avant le 31 mars 2018. En cas de refus de votre Autorité ou de dépassement de l'échéance, les deux parties sont déliées de tout engagement.

Le montant de la vente est de CHF 2'823'600.- soit CHF 200.-/m². Aucun acompte n'a été versé au propriétaire.

Opportunité à saisir

Cet achat permettrait à la ville de Nyon d'être propriétaire de l'ensemble des parcelles constituant le PQ « Colovray ».

C'est également l'opportunité, en synergie avec le projet Cœur de Ville et le réaménagement de la place Perdtemps, de proposer en entrée de ville un espace permettant l'accueil d'événements festifs temporaires tel le cirque Knie.

2.2. Description du bien-fonds N° 1185

La parcelle N° 1185 est propriété de Mme Baumgartner et Mme Kearney. D'une surface de 17'062 m², elle est colloquée en zone agricole dans le plan général d'affectation. En l'état actuel, elle est inventoriée en surface d'assolement² par le Canton de Vaud.

Le bien-fonds est grevé par plusieurs servitudes :

- une servitude pour canalisation(s) et passage d'eau ;
- une servitude de canalisation(s) et regard ;
- deux servitudes de passage pour véhicules agricoles ;
- une servitude de passage à char en faveur des biens-fonds 1181 et 1172 sis à Nyon ;
- un droit de superficie de 97 m² en faveur des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF) pour le maintien d'un mât et d'une cabine technique pour une durée de 50 ans ;
- une servitude de passage à pied et pour tous véhicules en faveur du bien-fonds 1221 propriété des Chemins de fer fédéraux suisses (CFF).

L'extrait du registre foncier est annexé au présent préavis.

Acquisition du bien-fonds – vente à terme conditionnée

Cette acquisition est conditionnée par l'affectation en zone à bâtir de ladite parcelle et par son acceptation par votre Conseil. Si les deux conditions ne sont pas réalisées à l'échéance du 30 avril 2024, les deux parties sont déliées de tout engagement.

Le montant de la vente est de CHF 2'815'230.- soit CHF 165.-/m². Aucun acompte n'a été versé aux propriétaires.

Opportunité à saisir

L'achat de ce terrain est une opportunité qui pourra permettre à plus long terme de venir renforcer la zone sportive de Colovray.

² Il s'agit des terres arables convenant le mieux à l'agriculture. Elles doivent être protégées de toute construction et rester disponibles pour garantir l'approvisionnement du pays à long terme.

2.3. Valeur moyenne de la transaction foncière

La valeur de la transaction foncière s'élève à un prix moyen de CHF 180.-/ m² lissé sur les deux parcelles. Ce prix moyen au mètre carré tient compte de la valeur des transactions pour des parcelles affectées en zone d'utilité publique en ville de Nyon et sur l'engagement formulé par la Municipalité à Monsieur Charles Hauser, ancien propriétaire de la parcelle N° 1185 avant sa division en deux parcelles distinctes.

3. Incidences financières

Achat de la parcelle N° 5182

Le montant de la vente est de CHF 2'823'600.-. Les frais liés à une transaction foncière sont à la charge de l'acheteur (émolument de l'acte notarié, taxe sur la valeur ajoutée et émolument du registre foncier). Pour les communes, ils représentent approximativement 1.7% du prix d'achat, soit un montant de CHF 48'002.-. Celles-ci sont en effet 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.

Le coût global de l'achat de la propriété s'élève ainsi à environ CHF 2'871'602.-.

Achat de la parcelle N° 1185

Le montant de la vente est de CHF 2'815'230.- et les frais liés à la transaction foncière sont de CHF 47'860.-. Le coût global de l'achat de la propriété s'élève ainsi à environ CHF 2'863'090.-.

4. Aspects du développement durable

4.1. Dimension économique

L'acquisition de ces deux parcelles permettra le renforcement de l'attractivité de la ville de Nyon. En effet, il sera possible sur ces deux parcelles de développer des équipements publics sportifs et de loisirs.

4.2. Dimension sociale

La réalisation d'équipements d'intérêt public sur le site permettra d'améliorer les prestations et les services publics à la collectivité.

4.3. Dimension environnementale

-

5. Conclusion

L'achat des deux parcelles N° 5182 et N° 1185 permettra à la Commune d'accroître la maîtrise foncière de son territoire. Les deux terrains offrent de réelles potentialités pour la réalisation d'équipements d'intérêt public dans le but de venir renforcer la zone sportive de Colovray. C'est également l'opportunité d'accueillir des événements festifs temporaires tel le cirque Knie, ce qui dynamisera l'entrée ouest de la ville.

Fondée sur ce qui précède, la Municipalité encourage vivement l'achat de ces deux parcelles, qui représente une opportunité à saisir pour la Commune afin d'accroître son portefeuille foncier et de compléter l'offre de services publics dans le secteur de Colovray.

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° 59/2017 concernant la demande d'un crédit de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 sise route de Genève dans le secteur de Colovray et la demande d'un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1885 sise route de Genève dans le secteur de Colovray.

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 de CHF 2'871'602.- pour l'achat de la parcelle N° 5182 ;
2. d'octroyer un crédit de CHF 2'863'090.- pour l'achat de la parcelle N° 1185 ;
3. de porter ces montants en augmentation du compte 9141.01 – *Terrains et bâtiments du patrimoine administratif*, sans amortissement

Ainsi adopté par la Municipalité dans sa séance du 10 juillet 2017 pour être soumis à l'approbation du Conseil communal.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic :



Daniel Rossellat

Le Secrétaire :

P.-François Umiglia

Annexes

- Fiche d'investissement
- Acte de vente à terme conditionnée pour la parcelle N° 5182
- Acte de vente à terme conditionnée pour la parcelle N° 1185
- Extraits du registre foncier

FICHE D'INVESTISSEMENT

PREAVIS No.

59 2017

Achat des parcelles N° 5182 et N° 1185 sises route de Genève dans le secteur de Colovray

Date: Nyon le

13.07.2017

Situation des préavis au 13.07.2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Total des préavis votés par le Conseil communal	29'025'473	50'380'112	23'536'763	140'743'407	39'200'329	14'274'810

Situation des emprunts au 13.07.2017	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Plafond d'emprunt selon préavis N°15/2016 adopté le 12.12.2016	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	225'000'000	360'000'000
Emprunts au 1er janvier	122'883'270	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000
Evolution des emprunts durant la période +/-	5'000'000	14'914'235	13'909'152	11'318'229	44'975'114	15'000'000
Emprunts fin période/date du jour	127'883'270	142'797'505	156'706'657	168'024'886	213'000'000	228'000'000

Cautionnements et garanties	
Plafond (préavis N°15/2016)	30'000'000
Engagé	-10'515'799
Caution demandée	0
Disponible	19'484'201

Dépenses et recettes d'investissement	CHF	Estimation des dépenses d'investissements nets					
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
Descriptif/Libellé							
Achat parcelle 5182	2'871'602	2'871'602	0	0	0	0	0
'Achat parcelle 1185	2'863'090	0	0	0	0	0	2'863'090
Total de l'investissement	5'734'692	2'871'602	0	0	0	0	2'863'090

Estimation amort. + entretien		
Durée ans	Montant Amortiss.	Entretien annuel
-	0	
-	0	
	0	0

Financement du préavis	
	CHF
Budget de fonctionnement:	
Trésorerie courante	
Investissement:	
Emprunts	5'734'692
Total des besoins en financement	

Coûts d'exploitation	Libellé / années	Estimation des coûts d'exploitation					
		2017	2018	2019	2020	2021	2017-2021
Coût total d'exploitation		0	114'694	114'694	114'694	114'694	458'775
Intérêts en %	2.00%	0	114'694	114'694	114'694	114'694	458'775
Entretien		0	0	0	0	0	0
Amortissements		0	0	0	0	0	0
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
Recettes		0	0	0	0	0	0
Recettes		0	0	0	0	0	0
Coûts nets d'exploitation		0	114'694	114'694	114'694	114'694	458'775

Projet du 18 juillet 2017

VENTE A TERME CONDITIONNEE

EMPTION

Officier public Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon, Canton de Vaud, Suisse,
comparaissent : -----

Comparants d'une première part :-----

- **Corinne** Elisabeth **BAUMGARTNER CHRISTINAT**, née le
1^{er} janvier 1964, originaire de Worb et de Vully-les-Lacs, laquelle
déclare être divorcée et être domiciliée à 1299 Crans-près-Céligny,
Chemin des Landes 22b, -----

ci-après nommée : « le vendeur », et -----

d'une seconde part :-----

- la Municipalité de la **Commune de Nyon**, valablement engagée par
les signatures de son Syndic, Daniel Rossellat, et de son secrétaire
municipal, Pierre-François Umiglia, -----

ci-après nommée : « l'acheteur ». -----

1. Vente

Corinne BAUMGARTNER CHRISTINAT vend à la Commune de Nyon, laquelle achète, l'immeuble 5182 de la Commune de Nyon. ----
Cet immeuble est désigné comme suit au Registre foncier :-----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 5182

Etat descriptif de l'immeuble	
Commune politique	246 Nyon
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	5182
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 26078 34530 91
Surface	14'118 m ² , numérique
Mutation	04.03.2016 012-2016/1138/0 Division de bien-fonds (de P. 1185) 20.10.2016 012-2016/6002/0 MN95
No plan:	34
Désignation de la situation	En Colovray
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 14'118 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Estimation fiscale	11'000.00 2016 (04.05.2016)

Propriété	
Propriété individuelle	
Baumgartner Christinat Corinne (Hauser), 01.01.1964	04.03.2016 012-2016/1146/0 Donation

Mentions	
Aucune	

Servitudes	
26.06.1912 012-192996	(C) Canalisation(s) : Passage d'eau ID.012-2004/006859
09.11.1955 012-113780	(C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2002/002318
04.02.1965 012-112267-7	(D) Canalisation(s) et regard ID.012-2004/007545
04.03.2016 012-2016/1141/0	(D) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103

Charges foncières

Aucune

Annotations

Aucune

Exercices des droits

Selon le Registre foncier

Droits de gage immobilier

Aucun

Aucun objet mobilier n'est compris dans la présente vente, pas plus que dans le prix de vente. -----

2. Etat juridique et matériel

L'immeuble sera transféré dans son état juridique et matériel actuel que l'acheteur déclare bien connaître et au sujet duquel il ne formule aucune réserve, avec tous ses droits et charges, feuillets de dépendance, accessoires et parties intégrantes. -----

Le vendeur s'engage à ne pas apporter de modification matérielle et juridique à l'immeuble d'ici la date du transfert, sous réserve de l'autorisation de l'acheteur. -----

3. Restrictions de la propriété foncière

Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment des restrictions découlant des lois et des règlements en matière de police des constructions, d'aménagement du territoire et de protection des eaux, de la loi sur les routes, ainsi que du code rural et foncier. -----

L'acheteur déclare s'être suffisamment renseigné auprès des autorités compétentes quant aux possibilités de construction, rénovation et d'agrandissement de l'immeuble vendu. -----

- 4. Servitudes** L'acheteur déclare avoir connaissance de l'exercice de l'ensemble des servitudes intéressant l'immeuble vendu. -----
- 5. Hypothèques légales** Le vendeur s'engage à s'acquitter de toute dette dont il est débiteur, ou dont il deviendrait débiteur d'ici au transfert, qui pourrait être garantie par une hypothèque légale inscrite ou occulte sur l'immeuble vendu. --
L'acheteur renonce à exiger une garantie spéciale du vendeur à cet égard.-----
- 6. Bail** Le bail à ferme en cours passera à l'acheteur de par la loi, pour le jour de l'exécution, sans préjudice de son droit de résiliation. S'il fait usage de ce droit, l'acheteur supportera toute indemnité qui pourrait être due au fermier, à l'entière décharge et libération du vendeur.-----
- 7. Garantie** L'immeuble vendu est transféré sans garantie aucune, l'acheteur étant privé des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommage et intérêts. -----
L'acheteur déclare avoir été informé de la portée de cette clause d'exclusion de garantie, dont il est tenu compte dans le prix de vente.
Cette exclusion de garantie est nulle si le vendeur a frauduleusement dissimulé des défauts à l'acheteur. -----
- 8. Prise de possession** La prise de possession de l'immeuble interviendra pour le jour de l'exécution de la vente, par la remise des clés. -----
Cette date sera déterminante pour le transfert des profits et des risques de l'immeuble vendu. -----
Le vendeur établira à ses frais un décompte acheteur-vendeur, dans les 30 jours suivant la prise de possession. A défaut, l'acheteur aura le droit de le faire établir, aux frais du vendeur. Le solde de ce décompte sera exigible à 30 jours, après avoir été accepté par les deux parties. -----

9. Prix de vente

Les comparants arrêtent le prix de vente de l'immeuble à deux cents francs du mètre carré soit, pour une surface de 14'118 mètres carrés, un prix total de : -----

CHF 2'823'600.00

(deux millions huit cent vingt-trois mille six cents francs)

sans aucune autre contreprestation.-----

Ce prix sera versé par l'acheteur sur le compte de consignation du notaire soussigné, d'ici la date de la signature de la réquisition de transfert au plus tard. -----

10. Condition

L'exécution de la vente est conditionnée à l'approbation du conseil communal de Nyon. -----

Si cette condition n'était pas réalisée d'ici au 31 mars 2018, tout délai de recours échu, la vente serait caduque et les comparants déliés de toute obligation l'un envers l'autre. Les frais de l'acte seraient à la charge de l'acheteur. -----

11. Exécution

L'exécution de la vente interviendra par la signature d'une réquisition de transfert constatant la réalisation de la condition susmentionnée et le paiement de l'intégralité du prix de vente. -----

Le notaire soussigné convoquera les comparants en son Etude pour signer cette réquisition de transfert, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réalisation de la condition susmentionnée.-----

L'acheteur s'engage à informer le notaire soussigné de la réalisation de la condition susmentionnée, dans un délai maximal de 5 jours. -----

12. Clause pénale

Sous réserve de la réalisation de la condition susmentionnée, les comparants conviennent d'une peine conventionnelle égale au 10% du prix de vente en cas d'inexécution.-----

Cette peine ne constitue pas un dédit.-----

En cas de défaut de l'une des parties dans l'exécution de ses obligations, l'autre aura à son choix la faculté, sur la base d'un constat de carence notarié : -----

- soit de poursuivre l'exécution du contrat en demandant des dommages-intérêts ;-----
- soit de renoncer à l'exécution du contrat et exiger, en lieu et place, le paiement de la peine conventionnelle.-----

13. Droit d'emption

En garantie de ses engagements, le vendeur concède à l'acheteur un droit d'emption sur l'immeuble vendu. -----

Ce droit est soumis aux conditions suivantes : -----

Immeuble grevé : 5182 de la Commune de Nyon. -----

Bénéficiaire : La Commune de Nyon. -----

Echéance : Ce droit pourra être exercé jusqu'au 30 janvier 2018. -----

Prix : CHF 2'823'600.00 (deux millions huit cent vingt-trois mille six cents francs). -----

Exercice : Par lettre recommandée notifiée au vendeur 15 jours à l'avance au moins. -----

Annotation : Ce droit d'emption sera annoté au Registre foncier. -----

Cessibilité : Ce droit d'emption est incessible. -----

Pour le surplus, ce droit d'emption est soumis aux mêmes conditions que celles de la vente. -----

14. Frais et impôts

L'acheteur prend à sa charge, sans déroger à la solidarité légale :-----

- les frais de l'acte, de son inscription au Registre foncier et tous ceux qui en sont la suite ou la conséquence. -----

Afin de garantir les obligations à sa charge, l'acheteur versera au notaire, pour le jour de l'exécution au plus tard, une provision qui sera calculée par le notaire soussigné. -----

Il est rappelé que l'acheteur est exempté du droit de mutation. -----

Le vendeur prend à sa charge :-----

- l'impôt sur le gain immobilier ou toute autre contribution de même nature. -----

Conformément à la loi, le vendeur consignera un montant de CHF 141'180.00, correspondant au 5% du prix de vente, afin de garantir le paiement de cet impôt. A défaut de dispense expresse de l'autorité

fiscale, le notaire soussigné versera ce montant à l'office d'impôt, lequel le portera au crédit du contribuable. -----

15. Loi sur la protection de l'environnement

Les comparants prennent acte du fait que l'immeuble vendu n'est pas inscrit au cadastre cantonal des sites pollués. -----
Cette absence d'inscription ne préjuge pas de la nécessité de mesures d'assainissement. -----

16. Loi sur le droit foncier rural

Il est précisé que l'immeuble vendu est entièrement situé en zone à bâtir, qu'il ne comporte aucun bâtiment ou installation agricole et qu'il ne fait partie d'aucune entreprise agricole. Il n'est par conséquent pas soumis à la loi sur le droit foncier rural. -----

17. Droit applicable et for

Le droit suisse est applicable. Les comparants font élection de for exclusif au Tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble. ----

18. Réquisition pour le Registre foncier

- Annotation : emption en faveur de la Commune de Nyon, échéant le 30 janvier 2018. -----

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, ce ... deux mille dix-sept. -----

Projet du 18 juillet 2017

VENTE A TERME CONDITIONNEE

EMPTION

Officier public

Devant Gaël CHEVALLEY, notaire à Nyon, Canton de Vaud, Suisse,
comparaissent : -----

Comparants

d'une première part :-----

- **Corinne** Elisabeth **BAUMGARTNER CHRISTINAT**, née le
1^{er} janvier 1964, originaire de Worb et de Vully-les-Lacs, laquelle
déclare être divorcée et être domiciliée à 1299 Crans-près-Céligny,
Chemin des Landes 22b, et -----

- **Anne** Valérie **KEARNEY**, née le 11 décembre 1977, originaire de
Worb, laquelle déclare être mariée et être domiciliée à 1299 Crans-
près-Céligny, Domaine de Charlemont, -----

ci-après nommées : « les vendeurs », et -----

d'une seconde part :-----

- la Municipalité de la **Commune de Nyon**, valablement engagée par
les signatures de son Syndic, Daniel Rossellat, et de son secrétaire
municipal, Pierre-François Umiglia, -----

ci-après nommée : « l'acheteur ». -----

1. Vente

Corinne Baumgartner Christinat et Anne Kearney vendent à la
Commune de Nyon, laquelle achète, l'immeuble 1185 de la Commune
de Nyon. -----

Cet immeuble est désigné comme suit au Registre foncier :-----

Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 1185

Etat descriptif de l'immeuble	
--------------------------------------	--

Commune politique	246 Nyon	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	1185	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 57458 16683 45	
Surface	17'062 m ² , numérique	
Mutation	08.06.2005 012-2005/2695/0 Division de bien-fonds (à P. 5119)	
	04.03.2016 012-2016/1138/0 Division de bien-fonds (à P. 5182)	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	34	
Désignation de la situation	En Colovray	
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 17'062 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Estimation fiscale	14'000.00	2016 (04.05.2016)

Propriété	
------------------	--

Copropriété simple pour 1/2	
Baumgartner Christinat Corinne (Hauser), 01.01.1964	04.03.2016 012-2016/1147/0 Donation
Copropriété simple pour 1/2	
Kearney Anne (Hauser), 11.12.1977	04.03.2016 012-2016/1147/0 Donation

Mentions	
-----------------	--

Aucune	
--------	--

Servitudes		
26.06.1912 012-192996	(C) Canalisation(s) : Passage d'eau ID.012-2004/006859	
26.06.1912 012-192997	(C) Passage à char ID.012-2004/006860	
04.02.1965 012-112267-7	(D) Canalisation(s) et regard ID.012-2004/007545	
27.05.2010 012-2010/2268/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2010/001362	
27.05.2010 012-2010/2269/0	(C) Superficie, jusqu'au 01.04.2060 ID.012-2010/001363	
04.03.2016 012-2016/1141/0	(C) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103	
04.03.2016 012-2016/1141/0	(D) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103	

Charges foncières		
Aucune		

Annotations		
Aucune		

Exercices des droits		
Selon le Registre foncier		

Droits de gage immobilier		
Aucune		

Aucun objet mobilier n'est compris dans la présente vente, pas plus que dans le prix de vente. -----

2. Etat juridique et matériel

L'immeuble sera transféré dans son état juridique et matériel actuel que l'acheteur déclare bien connaître et au sujet duquel il ne formule aucune réserve, avec tous ses droits et charges, feuillets de dépendance, accessoires et parties intégrantes. -----

Les vendeurs s'engagent à ne pas apporter de modification matérielle et juridique à l'immeuble d'ici la date du transfert, sous réserve de l'autorisation de l'acheteur. -----

3. Restrictions de la propriété foncière

Certaines restrictions de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. Il s'agit notamment des restrictions découlant des lois et des règlements en matière de police des constructions, d'aménagement du territoire et de protection des eaux, de la loi sur les routes, ainsi que du code rural et foncier. -----

L'acheteur déclare s'être suffisamment renseigné auprès des autorités compétentes quant aux possibilités de construction, rénovation et d'agrandissement de l'immeuble vendu. -----

4. Servitudes

L'acheteur déclare avoir connaissance de l'exercice de l'ensemble des servitudes intéressant l'immeuble vendu. -----

5. Droit de superficie

L'acheteur déclare s'être suffisamment renseigné sur les conditions applicables au droit de superficie faisant l'objet de la servitude ID.012-2010/001363, notamment pour ce qui concerne la durée résiduelle de ce droit et les principes régissant l'indemnité due par le propriétaire du fonds pour les constructions lui faisant retour à l'échéance du droit de superficie. -----

L'acheteur déclare reprendre, pour la date de l'exécution, tous les droits et obligations personnels des vendeurs liés à la servitude susmentionnée. -----

Les vendeurs demeurent seul titulaires, respectivement obligés, des droits et des obligations échus avant le transfert. -----

6. Hypothèques légales

Les vendeurs s'engagent à s'acquitter de toute dette dont ils sont débiteurs, ou dont ils deviendraient débiteurs d'ici au transfert, qui pourrait être garantie par une hypothèque légale inscrite ou occulte sur l'immeuble vendu. -----

L'acheteur renonce à exiger une garantie spéciale des vendeurs à cet égard. -----

- 7. Bail** Le bail à ferme en cours passera à l'acheteur de par la loi, pour le jour de l'exécution, sans préjudice de son droit de résiliation. S'il fait usage de ce droit, l'acheteur supportera toute indemnité qui pourrait être due au fermier, à l'entière décharge et libération des vendeurs. -----
- 8. Garantie** L'immeuble vendu est transféré sans garantie aucune, l'acheteur étant privé des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommage et intérêts. -----
L'acheteur déclare avoir été informé de la portée de cette clause d'exclusion de garantie, dont il est tenu compte dans le prix de vente. Cette exclusion de garantie est nulle si les vendeurs ont frauduleusement dissimulé des défauts à l'acheteur. -----
- 9. Prise de possession** La prise de possession de l'immeuble interviendra pour le jour de l'exécution de la vente. -----
Cette date sera déterminante pour le transfert des profits et des risques de l'immeuble vendu. -----
Les vendeurs établiront à leurs frais un décompte acheteur-vendeurs, dans les 30 jours suivant la prise de possession. A défaut, l'acheteur aura le droit de le faire établir, aux frais des vendeurs. Le solde de ce décompte sera exigible à 30 jours, après avoir été accepté par les deux parties. -----
- 10. Prix de vente** Les comparants arrêtent le prix de vente de l'immeuble à cent soixante-cinq francs du mètre carré soit, pour une surface de 17'062 mètres carrés, un prix total de : -----
CHF 2'815'230.00
(deux millions huit cent quinze mille deux cent trente francs)
sans aucune autre contreprestation.-----
Ce prix sera versé par l'acheteur sur le compte de consignation du notaire soussigné, d'ici la date de la signature de la réquisition de transfert au plus tard. -----
- 11. Conditions** La vente est soumise aux conditions cumulatives suivantes : -----

- adoption d'un nouveau plan d'affectation permettant la construction d'installations sportives et de loisir sur l'immeuble vendu ;-----

- ratification de la vente par le conseil communal de Nyon, et-----

Si ces conditions n'étaient pas réalisées cumulativement d'ici au 30 avril 2024, tout délai de recours échu, la vente serait caduque et les comparants déliés de toute obligation l'un envers l'autre. Les frais de l'acte seraient à la charge de l'acheteur. -----

L'acheteur s'engage à entreprendre à ses frais toutes démarches utiles en vue de la réalisation des conditions susmentionnées. -----

12. Exécution

L'exécution de la vente interviendra par la signature d'une réquisition de transfert constatant la réalisation des conditions susmentionnées et le paiement de l'intégralité du prix de vente. -----

Le notaire soussigné convoquera les comparants en son Etude pour signer cette réquisition de transfert, dans un délai maximal de 30 jours à compter de la réalisation de la dernière des conditions susmentionnées. -----

L'acheteur s'engage à informer le notaire soussigné de la réalisation des conditions susmentionnées, dans un délai maximal de 5 jours à compter de leur réalisation.-----

13. Clause pénale

Sous réserve de la réalisation des conditions susmentionnées, les comparants conviennent d'une peine conventionnelle égale au 10% du prix de vente en cas d'inexécution.-----

Cette peine ne constitue pas un dédit.-----

En cas de défaut de l'une des parties dans l'exécution de ses obligations, l'autre aura à son choix la faculté, sur la base d'un constat de carence notarié : -----

- soit de poursuivre l'exécution du contrat en demandant des dommages-intérêts ;-----

- soit de renoncer à l'exécution du contrat et exiger, en lieu et place, le paiement de la peine conventionnelle.-----

14. Droit d'emption

En garantie de leurs engagements, les vendeurs concèdent à l'acheteur un droit d'emption sur l'immeuble vendu. -----

Ce droit est soumis aux conditions suivantes : -----

Immeuble grevé : 1185 de la Commune de Nyon. -----

Bénéficiaire : La Commune de Nyon. -----

Echéance : Ce droit pourra être exercé jusqu'au 30 mai 2024. -----

Prix : CHF 2'815'230.00 (deux millions huit cent quinze mille deux cent trente francs). -----

Exercice : Par lettre recommandée notifiée au vendeur 15 jours à l'avance au moins. -----

Annotation : Ce droit d'emption sera annoté au Registre foncier. -----

Cessibilité : Ce droit d'emption est incessible. -----

Pour le surplus, ce droit d'emption est soumis aux mêmes conditions que celles de la vente. -----

15. Frais et impôts

L'acheteur prend à sa charge, sans déroger à la solidarité légale :-----

- les frais de l'acte, de son inscription au Registre foncier et tous ceux qui en sont la suite ou la conséquence. -----

Afin de garantir les obligations à sa charge, l'acheteur versera au notaire, pour le jour de l'exécution au plus tard, une provision qui sera calculée par le notaire soussigné. -----

Il est rappelé que l'acheteur est exempté du droit de mutation. -----

Les vendeurs prennent à leur charge :-----

- l'impôt sur le gain immobilier ou toute autre contribution de même nature. -----

Conformément à la loi, les vendeurs consigneront un montant de CHF 140'761.50, correspondant au 5% du prix de vente, afin de garantir le paiement de cet impôt. A défaut de dispense expresse de l'autorité fiscale, le notaire soussigné versera ce montant à l'office d'impôt, lequel le portera au crédit du contribuable. -----

16. Loi sur la protection de l'environnement

Les comparants prennent acte du fait que l'immeuble vendu n'est pas inscrit au cadastre cantonal des sites pollués.-----

Cette absence d'inscription ne préjuge pas de la nécessité de mesures d'assainissement.-----

17. Loi sur le droit foncier rural

Il est précisé que, au jour de l'exécution du présent acte, l'immeuble vendu sera entièrement situé en zone à bâtir, qu'il ne comportera aucun bâtiment ou installation agricole et qu'il ne fera partie d'aucune entreprise agricole. Il ne sera par conséquent pas soumis à la loi sur le droit foncier rural.-----

18. Droit applicable et for

Le droit suisse est applicable. Les comparants font élection de for exclusif au Tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble. ----

19. Réquisition pour le Registre foncier

- Annotation : emption en faveur de la Commune de Nyon, échéant le 30 mai 2024.-----

DONT ACTE,

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à Nyon, ce ... deux mille dix-sept. -----



Affichage de toutes les données du registre foncier

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 5182

Description de l'immeuble

Commune politique	246 Nyon
Numéro d'immeuble	5182
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 26078 34530 91
Surface	14'119 m ² , numérique
Mutation	04.03.2016 012-2016/1138/0 Division de bien-fonds (de P. 1185)
Autre(s) plan(s):	
No plan:	34
Désignation de la situation	En Colovray
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 14'119 m ²
Bâtiments/Constructions	Aucune
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	11'000.00 2016 (04.05.2016)

Propriété

Propriété individuelle	
Baumgartner Christinat Corinne (Hauser), 01.01.1964	04.03.2016 012-2016/1146/0 Donation

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

26.06.1912 012-192996	(C) Canalisation(s) : Passage d'eau ID.012-2004/006859 en faveur de B-F Nyon 246/1172 en faveur de B-F Nyon 246/1181	04.03.2016 012-2016/1138/0 04.03.2016 012-2016/1138/0
09.11.1955 012-113780	(C) Canalisation(s) d'eau ID.012-2002/002318 en faveur de B-F Nyon 246/968	04.03.2016 012-2016/1138/0
04.02.1965 012-112267-7	(D) Canalisation(s) et regard ID.012-2004/007545 à la charge de B-F Crans 234/356	04.03.2016 012-2016/1138/0
04.03.2016 012-2016/1141/0	(D) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103 à la charge de B-F Crans 234/350 à la charge de B-F Crans 234/947 à la charge de B-F Nyon 246/1185	04.03.2016 012-2016/1138/0

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.10.2016 Aucune

Explications:

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes!:

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



Affichage de toutes les données du registre foncier

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Extrait du registre foncier Bien-fonds Nyon / 1185

Description de l'immeuble

Commune politique	246 Nyon	
Numéro d'immeuble	1185	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 57458 16683 45	
Surface	17'062 m ² , numérique	
Mutation	08.06.2005 012-2005/2695/0 Division de bien-fonds (à P. 5119)	
	04.03.2016 012-2016/1138/0 Division de bien-fonds (à P. 5182)	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	34	
Désignation de la situation	En Colovray	
Couverture du sol	Champ, pré, pâturage, 17'062 m ²	
Bâtiments/Constructions	Aucune	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	14'000.00	2016 (04.05.2016)

Propriété

Copropriété simple pour 1/2		
Baumgartner Christinat Corinne (Hauser), 01.01.1964	04.03.2016 012-2016/1147/0	Donation
Copropriété simple pour 1/2		
Kearney Anne (Hauser), 11.12.1977	04.03.2016 012-2016/1147/0	Donation

Mentions (Uniquement mentions publiques selon l'Art. 26 al. 1 c de l'Ordonnance sur le registre foncier)

Aucune

Servitudes

26.06.1912 012-192996	(C) Canalisation(s) : Passage d'eau ID.012-2004/006859 en faveur de B-F Nyon 246/1172 en faveur de B-F Nyon 246/1181
26.06.1912 012-192997	(C) Passage à char ID.012-2004/006860 en faveur de B-F Nyon 246/1172 en faveur de B-F Nyon 246/1181
04.02.1965 012-112267-7	(D) Canalisation(s) et regard ID.012-2004/007545 à la charge de B-F Crans 234/356
27.05.2010 012-2010/2268/0	(C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.012-2010/001362 en faveur de B-F Nyon 246/1221
27.05.2010 012-2010/2269/0	(C) Superficie, jusqu'au 01.04.2060 ID.012-2010/001363 en faveur de B-F Nyon 246/1221
04.03.2016 012-2016/1141/0	(C) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103 en faveur de B-F Nyon 246/5182
04.03.2016 012-2016/1141/0	(D) Passage pour véhicules agricoles ID.012-2016/001103 à la charge de B-F Crans 234/350 à la charge de B-F Crans 234/947

Charges foncières

Aucune

Annotations

(Profit des cases libres, voir droits de gage)

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Selon le registre foncier

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 10.10.2016 Aucune

Explications:

1. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations", "Droits de gage immobiliers": la colonne de gauche contient la date et la pièce justificative de l'inscription sur l'immeuble (rang); la colonne de droite contient la date et la pièce justificative d'une inscription complémentaire.

2. Rubriques "Mentions", "Servitudes", "Charges foncières", "Annotations": C = charge; D = droit; CD = dominants servants indéterminés; DI = fonds dominants indéterminés.
3. ID = numéro d'identification d'un droit. R = radiation d'un droit.

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes!:

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