

Minute No 1'484

**VENTE A TERME CONDITIONNELLE**  
**ET DROIT D'EMPTION**

Devant \_\_\_\_\_ notaire à \_\_\_\_\_ pour le Canton de Vaud,

\_\_\_\_\_ se présentent : \_\_\_\_\_

D'une part : \_\_\_\_\_

Madame Geneviève **DELACOUR**, née le 3 mars 1948, originaire de Corcelles-près-Payerne (VD), domiciliée à Montpreveyres (VD), Chemin de Molliebaudin numéro 23, célibataire, \_\_\_\_\_

son identité ayant été vérifiée en se fondant sur sa carte d'identité suisse portant le numéro C9896783, \_\_\_\_\_

ci-après nommée : « la venderesse ». \_\_\_\_\_

D'autre part : \_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

datée du 26 janvier 2022, ci-annexée, \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

représentée ;  
 qui l'engage valablement par sa signature individuelle, \_\_\_\_\_  
 ci-après nommées : « les acquéreuses ». \_\_\_\_\_  
 Ceci exposé, Madame Geneviève Delacour déclare vendre à terme les  
 parcelles, ci-après-désignées, \_\_\_\_\_  
 nommables de leur choix : \_\_\_\_\_

<b>Etat descriptif de l'immeuble</b>		
Commune politique	5792 Montpreveyres	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	5	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 72913 98345 87	
Surface	352 m <sup>2</sup> , numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):	1	
No plan:		
Désignation de la situation	Praz Paris	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 92 m <sup>2</sup> Place-jardin, 260 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Habitation, et atelier, N° d'assurance: 36, 92 m <sup>2</sup>	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	252'000.00	RG94
<b>Propriété</b>		
Propriété individuelle	Delacour Geneviève 03.03.1948, 20.12.2006 011-2006/2424/0 Succession	
<b>Mentions</b>		
04.02.1953 011-39303	Accessoires, Fr.19'450.00 ID.011-2001/000732 EREID: CH57270000000117477077	
<b>Servitudes</b>		
24.03.1891 011-60506	(D) Source(s) ID.011-2003/003034 EREID: CH57270000000117299281 à charge de B-F Montpreveyres 5792/16 à charge de B-F Montpreveyres 5792/17 à charge de B-F Montpreveyres 5792/247	
24.03.1891 011-60506	(C) Canalsation(s) d'eau ID.011-2003/003035 EREID: CH57270000000117299382 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/6	
24.03.1891 011-60506	(D) Canalsation(s) d'eau ID.011-2003/003035 EREID: CH57270000000117299382 à charge de B-F Montpreveyres 5792/6 à charge de B-F Montpreveyres 5792/17 à charge de B-F Montpreveyres 5792/22 à charge de B-F Montpreveyres 5792/247 à charge de B-F Montpreveyres 5792/293	
22.05.1891 011-60540	(D) Passage à char ID.011-2003/003032 EREID: CH57270000000117299079 à charge de B-F Montpreveyres 5792/6	
22.05.1891 011-60540	(C) Passage à pied et à char ID.011-2003/003033 EREID: CH57270000000117299180 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/6	
22.05.1891 011-60540	(D) Passage à pied et à char ID.011-2003/003033 EREID: CH57270000000117299180 à charge de B-F Montpreveyres 5792/6	
<b>Charges foncières</b>		
Aucun(e)		

## Annotations

(Droit de profiler des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

## Droits de gage immobilier

Aucun(e)

### 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 = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

\* \* \*

## Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5792 Montpreveyres	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	6	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 24458 39131 58	
Surface	1'835 m <sup>2</sup> , numérisé	
Mutation	30.06.2010 011-2010/1149/0 SAU	
Autre(s) plan(s):		
No plan:	1	
Désignation de la situation	Praz Paris	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 166 m <sup>2</sup> Route, chemin, 172 m <sup>2</sup> Jardin, 1'497 m <sup>2</sup>	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: 37, 44 m <sup>2</sup> Habitation, N° d'assurance: 38, 79 m <sup>2</sup> Bâtiment, N° d'assurance: 40, 43 m <sup>2</sup>	
Mention de la mensuration officielle		
Observation		
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	502'000.00	RG94
<b>Propriété</b>		
Propriété individuelle		
Delacour Geneviève 03.03.1948,	27.06.1989 011-70166 Succession	
<b>Mentions</b>		
17.08.1990 011-71682	Précarté de transformation ID.011-2001/000730 EREID: CH57270000000117476884	
<b>Servitudes</b>		
24.03.1891 011-60506	(D) Source(s) ID.011-2003/003034 EREID: CH57270000000117299281 à charge de B-F Montpreveyres 5792/16 à charge de B-F Montpreveyres 5792/17 à charge de B-F Montpreveyres 5792/247	
24.03.1891 011-60506	(C) Canalisaton(s) d'eau ID.011-2003/003035 EREID: CH57270000000117299382 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/5	
24.03.1891 011-60506	(D) Canalisaton(s) d'eau ID.011-2003/003035 EREID: CH57270000000117299382 à charge de B-F Montpreveyres 5792/5 à charge de B-F Montpreveyres 5792/17 à charge de B-F Montpreveyres 5792/22 à charge de B-F Montpreveyres 5792/247 à charge de B-F Montpreveyres 5792/293	
22.05.1891 011-60540	(C) Passage à char ID.011-2003/003032 EREID: CH57270000000117299079 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/5 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/248	
22.05.1891 011-60540	(C) Passage à pied et à char ID.011-2003/003033 EREID: CH57270000000117299180 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/5	
22.05.1891 011-60540	(D) Passage à pied et à char ID.011-2003/003033	

09.11.1963 011-45571	EREID: CH57270000000117299180 à charge de B-F Montpreveyres 5792/5 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/003045
19.05.1978 011-56464	EREID: CH57270000000117300365 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/248 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/003046
19.05.1978 011-56464	EREID: CH57270000000117300466 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/3 (D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/003046
10.08.1979 011-57740	EREID: CH57270000000117300466 à charge de B-F Montpreveyres 5792/3 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/003053
28.12.1984 011-64028	EREID: CH57270000000117301164 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/293 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/300 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/305 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/385 (C) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-2003/003054
08.01.1990 011-70968	EREID: CH57270000000117301265 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/318 (C) Canalisations d'eau ID.011-2003/003009
03.09.2007 011-2007/1581/0	EREID: CH57270000000117494076 en faveur de Montpreveyres la Commune, Montpreveyres (C) Canalisations d'eaux usées ID.011-2007/000576 EREID: CH57270000000118910777 en faveur de B-F Montpreveyres 5792/385
<b>Charges foncières</b>	
Aucun(e)	
<b>Annotations</b>	
(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)	
Aucun(e)	
<b>Droits de gage immobilier</b>	
02.12.1991 011-73285	Cédula hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.011-2001/001088, Droit de gage collectif, avec Montpreveyres/248 EREID: CH57270000000171774178
<b>Explications :</b>	
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 = charge et droit.
3.	ID = numéro d'identification, R = radition d'un droit

\* \* \*

<b>Etat descriptif de l'immeuble</b>	
Commune politique	5792 Montpreveyres
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	248
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 44458 39138 80
Surface	218 m <sup>2</sup> , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1
Désignation de la situation	Praz Paris
Couverture du sol	Bâtiment(s), 218 m <sup>2</sup>
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 39, 218 m <sup>2</sup>
Mention de la mensuration officielle	
Observation	
Feuillelet de dépendance	
Estimation fiscale	99'000.00
	RG94

**Propriété**

Propriété Individuelle

Delacour Geneviève 03.03.1948,

07.02.1983 011-61855 Succession

**Mentions**

29.12.1975 011-54337

Précarité de transformation ID.011-2001/000731  
EREID: CH57270000000117476985**Servitudes**

22.05.1891 011-60540

(D) Passage à char ID.011-2003/003032  
EREID: CH57270000000117299079

à charge de B-F Montpreveyres 5792/6

09.11.1963 011-45571

(D) Passage à pied et pour tous véhicules ID.011-  
2003/003045

EREID: CH57270000000117300365

à charge de B-F Montpreveyres 5792/6

**Charges foncières**

Aucun(e)

**Annotations**

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)

Aucun(e)

**Droits de gage immobilier**

02.12.1991 011-73285

Cédule hypothécaire sur papier au porteur, Fr. 250'000.00, 1er rang,  
Intérêt max. 10%, ID.011-2001/001088, Droit de gage collectif, avec  
Montpreveyres/6

EREID: CH5727000000011774178

**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 = charge et droit.
3. ID = numéro d'identification, R = radiation d'un droit

Cette vente à terme est faite aux clauses et sous les conditions suivantes :

1. Elle est conditionnée à l'obtention, par les acquéreuses et à leurs frais, d'un permis exécutoire autorisant la construction d'un immeuble d'habitations sur les parcelles susdésignées, conforme aux plan, règlement d'extension et au nouveau plan général d'affectation mentionné, ci-après. \_\_\_\_\_

Dès lors, le paiement du prix de vente et la signature de la réquisition de transfert interviendront à une date déterminée d'un commun accord par les parties dans les 30 jours dès la réalisation de la condition susmentionnée. \_\_\_\_\_

Si cette condition ne pouvait être réalisée d'ici au 31 décembre 2023 au plus tard, la présente vente serait considérée comme nulle et non avenue, les comparantes étant déliés de tous engagements de part et d'autre et les frais des présentes mis à la charge de la venderesse. \_\_\_\_\_

Le délai susmentionné pourra toutefois être prorogé d'un commun accord des parties. \_\_\_\_\_

Les acquéreuses se réservent le droit d'exiger l'exécution de la présente vente nonobstant la réalisation de la condition susmentionnée moyennant un préavis de 3

mois adressé par lettre recommandée à la venderesse et au notaire soussigné. \_\_\_\_\_

Le notaire soussigné est d'ores et déjà autorisé par les parties, à signer et à déposer la réquisition de transfert au registre foncier, dès constatation par ses soins de la réalisation de la condition susmentionnée et du paiement intégral du prix de vente.

2. Les acquéreuses s'engagent à mettre à l'enquête des travaux strictement conformes aux plan et règlement d'extension en vigueur dans la Commune de Montpreveyres dans un délai de 3 mois suivant l'entrée en vigueur du nouveau plan général d'affection et la déclassification des parcelles objets des présentes de la « Zone réservée ». Elles s'engagent à tout mettre en œuvre pour obtenir le permis de construire du projet en question et pour faire lever toute opposition éventuelle. \_\_\_\_\_

La venderesse donne d'ores et déjà procuration aux acquéreuses, pour la représenter auprès de toutes autorités, dans toutes les démarches concernant le permis de construire précité et notamment aux fins de signer, pour son compte, les plans et demandes de permis de construire, étant entendu que tous les frais y relatifs seront à la charge exclusive des acquéreuses, solidairement entre elles. \_\_\_\_\_

La venderesse s'engage, en outre, à ne pas faire opposition, durant la mise à l'enquête publique, au projet de construction susmentionné. \_\_\_\_\_

3. La parcelle numéro 6 ici vendue ayant une surface supérieure à 1'500 mètres carrés, la présente vente est soumise au droit de préemption de la Commune, subsidiairement du Canton, en vertu des articles trente et un et suivants de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif. La Commune de Montpreveyres, une fois avisée, doit se déterminer dans un délai de quarante jours dès la notification. Elle peut transférer son droit au Canton lequel disposera alors de vingt jours supplémentaires pour se déterminer. \_\_\_\_\_

Le notaire soussigné est ici mandaté par les parties aux fins d'informer la Commune de Montpreveyres du présent acte. Les parties déclarent avoir connaissance de la procédure qui découle dudit droit de préemption et déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard. \_\_\_\_\_

Par ailleurs, la venderesse n'assumera aucune responsabilité envers les acquéreuses dans l'éventualité où la Commune, respectivement le Canton, ferait usage de son droit de préemption. \_\_\_\_\_

4. Sous réserve de ce qui précède, soit notamment la réalisation de la

condition susmentionnée, la présente vente est ferme et irrévocable en ce sens que si l'une ou l'autre des parties ne peut pas ou ne veut pas donner suite aux opérations résultant pour elle de la présente convention, l'autre partie pourra contraindre la partie défaillante à l'exécution de cette convention ; ainsi, la partie défaillante ne pourra pas se départir de ce contrat par le paiement d'un dédit. \_\_\_\_\_

La partie non défaillante pourra à son choix, en se fondant sur un constat de carence notarié : \_\_\_\_\_

- ou bien exiger, par tous moyens de droit, l'exécution de la vente, à l'effet d'obtenir le transfert de propriété, le paiement du prix de vente et tous dommages et intérêts pour l'exécution tardive. \_\_\_\_\_

- ou bien, tout en renonçant au transfert immobilier et en se départissant du présent contrat, exiger de la partie défaillante, par tous moyens de droit, le paiement immédiat d'une peine conventionnelle de CHF 205'000.-- (deux cent cinq mille francs), montant immédiatement exigible sans autre mise en demeure que l'avis de sa détermination donnée à la partie défaillante. \_\_\_\_\_

Les cas de force majeure sont réservés. \_\_\_\_\_

5. Le prix de vente que les parties déclarent avoir formellement arrêté entre elles à la somme de : \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **DEUX MILLIONS CINQUANTE MILLE FRANCS** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ **(CHF 2'050'000.--)** \_\_\_\_\_

est et sera payé de la manière suivante : \_\_\_\_\_

- a. par un acompte d'un montant de deux cent cinq mille francs, versé valeurs 17 et 25 janvier 2022, sur le compte « fonds clients » numéro 0243-334752.05C ouvert au nom de l'Association des notaires vaudois, rubrique « \_\_\_\_\_

dont quittance, \_\_\_\_\_ CHF 205'000.--

- b. le solde, par le versement, sur le compte « fonds clients » précité, d'un montant d'un million huit cent quarante-cinq mille francs, valeur au jour de la \_\_\_\_\_

signature de la réquisition de transfert au plus tard. —	CHF	1'845'000.--
<hr/>		
<i>Total égal au prix de vente : deux millions cinquante mille francs.</i> —	<b>CHF</b>	<b>2'050'000.--</b>
<hr/>		

L'acompte mentionné ci-dessus restera consigné, par le notaire soussigné, sur le compte fonds clients numéro 243-334752.05C ouvert auprès de l'Association des Notaires Vaudois. Il sera libéré en faveur de la venderesse dès la réalisation de la condition dont il est question sous chiffre un, ci-dessus. —

Il est ici précisé que les montants précités seront, pendant la durée de leur dépôt auprès du notaire soussigné, soumis à d'éventuels intérêts négatifs appliqués sur le compte de consignation susmentionné. Ces intérêts négatifs suivront le sort des frais d'acquisition. Toutefois, si des fonds sont conservés du fait de la venderesse, les intérêts négatifs seront à sa charge à l'entière décharge et libération des acquéreuses. —

6. Les parcelles seront vendues dans leur état actuel, que les acquéreuses déclarent bien connaître et pour lequel elles ne formulent aucune réserve, avec tous leurs droits, leurs parties intégrantes et leurs accessoires, libres de tout droit de bail, de toute occupation et de tous autres droits et charges que ceux figurant ci-dessus, sans aucune garantie quant aux défauts apparents ou aux défauts qui pourraient apparaître ultérieurement. —

L'attention des acquéreuses est dès lors attirée sur la portée et les conséquences de la présente clause d'exclusion de garantie. Demeure réservé l'article 199 du Code des obligations disposant que toute clause qui supprime ou restreint la garantie est nulle si la venderesse a frauduleusement dissimulé aux acquéreuses les défauts de la chose. —

7. La venderesse déclare qu'elle n'a pas connaissance à ce jour, de charges de contamination (pollution des sols notamment au plomb, à l'amiante ou à d'autres produits dangereux) au sujet de la parcelle vendue, celle-ci ne figurant pas sur la liste cadastrée des lieux contaminés, après recherches de localisation, par le notaire soussigné, sur le cadastre officiel des sites pollués. —

8. La venderesse informe les acquéreuses de la présence de plaques d'ethernit contenant de l'amiante située sous le toit de la ferme. —

L'attention des acquéreuses est attirée sur l'article cent trois, lettre a, de

la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) qui précise qu'en cas de travaux de démolition ou de transformation soumis à autorisation et portant sur des immeubles construits avant 1991, le requérant doit joindre à sa demande un diagnostic de présence d'amiante pour l'ensemble du bâtiment, accompagné, si cette substance est présente et en fonction de sa quantité, de la localisation et de sa forme, d'un programme d'assainissement. Les acquéreuses déchargent la venderesse de toute responsabilité à cet égard. \_\_\_\_\_

9. S'agissant de l'ordonnance fédérale sur la radioprotection (ORAP) du 26 avril 2017, les acquéreuses reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, de la problématique du radon et savoir qu'aucune mesure de radon n'a été effectuée. Elles déchargent la venderesse de toute responsabilité à cet égard. \_\_\_\_\_

10. L'attention des acquéreuses est attirée sur l'ordonnance sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 7 novembre 2001 faisant référence à l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier, par une personne du 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. \_\_\_\_\_

Les frais de sa remise en état dont il est tenu compte dans le prix de vente fixé entre parties, leur incomberont exclusivement, à la totale décharge et libération de la venderesse. \_\_\_\_\_

11. La venderesse déclare et garantit qu'à ce jour : \_\_\_\_\_

- il n'existe aucune convention écrite, orale ou tacite entre elle et des tiers mettant ces derniers au bénéfice d'avantages quelconques liés aux parcelles ; \_\_\_\_\_

- elle n'est engagé dans aucun procès et qu'elle ne fait l'objet d'aucune demande d'indemnité quelconque du chef des parcelles vendues. \_\_\_\_\_

12. Le Registre foncier et le plan cadastral font foi en ce qui concerne la désignation des parcelles ici vendues. À cet égard, l'attention des acquéreuses est attirée sur le fait que les surfaces réelles déterminées au moyen des procédés actuels de mensuration numérique peuvent différer légèrement de celles qui ont été inscrites au Registre foncier antérieurement. \_\_\_\_\_

13. Conformément au règlement sur le certificat énergétique cantonal des bâtiments, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2017, la venderesse a remis antérieurement aux présentes aux acquéreuses, un certificat évaluant la qualité énergétique des biens vendus.

Il est ici précisé que l'établissement de ce certificat n'est pas lié à une obligation d'assainissement énergétique des bâtiments. \_\_\_\_\_

14. La cédule hypothécaire susdésignée sera remise gratuitement, au jour de la signature de la réquisition de transfert, libre de tout engagement à l'entière décharge et libération de la venderesse, aux acquéreuses qui s'en reconnaîtront codébitrices solidaires. \_\_\_\_\_

15. Les acquéreuses sont rendues attentives au fait que certaines restrictions à la propriété foncière, fondées sur le droit public ou 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, des distances des bâtiments par rapport aux axes des routes et la loi sur les forêts. \_\_\_\_\_

Les acquéreuses déclarent connaître la zone dans laquelle sont situées les parcelles objets de présentes, notamment de la portée et des conséquences éventuelles d'une « zone réservée ». \_\_\_\_\_

En outre et pour autant que de besoin, la venderesse confirme que les parcelles objets de présentes ne font pas partie d'une entreprise agricole au sens de la Loi sur le droit foncier rural et son ordonnance. \_\_\_\_\_

Enfin, la venderesse s'engage à radier la mention « Accessoires » ID.011-2001/000732 pour le jour de la signature de la réquisition de transfert au plus tard. \_\_\_\_\_

16. Certaines obligations fondées sur le droit public ou privé sont garanties par une hypothèque légale qui peut être occulte. \_\_\_\_\_

À sa connaissance, la venderesse déclare qu'il n'y en a pas sur les parcelles vendues. Elle s'engage à s'acquitter ponctuellement à leurs échéances des obligations susceptibles de telles garanties après la vente, dans la mesure où elles la concernent. —

17. Les acquéreuses entreront, au jour de la signature de la réquisition de transfert, en possession et jouissance des parcelles vendues. \_\_\_\_\_

Elles en deviendront copropriétaires au moment de l'inscription du transfert au Registre Foncier. \_\_\_\_\_

Dès le jour de la signature de la réquisition de transfert, les profits, les charges et les risques relatifs aux parcelles vendues passeront aux acquéreuses. ———

18. Un décompte acquéreuses-venderesse, au jour de la signature de la réquisition de transfert, sera établi par la venderesse dans les trois mois suivant la signature de dite réquisition. Le montant dû sera réglé dans les dix jours qui suivront la ratification du décompte, par la partie débitrice. —————

19. L'impôt sur le gain immobilier qui pourrait résulter de la présente vente est à la charge de la venderesse

Conformément à l'article deux cent trente-sept de la loi sur l'impôt direct cantonal, le notaire soussigné consignera un montant de cinq pour cent du prix de vente au jour de la signature de la réquisition de transfert. Cette somme sera, au choix de la venderesse, soit affectée au paiement de cet impôt, soit restituée à celle-ci, après constatation du paiement intégral de cet impôt. —————

20. Les frais et honoraires du présent acte, de la réquisition de transfert, des opérations préliminaires et accessoires, d'inscription au Registre Foncier et la taxe sur la valeur ajoutée calculée sur les honoraires et frais du notaire soussigné sont à la charge exclusive des acquéreuses de même que les droits de mutation. —————

Conformément à l'article soixante-deux lettre a nouveau de la loi concernant les droits de mutation sur les transferts immobiliers et l'impôt sur les successions et donations (LMSD), le notaire soussigné consignera, au jour de la signature de la réquisition de transfert, un montant de trois virgule trente pour cent (3,30%) du prix de vente, soit CHF 67'650.- (soixante-sept mille six cent cinquante francs) que les acquéreuses verseront, au plus tard, pour le jour de la signature de réquisition de transfert, sur le compte « fonds clients » précité, en plus du solde du prix de vente. Cette somme sera affectée au paiement du droit de mutation, le notaire soussigné étant ici autorisé par les parties à verser ce montant à l'administration fiscale. —————

21. À propos des acquéreuses, le notaire soussigné atteste avoir vérifié, sur la base des pièces qui lui ont été produites, que des personnes de nationalité suisse avec ou sans domicile en Suisse ou au bénéfice d'une autorisation de séjour CE/AELE de type "B" ou d'un permis d'établissement "C" pour étrangers, avec domicile légal et effectif en Suisse : —————

Les représentants de ces sociétés confirment cette attestation et déclarent

**DROIT D'EMPTION**

Pour garantir l'exécution de ses engagements, Madame Geneviève Delacour déclare concéder acceptent, un droit d'emption sur les parcelles, ci-dessus désignées, aux conditions suivantes :

**Bénéficiaires** :

**Objets du droit** : les parcelles numéros 5, 6 et 248 de la Commune de Montpreveyres désignée, ci-dessus.

**Prix** : CHF 2'050'000.- (deux millions cinquante mille francs).

**Acompte versé** : CHF 205'000.- (deux cent cinq mille francs).

**Cessibilité** : Ce droit d'emption est cessible.

**Echéance du droit d'emption** : le 30 janvier 2024.

**Echéance de l'annotation** : le 30 janvier 2024.

**Dispositions diverses** : au surplus, les conditions de l'acte qui précède sont applicables au droit d'emption.

**Réquisition pour le Registre foncier.**

Annotation : droit d'emption.

---- **DONT ACTE**, ----

lu par le notaire aux comparantes qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à **LAUSANNE, LE VINGT-SEPT JANVIER DEUX MILLE VINGT-DEUX.**

La minute est signée : Geneviève Delacour –

ε