

GILLIERON Johann
Notaire
Avenue Haldimand 2
1400 Yverdon-les-Bains

Projet du 8 janvier 2021/JG/mc

ACTE CONSTITUTIF DE
CHARGE FONCIERE

_____Devant Johann **GILLIERON**, notaire à Yverdon-les-Bains, pour le
canton de Vaud, _____

_____se présentent : _____

_____D'une part : _____

_____La société à responsabilité limitée « **KM CONCEPT SARL** », dont le
siège est à Yverdon-les-Bains (IDE CHE-158.309.969), _____

_____ici représentée par son unique gérant Kevin Milici, domicilié à Yverdon-
les-Bains, _____

_____qui l'engage valablement par sa signature individuelle, selon les
inscriptions au Registre du Commerce. _____

_____D'autre part : _____

_____Au nom de la **COMMUNE DE MATHOD**, _____

_____sa syndique Eliane Piguet, domiciliée à Method, et sa secrétaire
municipale Carol Gaillard, domiciliée à Method, _____

Ketty Villemin

_____ qui engagent valablement la Municipalité par leurs signatures collectives à deux, _____

_____ et qui agissent en outre au bénéfice d'une autorisation générale d'acquérir et d'aliéner des immeubles, prise par le conseil général de Method en séance du _____, ainsi qu'il résulte d'un extrait de procès-verbal donné sous le sceau officiel, dont une copie vidimée est produite pour demeurer ci-annexée. _____

_____ Les comparantes conviennent de ce qui suit : _____

_____ La société à responsabilité limitée KM Concept Sàrl, représentée comme sus-est-dit, déclare constituer, en faveur de la commune de Method, qui accepte, la charge foncière suivante : _____

MAINTIEN DE L'AFFECTATION DES LOCAUX DU REZ-DE-CHAUSSEE DU BATIMENT D'ASSURANCE-INCENDIE NUMERO 37 A UN CAFE-RESTAURANT, VALEUR DE RACHAT : FR. 300'000.--, DUREE : 30 ANS _____

_____ Les conditions de cette charge foncière sont les suivantes : _____

I. _____

_____ La bénéficiaire est la commune de Method. _____

II. _____

_____ L'immeuble grevé est le suivant : _____

CHAPITRE DE : **KM CONCEPT Sàrl**, société à responsabilité limitée dont le siège est à Yverdon-les-Bains. _____

<u>Feuillet</u>	<u>Plan</u>	<u>COMMUNE DE METHOD</u>	<u>Surface</u> <u>m2</u>	<u>Estimation</u> <u>fiscale</u>
11	1	<u>Method</u> habitation, avec affectation mixte, assurance-incendie no 37 jardin accès, place privée	522 2'106 310	
		<u>Mention</u> : Repère de mensuration, RF No 006-2010/2678 (ID. 006-2010/1075)	2'938	1'335'000

_____ Etat des droits et charges antérieurs : _____

_____ Servitude active : _____

_____ Canalisations d'égouts, RF No 006-130'840 (ID. 006-1998/2789). _____

_____ Servitude passive : _____

_____ Canalisations d'eau, RF No 006-136'884 (ID. 006-1998/1605). _____

Gages immobiliers :

Cédule hypothécaire sur papier au porteur inscrite le 15 avril 1977, capital inscrit : Fr. 1'600'000.--, intérêt maximum : 10 pour cent, premier rang, RF No 006-150'310 (ID. 006-1999/864).

Cédule hypothécaire sur papier au porteur inscrite le 6 mars 1951, capital inscrit : Fr. 250'000.--, intérêt maximum : 10 pour cent, deuxième rang, avec profit des cases libres, RF No 006-102'175 (ID. 006-1999/865).

III.

Exercice : le propriétaire du fonds grevé prend l'engagement de n'utiliser les locaux du rez-de-chaussée du bâtiment d'assurance-incendie numéro 37 que pour un café-restaurant.

IV.

Durée : la charge foncière est constituée pour une durée de 30 (trente) ans dès ce jour.

V.

Valeur de rachat : la valeur de rachat de cette charge foncière est fixée à la somme de

TROIS CENT MILLE FRANCS

(Fr. 300'000.--).

La commune de Method, en sa qualité de titulaire de la charge foncière, a le droit d'exiger le paiement de la valeur de rachat, si le propriétaire ne respecte pas l'application d'affectation des locaux concernés à un café-restaurant, pendant la durée de la charge, ainsi que dans les cas prévus par l'article 787 du Code civil.

VI.

Le propriétaire ne peut pas demander le rachat de la charge, et ce pendant toute sa durée.

VII.

Rang : la charge foncière prend rang après toutes les inscriptions relatées dans l'état des droits et charges qui précède.

La commune de Method consent à l'augmentation de tous gages immobiliers antérieurs et à la constitution de tous nouveaux gages immobiliers que le propriétaire pourra conclure sur la parcelle 11 de Method à la condition expresse qu'ils soient compatibles avec l'exploitation du café-restaurant concerné et la construction sur la parcelle grevée d'un nouveau bâtiment d'habitation.

VIII.

Les frais du présent acte et d'inscription au Registre foncier sont à la charge de la commune de Method, qui a requis l'inscription de la présente charge foncière au Registre foncier.

_____ Réquisition pour le Registre foncier : _____

_____ Charge foncière : Maintien de l'affectation des locaux du rez-de-chaussée du bâtiment d'assurance-incendie numéro 37 à un café-restaurant, valeur de rachat : Fr. 300'000.--, durée : 30 ans. _____

_____ **DONT ACTE**, _____

_____ lu par le notaire aux comparantes, qui l'ont approuvé et signé avec lui, séance tenante, à