

Projet du 30 mars 2023
 Mis à jour les 30 mars 2023, 1er juin 2023,
 9 juin 2023 et 21 juillet 2023

MARTIN HABS
 GABRIEL COTTIER
 ALAIN LEGERET

Lausanne

----- **VENTE** -----

Par devant Martin HABS, notaire à Lausanne, -----

----- se présentent : -----

d'une part : -----

l'**ETAT DE VAUD**, représenté par (• *nom, prénom*), (• *fonction*), lequel agit sur la base des pièces suivantes : -----

(•) ; -----

(•) ; -----

dont les originaux sont annexés au présent acte ; -----

ci-après "*le vendeur*" ; -----

et, d'autre part : -----

la **COMMUNE DE PULLY**, ici représentée par (• *nom, prénom*), (• *fonction*), et (• *nom, prénom*), (• *fonction*), qui agissent en vertu et sur la base d'un extrait conforme de la décision du conseil communal de Pully du 27 septembre 2023, ratifiant le préavis numéro (•) de la Municipalité et autorisant notamment celle-ci à acquérir les parcelles 700, 701 et 702 de Pully pour un montant global de CHF 500'000.- aux conditions évoquées dans le préavis susmentionné, -----

ci-après dénommée « *l'acheteuse* » ou « *Ville de Pully* ». ----

Exposé préliminaire : -----

1. L'Etat de Vaud est inscrit au Registre foncier en tant que propriétaire individuel des parcelles 700, 701 et 702 de Pully, anciennement inscrites comme « Domaine public cantonal » cadastré en 1979, et ci-après désignées :

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	700
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 18308 34575 73
Surface	12'014 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	99
Désignation de la situation	Route du Port
Couverture du sol	Bâtiment(s), 338 m ² Place-jardin, 11'676 m ²

Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: 3108, 338 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle Etat de Vaud,	24.10.1979 007-402923 Cadastration Transfert au domaine privé
---	--

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

18.09.1979 007-402340	(C) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004449 en faveur de DDP Pully 5590/706
-----------------------	---

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796
-----------------------	--

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	701
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 16768 34541 94
Surface	20'311 m ² , numérisé
Mutation	10.03.2021 007-2021/1549/0 Modification de désignation
Autre(s) plan(s):	
No plan:	1099
Désignation de la situation	Chemin des Bain 4/6
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1347 m ² Bassin, 1'867 m ² Jardin, 17'097 m ²

Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, N° d'assurance: 3093, 375 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3094, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3095, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3096, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3097, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3098, 28 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3099, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3100, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3101, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3102, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3103, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3104, 44 m ²
-------------------------	--

Observations MO		
Observations RF		
Feuille de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle
Etat de Vaud

24.10.1979 007-402923 Cadastration
Transfert au domaine privé

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

18.09.1979 007-402340

(C) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004452
en faveur de DDP Pully 5590/708

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340

Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	702
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH 62762 58345 70
Surface	16'912 m ² , numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	100
Désignation de la situation	Quai Milliquet Route du Port
Couverture du sol	Bâtiment(s), 61 m ² Place-jardin, 16'851 m ²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment public, N° d'assurance: 3163, 36 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 1986, 25 m ²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	0.00

RG92

Propriété

Propriété individuelle
Etat de Vaud

24.10.1979 007-402923 Cadastration
Transfert au domaine privé

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

18.09.1979 007-402340

(C) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004451
en faveur de DDP Pully 5590/712

18.09.1979 007-402340

(C) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004453
en faveur de DDP Pully 5590/713

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340

Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

2. Préalablement à la présente vente, l'Etat de Vaud a réalisé une procédure de désaffectation et de passage au domaine privé des parcelles 700, 701 et 702 de Pully objets de la présente vente. -----
3. La Commune de Pully bénéficie de plusieurs droits de superficie distincts et permanents (DDP) à charge des parcelles susdésignées, à savoir : -----
 - ID.007-2000/004449 inscrit sur la parcelle de base 700 de Pully jusqu'au 31 décembre 2026 et constituant au registre foncier la parcelle DDP 706 de Pully désignée comme suit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	706	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 95568 37645 55	
DDP	18.09.1979 007-402340	(D) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004449 à charge de B-F Pully 5590/700
Surface	338 m ² , numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	99	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Chemin des Bains 2	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 338 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment, N° d'assurance: 3108, 338 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG94

Propriété

Propriété individuelle

Pully, la Commune, Pully,

18.09.1979 007-402340 Immatriculation de DDP

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340

Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796

18.09.1979 007-402340

Suppression du droit de préemption légal (DDP de superficie) ID.007-2002/002993

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

- ID.007-2000/004452 inscrit sur la parcelle de base 701 de Pully jusqu'au 31 décembre 2026 et constituant au registre foncier la parcelle DDP 708 de Pully désignée comme suit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	708	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 42765 58345 62	
DDP	18.09.1979 007-402340	(D) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004452 à charge de B-F Pully 5590/701
Surface	20'311 m ² , numérisé	
Mutation	10.03.2021 007-2021/1549/0	Modification de désignation
Autre(s) plan(s):		
No plan:	1099	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Chemin des Bains 4/6	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1347 m ² Bassin, 1'867 m ² Jardin, 17'097 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment commercial, N° d'assurance: 3093, 375 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3094, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3095, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3096, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3097, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3098, 28 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3099, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3100, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3101, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3102, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3103, 100 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 3104, 44 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	1'628'000.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle
Pully, la Commune, Pully,

18.09.1979 007-402340 Immatriculation de DDP

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796
18.09.1979 007-402340	Suppression du droit de préemption légal (DDP de superficie) ID.007-2002/002993

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

-
- ID.007-2000/004451 inscrit sur la parcelle de base 702 de Pully jusqu'au 31 décembre 2026 et constituant au registre foncier la parcelle DDP 712 de Pully désignée comme suit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	712	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 44458 37667 96	
DDP	18.09.1979 007-402340	(D) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004451 à charge de B-F Pully 5590/702
Surface	36 m ² , numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	100	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Quai Milliquet	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 36 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment public, N° d'assurance: 3163, 36 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle	
Pully, la Commune, Pully,	18.09.1979 007-402340 Immatriculation de DDP

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796
18.09.1979 007-402340	Suppression du droit de préemption légal (DDP de superficie) ID.007-2002/002993

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

- ID.007-2000/004453 inscrit sur la parcelle de base 702 de Pully jusqu'au 31 décembre 2026 et constituant au registre foncier la parcelle DDP 713 de Pully désignée comme suit : -----

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5590 Pully	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	713	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH 45678 37645 25	
DDP	18.09.1979 007-402340	(D) DDP Superficie, jusqu'au 31.12.2026 ID.007-2000/004453 à charge de B-F Pully 5590/702
Surface	25 m ² , numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	100	
Part de surface grevée		
Désignation de la situation	Route du Port	
Couverture du sol	Bâtiment(s), 25 m ²	
Bâtiments/Constructions	Bâtiment public, N° d'assurance: 1986, 25 m ²	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	0.00	RG92

Propriété

Propriété individuelle	
Pully, la Commune, Pully,	18.09.1979 007-402340 Immatriculation de DDP

Mentions

Aucun(e)

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

18.09.1979 007-402340	Conditions spéciales quant à l'indemnité de retour du droit de superficie ID.007-2000/002796
18.09.1979 007-402340	Suppression du droit de préemption légal (DDP de superficie) ID.007-2002/002993

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

-
4. Historiquement, les parcelles 700, 701 et 702 de Pully, aujourd'hui propriétés de l'Etat de Vaud, ont été remblayées et aménagées par la Ville de Pully et aux frais de cette dernière. Ces terrains sont aujourd'hui exploités et entretenus par cette dernière au titre des DDP de superficie ainsi que diverses concessions (grève, port et bains) dont la Ville de Pully est bénéficiaire dans

le but d'offrir différents services de loisirs et de divertissement à la population. -----

5. La Ville de Pully exploite notamment sur la parcelle 701 la piscine publique de Pully-Plage et bénéficie à ce titre d'une concession de grève des eaux et d'une concession de bains sur la parcelle 701 de Pully. -----
6. Dans le contexte des importants travaux de réfection à venir de la piscine et des autres projets futurs de la Ville de Pully sur ces terrains du bord du lac, celle-ci a souhaité pouvoir acquérir de l'Etat de Vaud les parcelles 700, 701 et 702 de Pully. -----
7. L'Etat de Vaud a répondu favorablement à la demande de la Ville de Pully et a confirmé son accord de lui vendre lesdites parcelles 700, 701 et 702 moyennant le respect par l'acheteuse de certaines conditions liées notamment au maintien de l'affectation future des bien-fonds cédés à des besoins publics et à la prise en charge des frais. A cet effet, les parties sont convenues de conclure le présent acte authentique. -----
Cela exposé, la Commune de Pully et l'Etat de Vaud conviennent de ce qui suit :-----

I. Vente -----

1. L'Etat de Vaud déclare vendre à la Commune de Pully, qui accepte d'acquérir en propriété individuelle conformément aux clauses et conditions du présent acte les parcelles 700, 701 et 702 de Pully susdésignées. -----
2. Au sujet de la description détaillée des immeubles objets du présent acte et de toutes les inscriptions au Registre foncier qui les concernent, il est fait référence aux extraits du Registre foncier des immeubles vendus, dont les parties confirment avoir connaissance. -----
3. Les limites de propriété sont celles du plan cadastral. -----
4. S'agissant du droit de préemption légal découlant de l'article 31 de la Loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), il est sans objet, l'acheteuse étant la Commune de Pully, le vendeur étant l'Etat de Vaud, et aucune des parcelles n'étant située en zone à bâtir légalisée. -----

II. Prix de vente -----

1. Le prix de vente pour les objets désignés sous chiffre I ci-dessus a été fixé d'entente entre les parties sur la base de CHF 10.- (dix francs) par mètre carré à la somme arrondie de : -----

--- **CINQ CENT MILLE FRANCS** ---

----- **(CHF 500'000.-)** -----

2. Le prix de vente mentionné ci-dessus de CHF 500'000.- (cinq cent mille francs) a été payé par l'acheteuse préalablement à la signature du présent acte par virement d'un pareil montant par l'acheteuse au crédit du compte de l'Association des notaires vaudois, ouvert auprès de (●), à (●), rubrique « PHC Notaires », numéro IBAN (●), dont quittance définitive et sans réserve est ici donnée à l'acheteuse.-----
3. Le disponible du prix de vente sera versé au vendeur par les soins du notaire soussigné, une fois accomplies les formalités d'inscription par le Registre foncier du présent acte au journal dudit registre foncier (inscription visible sur la plateforme électronique du registre foncier), le tout sans intérêts. -----
4. Les parcelles cédées sont libres de tous gages immobiliers. -----

III. Autres dispositions -----

1. Entrée en possession et en jouissance / transfert de propriété -----

La prise de possession et l'entrée en jouissance par l'acheteuse, de même que le transfert des risques sont immédiats. -----

Le transfert de propriété, en revanche, a lieu par l'inscription du transfert immobilier au journal du registre foncier. -----

Le notaire soussigné est irrévocablement mandaté par les parties de requérir au Registre foncier le transfert immobilier et les inscriptions qui résultent du présent acte immédiatement après sa signature. -----

2. Etat matériel et juridique -----

2.1. L'acheteuse confirme avoir bonne connaissance des objets de la vente qui lui sont transférés ce jour dans leur état actuel. Elle déclare les accepter sans réserve, avec leurs parties intégrantes et accessoires légaux, libre de tous droits ou charges autres que ceux ci-dessus mentionnés et ressortant des extraits du registre foncier. -----

2.2. Le vendeur déclare que les parcelles susdésignées sont libres de tout droit d'emption, de préemption et d'usufruit. -----

2.3. Les immeubles vendus restent soumis aux restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public ou privé et valables sans inscription au Registre foncier, notamment celles qui résultent d'un plan d'alignement et autres semblables. -----

3. Garantie -----

La vente est convenue sans la garantie légale du vendeur dans les limites de la loi, sous réserve des assurances données par le vendeur dans le présent contrat ou distinctement en forme écrite. La dissimulation frauduleuse par

le vendeur des défauts à l'acheteuse est réservée (article 199 du Code des Obligations). Le prix de vente tient compte de cette exclusion de garantie. L'acheteuse confirme connaître les objets de la vente pour les avoir examinés personnellement. -----

4. Assurance -----

L'attention de l'acheteuse est attirée sur les dispositions de l'article 54 de la loi sur le contrat d'assurance (LCA), selon lesquelles les droits et obligations de tout contrat d'assurance sont transférés au nouveau propriétaire à la date du transfert de propriété de l'objet assuré pour autant que ce dernier n'en refuse pas le transfert par écrit dans les 30 jours, à l'exception de l'assurance incendie et contre les éléments naturels qui est obligatoire dans le canton de Vaud. Le vendeur précise qu'il n'a pas d'autres polices d'assurances. Il appartient dès lors à l'acheteuse de conclure toutes polices d'assurances qu'elle estimerait utiles avec effet au jour du transfert de propriété. -----

5. Hypothèques légales -----

L'attention de l'acheteuse est attirée sur l'existence possible d'hypothèques occultes et d'hypothèques légales pouvant encore être inscrites sur les objets de la vente après leur transfert, notamment en vertu des articles 837 et suivants du Code civil suisse. -----

Le vendeur garantit qu'il a satisfait à toutes obligations à sa charge susceptibles d'être garanties par des hypothèques légales. Si tel n'était pas le cas, il devrait indemniser l'acheteuse de tous dommages que celle-ci pourrait subir de ce fait. -----

6. Impôts et contributions -----

L'impôt foncier communal ainsi que les autres charges relatives aux objets de la vente sont supportées par l'acheteuse à compter de la date d'entrée en jouissance. -----

7. Décompte acheteuse-vendeur -----

Les comparants renoncent à établir un décompte acheteuse – vendeur portant sur les profits et les charges courants. -----

8. Baux à loyer -----

Les parties confirment avoir connaissance des dispositions légales régissant l'aliénation d'objets loués (article 261 CO) ou affermés (article 290 CO). -----

Le vendeur déclare en particulier que les immeubles susdésignés sont vendus libres de tout bail à loyer et de bail à ferme. -----

9. Sites contaminés et autres pollutions, dioxines-furanes, radon, concentration de fibres d'amiante, certificat énergétique cantonal des bâtiments -----

9.1. Sites contaminés et autres pollutions -----

Les immeubles objets du présent acte ne sont pas inscrits au cadastre des sites pollués selon les extraits du cadastre des restrictions du droit public à la propriété foncière (cadastre RDPPF) du (●), dont des exemplaires signés par les parties sont annexés au présent acte. -----

Par conséquent, la présente vente n'est pas soumise à autorisation au sens de l'article 32d bis alinéa 3 de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) du 7 octobre 1983. -----

Les frais liés à une éventuelle dépollution ultérieure des immeubles vendus incombent exclusivement à l'acheteuse étant précisé que les travaux de comblement ont été réalisés par cette dernière. -----

9.2. Dioxines - furanes -----

Les immeubles vendus ne sont pas situés dans le périmètre de pollution aux dioxines-furanes déterminé selon la carte de recommandations publiée sur le guichet cartographique cantonal. L'acheteuse décharge le vendeur de toute responsabilité de ce chef. -----

9.3. Concentration de fibres d'amiante -----

Le vendeur déclare qu'aucun diagnostic relatif à la présence d'amiante dans les bâtiments vendus n'a été effectué. Les bâtiments sis sur les parcelles vendues étant dans l'assiette des DDP, propriétés de l'acheteuse, cette dernière décharge le vendeur de toute responsabilité de ce chef. -----

9.4. Radon -----

S'agissant de l'Ordonnance fédérale sur la radioprotection (OraP) du 26 avril 2017, le vendeur confirme qu'il n'a pas connaissance de l'existence d'une quelconque exposition au radon des biens immobiliers ici vendus et qu'aucune mesure de radon n'a été effectuée, ce que l'acheteuse accepte sans réserve. L'acheteuse connaît la loi, la problématique et les voies légales. De même, l'acheteuse a connaissance du fait qu'elle peut s'informer de manière circonstanciée sur www.ch-radon.ch. Les bâtiments sis sur les parcelles vendues étant dans l'assiette des DDP, propriétés de l'acheteuse, cette dernière décharge le vendeur de toute responsabilité de ce chef. -----

9.5. Certificat énergétique cantonal des bâtiments -----

Selon le règlement sur le certificat énergétique cantonal des bâtiments (R-CECB) du 24 août 2016, l'établissement d'un certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB) est obligatoire lors de la vente d'un bâtiment d'habitation (article 2 R-CECB). Les comparants confirment que les bâtiments situés sur les parcelles 700, 701 et 702 de Pully ne sont pas destinés à l'habitation si bien que l'établissement d'un CECB n'est pas nécessaire. -----

10. Contrôle des installations électriques à basse tension -----

L'attention de l'acheteuse est attirée sur l'ordonnance fédérale sur les installations électriques à basse tension (OIBT) du 7 novembre 2001 qui prévoit l'obligation pour tout propriétaire de bien immobilier de faire vérifier la conformité des installations électriques à basse tension de son bâtiment après chaque transfert de propriété par une personne du métier au sens de l'article 7 de cette ordonnance, sauf si un contrôle est intervenu dans les cinq (5) ans précédant ce transfert. -----

11. Taxe sur la valeur ajoutée -----

Le transfert de droits réels sur des immeubles est exclu du champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée (TVA) conformément à l'article 21 al. 2 chiffre 20 de la Loi fédérale du 12 juin 2009 régissant la taxe sur la valeur ajoutée (LTVA). Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait usage de l'option au sens de l'article 22 al. 1 LTVA et qu'il n'y a en conséquence pas de prestations imposées volontairement. Les parties confirment que la procédure de déclaration selon l'article 38 LTVA ne s'applique pas à la présente vente. -----

12. Contrats de service et autres -----

L'acheteuse ne reprend aucun contrat de services concernant les immeubles objet du contrat. -----

13. Conflits de voisinage / Litiges -----

Le vendeur confirme, qu'à ce jour, il n'est engagé dans aucun litige de voisinage, ni dans aucune procédure judiciaire ou administrative liée à la propriété ou à l'exploitation des immeubles vendus. Il garantit à l'acheteuse qu'il n'existe par ailleurs aucune convention distincte avec un tiers au sujet des immeubles vendus. -----

14. Décisions et charges administratives -----
Le vendeur certifie qu'il n'existe aucune disposition administrative, aucune charge de droit public, ni de convention avec des tiers dont l'acheteuse n'aurait pas été informée.-----

15. Droit applicable – For -----
Le droit suisse est seul applicable au présent contrat. -----
Tout litige pouvant survenir entre les parties à propos de la conclusion, de l'exécution ou de l'interprétation du présent acte, relève de la compétence exclusive des tribunaux du lieu de situation de l'immeuble, sous réserve d'un éventuel recours au Tribunal Fédéral. -----

16. Clause salvatrice -----
Dans l'hypothèse où des dispositions de la présente vente devraient s'avérer ou devenir invalides, cela n'entacherait aucunement la validité du contrat pour le surplus. Les parties s'engagent à souscrire alors une convention pour remplacer la disposition invalide par une disposition valable dont les conséquences économiques seront aussi semblables que possibles. Il en ira de même dans l'hypothèse d'une lacune du contrat. -----

17. Litiges -----
Pour tout litige relatif à l'interprétation, l'exécution ou à l'inexécution du présent acte, les parties font élection de for au Tribunal d'arrondissement de l'Est Vaudois, à Vevey. -----

18. Droits de superficie -----
De par la présente vente, l'acheteuse devient ainsi propriétaire de l'ensemble des parcelles de base 700, 701 et 702 de Pully, grevées des différents droits de superficie distincts et permanents dont elle est titulaire, numéros ID.007-2000/004449, ID.007-2000/004452, ID.007-2000/004451 et ID.007-2000/004453, représentant les feuillets distincts 706, 708, 712 et 713 de Pully. L'acheteuse souhaite procéder à ses frais à la clôture des droits de superficie distincts et permanents ID.007-2000/004449, ID.007-2000/004452, ID.007-2000/004451 et ID.007-2000/004453 devenus sans objet et à la radiation des feuillets correspondants et des annotations y relatives au registre foncier¹. -----

¹ Concessions : faut-il également prévoir que les concessions concédées par l'Etat de Vaud (dont nous n'avons pas connaissance) prennent fin par suite du transfert de propriété ?

IV. Affectation publique des parcelles vendues -----

1. La Ville de Pully a pris l'engagement envers l'Etat de Vaud d'affecter à une destination publique les terrains objets des parcelles 700, 701 et 702 de Pully en réalisant sous sa responsabilité les plans d'affectation nécessaires, respectivement en modifiant le plan d'affectation communal (PAComm), suite au passage desdits terrains du domaine public au domaine privé. En garantie de cet engagement la Ville de Pully concède à l'Etat de Vaud, qui accepte, un droit de réméré au sens de l'article 216 alinéa 2 du Code des Obligations grevant les parcelles 700, 701 et 702 de Pully. Ce droit de réméré est convenu pour une durée de vingt-cinq (25) ans. Le droit de réméré sera annoté au registre foncier pour une durée de 25 ans dès la date d'inscription au registre foncier des transferts immobiliers des parcelles 700, 701 et 702 de Pully au nom de la Commune de Pully. Le droit de réméré ne pourra être exercé par son bénéficiaire que dans l'hypothèse où la Ville de Pully n'aurait pas réalisé les plans d'affectation nécessaires, respectivement procédé à la modification du plan d'affectation communal (PAComm), suite au passage des parcelles 700, 701 et 702 de Pully du DP au domaine privé. Le droit de réméré s'exerce par déclaration écrite du bénéficiaire adressée par pli recommandé au propriétaire des parcelles grevées celui-ci disposant d'un délai de 30 jours pour s'exécuter et moyennant le paiement par le bénéficiaire au propriétaire grevé d'un montant équivalent au prix de vente arrondi à CHF 500'000.-, fixé sur la base de CHF 10.- par mètre carré. Pour le surplus, les transferts immobiliers résultant de l'exercice du droit de réméré sont régis par les mêmes conditions que celles convenues pour la vente objet du présent contrat. La Ville de Pully pourra requérir du registre foncier la radiation du droit de réméré après que le ou les plans d'affectation, respectivement que la modification du plan d'affectation communal (PAComm), nécessaires suite au passage au domaine privé des parcelles 700, 701 et 702 de Pully, seront définitivement entrés en vigueur. L'Etat de Vaud y consentant d'ores et déjà à cette condition. -----
2. Ainsi, la Municipalité de Pully va élaborer les plans d'affectation et les soumettre à l'enquête publique. Dans ce contexte, la Municipalité de Pully confirmera prendre en charge l'éventuelle taxe sur la plus-value lors de la légalisation de l'affectation future des parcelles 700, 701 et 702 de Pully. ---

3. Le Conseil communal de Pully a approuvé dans sa séance du 27 septembre 2023 un crédit d'étude visant à l'élaboration d'un plan d'affectation ayant pour objet les parcelles 701 et 719 de Pully (cette dernière étant déjà propriété de la Commune de Pully) sur lesquelles se trouve la piscine. Le plan d'affectation en lui-même qui concrétise l'affectation des terrains à une destination publique devrait être soumis pour approbation au conseil communal de Pully dans le courant de l'année 2024. Un second plan d'affectation, respectivement une révision du Plan d'affectation communal (PAComm), qui concernera les parcelles 700 et 702 de Pully devra également faire l'objet d'un crédit d'étude et ensuite d'une approbation par le conseil communal de Pully. La mise en œuvre et le calendrier visant à l'approbation de ce second plan d'affectation ou à la révision nécessaire du Plan d'affectation communal (PAComm) ne sont pas encore connus. Les plans d'affectation, respectivement la révision nécessaire du Plan d'affectation communal en question, seront transmis le moment venu au Département en charge du développement territorial pour approbation et entrée en vigueur.
4. L'ensemble des frais relatifs à l'élaboration et à l'entrée en vigueur de ces plans d'affectation et/ou à la révision du Plan d'affectation communal ont été et seront pris en charge par la Ville de Pully. -----

V. Renaturation de l'embouchure de la Paudèze -----

1. L'acheteuse confirme avoir connaissance du projet de renaturation de l'embouchure de la Paudèze sur les territoires des communes de Pully et de Paudex et mené sous la direction de la Division ressources en eau et économie hydraulique de la Direction générale de l'environnement (DGE). -----
2. L'avant-projet de renaturation de l'embouchure de la Paudèze, qui touche la parcelle 701 de Pully vendue, figure sur un plan établi par B+G Ingénieurs Conseils SA en date du 6 mai 2019 dont un exemplaire signé par les parties est annexé au présent acte. -----
3. A ce jour, la renaturation de l'embouchure de la Paudèze est au stade de projet comprenant plusieurs études parallèles. -----
4. L'acheteuse promet ici de rétrocéder à la venderesse qui accepte les surfaces nécessaires à détacher de la parcelle 701 de Pully pour réaliser cette renaturation de la Paudèze au même prix de CHF 10.- (dix francs) par mètre carré. Selon le plan de l'avant-projet susmentionné (chiffre V/2) ces emprises sont estimées à une surface totale d'environ 1'389 mètres carrés (334 mètres carrés sur la parcelle 719 de Pully et 1'055 mètres carrés sur la parcelle 701

de Pully) selon plan en annexe, signé par les parties qui confirment en avoir pris connaissance. Pour le surplus, la cession des surfaces en question à l'Etat de Vaud sera régie par les mêmes conditions que celles de la présente vente, les frais y relatifs (notamment de géomètre et de notaire) étant toutefois assumés par la cessionnaire. -----

VI. Autres besoins d'intérêt public du Canton et/ou ajustement du domaine public des eaux -----

1. L'acheteuse s'engage à prêter son concours à des besoins d'intérêt public du Canton qui impliqueraient l'une ou l'autre des parcelles vendues, ainsi qu'en cas de nécessité pour la DGE d'ajuster le domaine public des eaux. -----
2. En particulier, la Commune de Pully accepte de concéder à cet égard à l'Etat de Vaud, qui accepte, un droit de rachat au même prix et aux mêmes conditions des surfaces qui seraient à détacher des parcelles 700, 701 et/ou 702 de Pully pour permettre à l'Etat de Vaud de répondre à de tels besoins d'intérêt public avérés. -----
3. Les frais découlant des opérations requises pour concrétiser ces rachats de surfaces seront entièrement assumés par l'Etat de Vaud. -----

VII. Frais, impôts, consignation et divers -----

1. Impôts et frais à charge de l'acheteuse -----

Les frais découlant du présent contrat de vente et de son inscription au registre foncier (honoraires de notaire, émoluments du Registre foncier) seront supportés par l'acheteuse. Il en va de même des frais encourus par l'Etat de Vaud pour le passage des parcelles 700, 701 et 702 de Pully au domaine privé ainsi que de la radiation des droits de superficie distincts et permanents.-----

Le notaire soussigné confirme que, préalablement à la signature du présent contrat, l'acheteuse a versé sur le compte de l'Association des notaires vaudois, auprès de Banque Raiffeisen d'Assens, à Assens, rubrique « PHC Notaires », numéro IBAN CH11 8080 8002 9060 2203 3, une provision de CHF (●) destinée à garantir le paiement des frais susmentionnés. -----

A toute fins utiles, la Commune de Pully rappelle qu'elle est exonérée de droit de mutation conformément à l'article 3 lettre a bis LMSD et de l'impôt sur les donations conformément à l'article 20 alinéa 1 lettre b LMSD. -----

Toute éventuelle taxe sur la plus-value (article 64 LATC) est à la charge de l'acheteuse.-----

2. Impôt sur les bénéfiques et gains immobiliers -----

L'Etat de Vaud est exempté de l'impôt sur les gains immobiliers conformément à l'article 62 lettre a) de la loi sur les impôts directs cantonaux (LI). -----

3. Commission de courtage -----

Il n'est pas dû de commission de courtage dans le cadre de la présente transaction, ni par l'acheteuse, ni par le vendeur. -----

Réquisitions pour le Registre foncier : -----

- Transferts immobiliers. -----
- Clôture des feuillets 706, 708, 712 et 713 de Pully. -----
- Radiation d'annotation ID.007-2000/002796. -----
- Annotation : droit de réméré en faveur de l'Etat de Vaud. -----

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

lu par le notaire aux comparants, qui l'approuvent et le signent avec lui, séance tenante, à -----

LAUSANNE, le (●) DEUX MILLE VINGT-TROIS. -----