agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

ZU VERKAUFEN

Landwirtschaftlichesbetrieb (20 ha) mit Zuchtschweineställe (280 GVE an 2 Standorten)

Region nördlicher Waadlandkreis

Auskünfte und Angebote: *Agri-Immo SA, CP 113, 1880 Bex.*
024.552.02.03 oder info@agri-immo.ch



Inhaltsverzeichnis

1 Beschreibung 3

2 Flächen nach Grundbuch 3

3 Lagepläne 4

4 Gebäude 5

4.1 Parzellen n° 137 GB von Valeyres-sous-Rances und n° 161 GB von Rances 5

4.1.1 Bauernhaus ECA n° 191 6

4.1.2 Schopf ECA n° 246 7

4.1.3 Schweinestall ECA n° 267 (über 2 Parzellen hinweg) 8

4.1.4 Schweinestall ECA Nr. 398 (über 2 Parzellen hinweg) 9

5 Felder und Wald 10

6 Erwerb des Betriebs und der 2 Baurechten 11

7 Zu übernehmende Gesellschaft 11

8 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) 11

9 Verkaufspreis und technische Daten 12

10 Besondere Bedingungen 12

11 Kontakt (Auskünfte und Angebote) 13

12 Anhänge 13

1 Beschreibung

Der Betrieb umfasst zwei Produktionsstätten:

- Eine Produktionsstätte in Valeyres-sous-Rances mit 150 Plätzen besamte Sauen, 4 Eberbuchten, 105 Plätzen für Muttersau und einem Stall für 7 GVE. Dieser Standort wird im Folgenden beschrieben.
- Eine Produktionsstätte in Mathod (bestehend aus 2 BR) mit 1'200 Plätzen für Absetzferkel, 250 Plätzen für Mastschweine/Remonten und 260 Plätzen für besamte Sauen. Diese Produktionsstätte wird im Bericht im Anhang beschrieben.

Der Betrieb erfolgt über die Firma „A Bon Porc SA", eine Firma, die übernommen werden kann.

2 Flächen nach Grundbuch

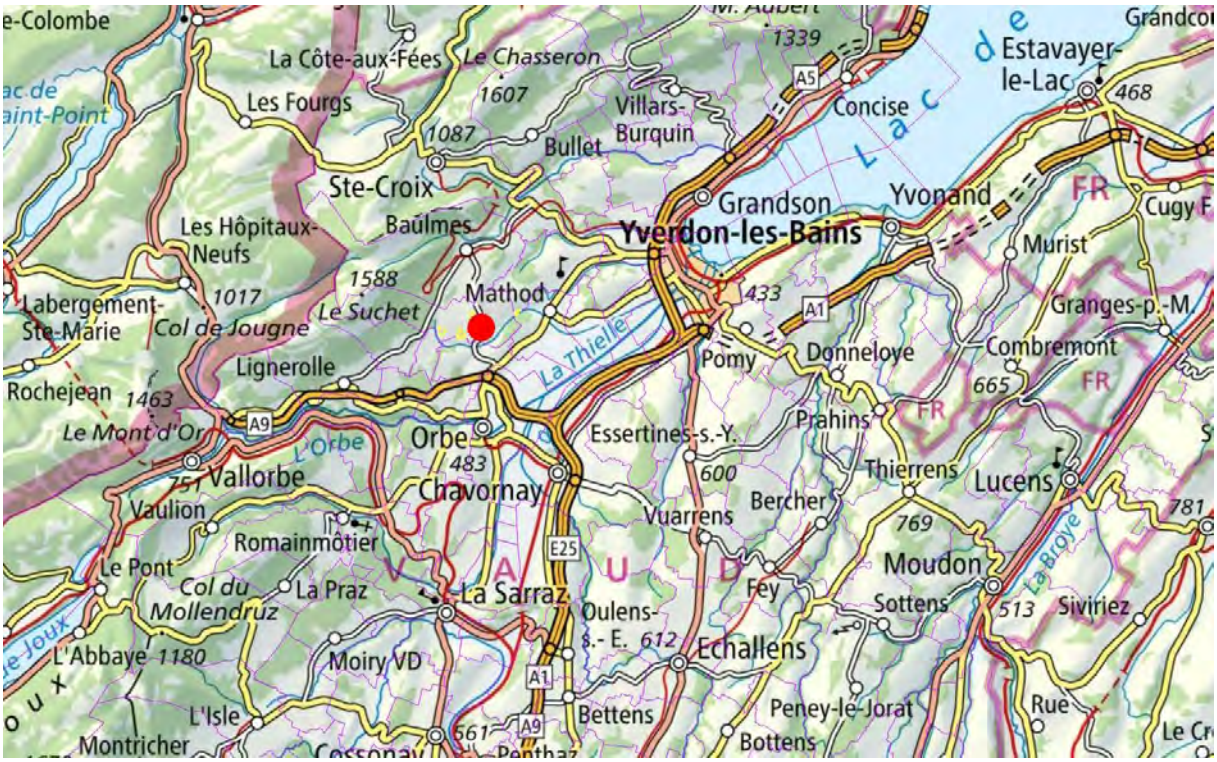
Die Auszüge aus dem Grundbuch befinden sich im Anhang.

N° GB	Ortsname	Felde m²	Wälder m²	Gebaüde			Pätze m²	Total m²
				ECA	*fr.*	m²		
Rances								
161	Crétolet	54 599	1 469	*267b*		199	156	**56 810**
				398		387		
313	Caudrey	21 035						**21 035**
332	Sur Orchise	20 692						**20 692**
335	Sur Orchise		682					**682**
338	Sur Buz	60 053						**60 053**
sous-total		**156 379**	**2 151**			**586**	**156**	**159 272**
Valeyres-sous-Rances								
136	En Bu		58					**58**
137	Crétolet	23 045	877	*191*	*1 452 679*	338	2 147	**28 137**
				246	*519 313*	170		
				267a	*1 503 097*	642		
				398	*2 127 720*	918		
sous-total		**23 045**	**877**			**1 898**	**2 147**	**28 195**
Mathod								
655	Les Cottaux	9 508	4 975	*257A**		1 088	552	**17 152**
				*257B**		13		
				*347**		686		
				*B1014**		330		
sous-total		**9 508**	**4 975**			2 117	552	**17 152**
Total		**188 932**	**8 003**		**5 602 809**	**4 601**	**2 855**	**204 619**

* Gebäude mit BR

3 Lagepläne

Region Nord-Vaudois, Gemeinden Valeyres-sous-Rance und Mathod.



Makrolage

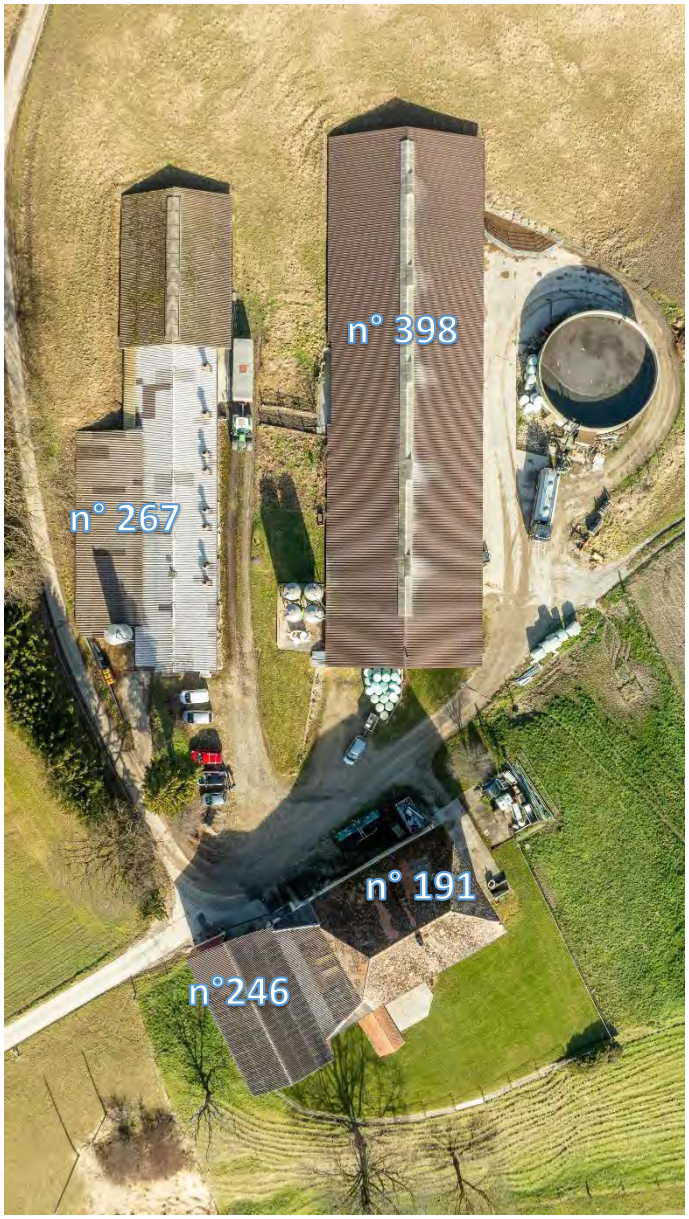


Mikrolage

4 Gebäude

Die Feuerversicherungspolicen befinden sich im Anhang.

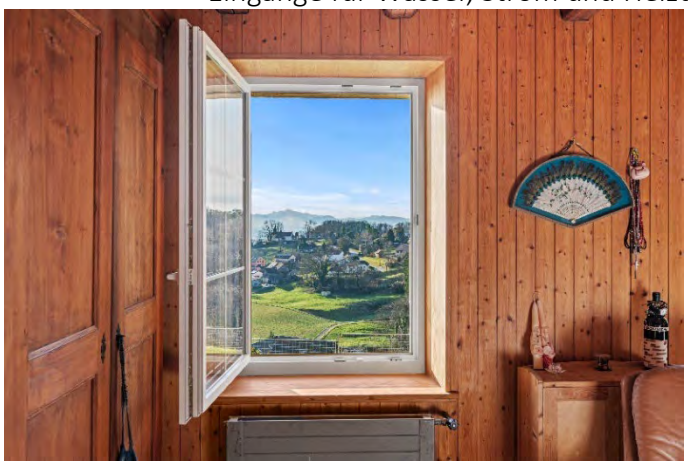
4.1 Parzellen n° 137 GB von Valeyres-sous-Rances und n° 161 GB von Rances



Lageplan

4.1.1 Bauernhaus ECA n° 191

Baujahr :	1900
Letzte Renovierung :	2019: Dreifach verglaste Fenster und Fensterläden an der Wohnung 2010: Renovierung und Entwässerung des Gewölbekellers. 2008: Fassaden neu gestaltet renovierter Anbau (Gemeinschaftsräume) Anschluss an die Erdgasleitung Trennsystem für Regenwasser und Abwasser
Wohnung :	Untergeschoss: Gewölbterkeller Erdgeschoss: Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro. 1. Stock: 3 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum
Einrichtung Wohnung :	Dreifach verglaste Fenster, Renovierungsarbeiten erforderlich, überdachte Garage, Holzheizung, private Wasserquelle / kommunales Wasser anschlussbereit, Abwasser und klares Wasser sind an das kommunale Netz angeschlossen.
Anhang :	Umkleideraum, Cafeteria, Duschraum, Vorbereitungsraum für Direktverkauf / Catering, Direktverkaufsladen / Raum für ca. 30 Personen.
Stall :	Veraltet, ungenutzt
Wert ECA (2024) :	Fr. 1'452'680.-.
Verschiedenes :	Es gab einen Plan zur Renovierung der Wohnung, der jedoch nicht umgesetzt wurde. Im Anbau wurden die Eingänge für Wasser, Strom und Heizung realisiert.



Blick nach Süden

4.1.2 Schopf ECA n° 246

Baujahr :	Ungefähr 1985
Letzte Renovierung :	Ca. 2004, Boden betoniert. Wände mit thermolackierteblechen ausgerüstet, teilweise neu gefertigter Dachstuhl.
Schopf und Werkstatt :	170 m^2, Eingangshöhe 4 m, Massivbauweise, Holzrahmen, Thermolackierteblechwände, Eternitdach, offen, mit Strom.
Wert Feuerversicherungspolice (2024) :	Fr. 519'313.-.



Von links nach rechts: Schopf, Gemeinschaftsraum, Wohnung

4.1.3 Schweinestall ECA n° 267 (über 2 Parzellen hinweg)

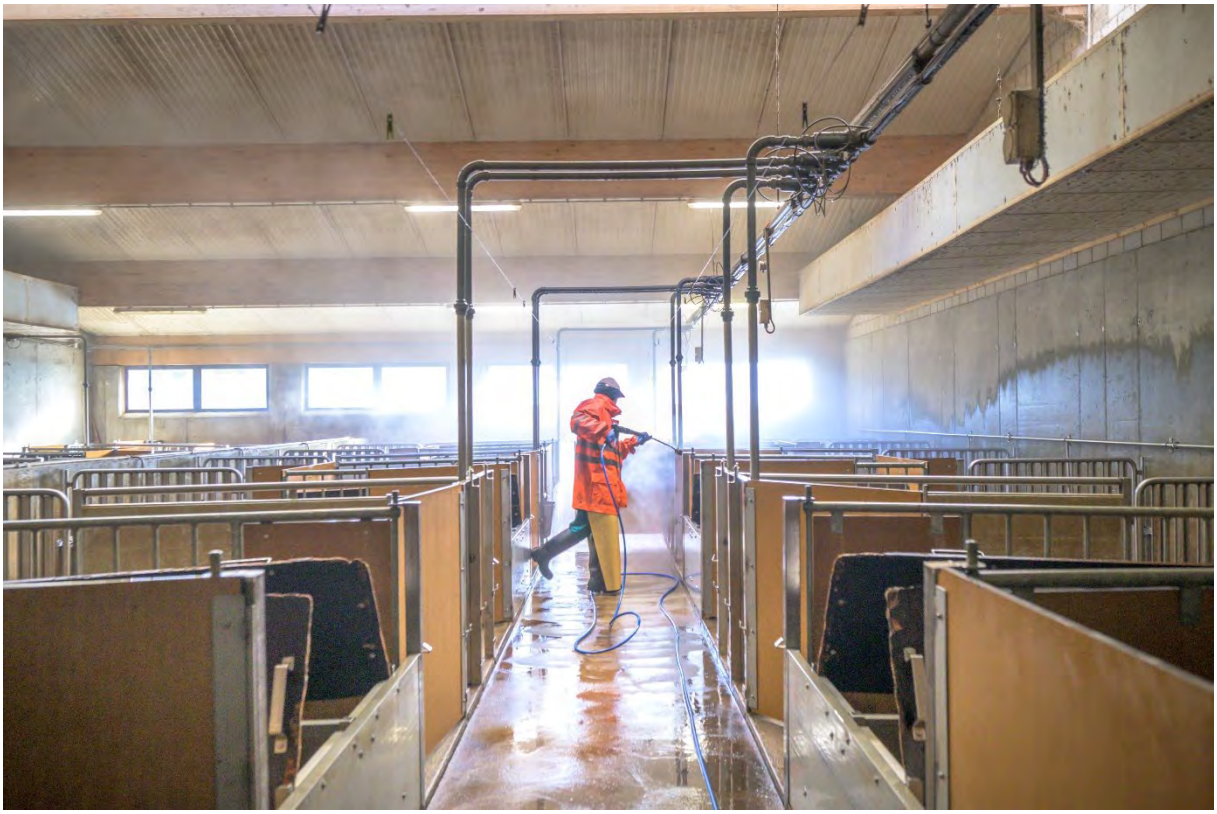
Baujahr :	1962
Letzte Renovierung :	2000: Bau des Nord- und des Westanbaus und Jauchegrube 200 m^3. 2008: Umbau des Hauptgebäudes zu einem Deckzentrum und Deckzentrum.
Schweinestall (nördlicher Anbau) :	150 Plätze für besamte Sauen (230 MSP), 4 Eberbuchten (5.88 MSP), Labor für Absamenverarbeitung (zentraler Heizkessel).
Wert Feuerversicherungspolice (2024) :	Fr. 1'503’097



Plätze für besamte Sauen

4.1.4 Schweinestall ECA Nr. 398 (über 2 Parzellen hinweg)

Baujahr :	2009
Schweinezucht :	5 Abferkelkammern mit je 21 Plätzen für Muttersau (340 MSP)
Güllegrube :	1'000 m^3 mit Rührwerk und Umspühlpumpe (1999)
Lagerhalle :	460 m^2, Höhe 4 m mit Strohmversorgung.
Futtersilo:	4 x 15 Tonnen Polyestersilo
Werkstatt:	Ungefähr 30 m^2
Laufstall für Rinder mit Tiefstreu :	7 GVE, geschabter Ausgangsbereich
Verschiedene Einrichtungen :	Büro, Umkleidungraum, WC, Dusche, Cafeteria, Raum für die Vorbereitung der Flüssigfütterung für die 2 Schweineställe.
Wert Feuerversicherungspolice (2024) :	Fr. 2'127'720.-.



Plätzen für Muttersau

5 Felder und Wald

Felder

Landwirtschaftliches Zone :	Talzone.
Höhe :	570 zu 610 m
Klimazone :	B2 « Ackerbau und Futterpflanzen »
Kulturen	Weizen, Gerste, Sonnenblumen, Raps und Zuckerrüben
Zugang und Entfernung :	Leichter Zugang, in der Nähe des Betriebszentrums. Die Parzelle n° 655 RF von Mathod ist 4 km entfernt.
Gepachtete Grundstücke :	6 ha Gemeindeland, Möglichkeit zur Übernahme des Pachtvertag
Rechtmässiger Preis :	5.15 fr./m^2
Wald :	Regelmäßig gepflegt



6 Erwerb des Betriebs und der 2 Baurechten

Der Vorteil wird einem Käufer gegeben, der das landwirtschaftliche Anwesen von Herrn Jenni sowie die 2 Schweineställe in Baurechten (gemäß separatem Verkaufsdokument) von Herrn Malherbe und Herrn Pfister kaufen möchte.

Der Erwerb nur des Anwesens von Herrn Jenni ist möglich. Die Parzelle n° 655 RF von Mathod, die Baurechten trägt, wird vollständig an den Käufer der Baurechten verkauft.

7 Zu übernehmende Gesellschaft

Die Gesellschaft « A Bon Porc SA » kann mit dem Betrieb übernommen werden. Der Auszug aus dem Handelsregister ist im Anhang.

8 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht)

- Alle Parzellen befinden sich in der Landwirtschaftszone.
- Alle Parzellen unterliegen dem Gesetz über das ländliche Bodenrecht (BGBB) :
    - Die Grundstücke unterliegen dem Rechtmässigen Preis (Art. 66 BGBB).
    - Die Grundstücke unterliegen dem Verbot der materiellen Teilung und der Zerstückelung (Art. 58 BGBB).
    - Der Erwerb dieses Bereichs ist genehmigungspflichtig (Art. 61 BGBB). Verweigerungsgründe sind: Der Erwerber ist kein Selbstbewirtschafter, der vereinbarte Preis ist überhöht.

- Es gibt mehrere Ausnahmen vom Prinzip des Selbstbewirtchafter, darunter auch diese:
    - Trotz eines öffentlichen Angebots zu einem nicht überhöhten Preis (Art. 66) wurde kein Antrag von einem Selbsbewirtschafter gemacht.

9 Verkaufspreis und technische Daten

Die untenstehenden Werte beinhalten auch die Grundstücke des 2. Standorts (die 2 DDPs), das Verkaufsdokument befindet sich im Anhang, mit separaten Details zu den Werten.

Verkaufspreis: Faire offre

	Jenni's Betrieb fr.	BR 1044 fr.	BR 1045 fr.	Total fr.
Rechtmässiger Preis von der Landkommission bestätigt:	4 008 000	708 000	1 291 000	**6 007 000**
Steuerwert :	809 300	240 000	352 000	**1 401 300**
Wert Versicherungspolice ECA :	5 602 809	1 092 173	2 517 804	**9 212 786**
Belastungsgrenze :	1 795 372	621 169	585 379	**3 001 920**

Datum der Abgabe : De suite ou à convenir
(domaine exploité par le propriétaire, libre de bail)

Fotodossier : Sur demande

Liste der gepachteten Grundstücke Sur demande

Betriebskapital : A reprendre selon entente

10 Besondere Bedingungen

Es werden individuelle Besichtigungen organisiert. Interessenten müssen vorab einen Finanzierungsplan in Form einer Bankbescheinigung, einer Kopie der letzten Steuererklärung oder anderer beweiskräftiger Dokumente vorlegen.

Wir bitten interessierte Personen, von unangemeldeten Besuchen abzusehen.

11 Kontakt (Auskünfte und Angebote)

agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

Agri-Immo

CP 113

1880 Bex

Tél. 024 552 02 03

info@agri-immo.ch

www.agri-immo.ch

12 Anhänge

- Verkaufsdokument 2. Standort (BR)
- Auszüge aus dem Grundbuch
- Feuerversicherungspolicen
- Auszug aus dem Handelsregister « A Bon Porc SA »

agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

ZU VERKAUFEN

Schweineställe (180 GVE) in Baurecht (BR)
Galtsauenstall, Abstetzferkelstall mit Aufzucht und Mast

Region nördlicher Waadlandkreis

Auskünfte und Angebot: *Agri-Immo SA, CP 113, 1880 Bex.*
024.552.02.03 oder info@agri-immo.ch



Inhaltsverzeichnis

1 Flächen nach Grundbuch 3
2 Lageplan und Einrichtung 3
2.1 Raumplanung 3
3 Baurech 1044 4
3.1 Gebäude n° 347 4
4 Baurecht 1045 5
4.1 Gebäude n° 257 a et b 5
4.2 Gebäude n° B1014 6
5 Erwerb des Betriebs und der 2 BR 6
6 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht) 6
7 Verkaufspreis und technische Daten 7
8 Besondere Bedingungen 7
9 Kontakt (Auskünfte und Angebote) 8
10 Anhänge 8

1 Flächen nach Grundbuch

Die Parzelle, die Baurecht (BR) trägt, ist die n° 655 GB von Mathod, die Herrn Beat Jenni gehört. Die Auszüge aus dem GB befinden sich im Anhang.

N° GB	Ortsname	Felde m²	Gebäude ECA	Gebäude m²	Pätze und Wegen m²	Total m²
Mathod						
BR 1044	Les Cottaux	2 713	347	686	552	**3 951**
BR 1045	Les Cottaux	2 540	*257a*	1 088		**3 971**
			257b	13		
			B1014	330		
Total		**5 253**		**2 117**	**552**	**7 922**

2 Lageplan und Einrichtung

Region Nord-Waad, Gemeinde Mathod.



Mikrolage

2.1 Raumplanung

Die Parzelle befindet sich in einer para-landwirtschaftlichen Zone, die dem Teilnutzungsplan «Les Cottaux» unterliegt, der im Anhang einsehbar ist. Ein drittes Gebäude könnte errichtet werden.

3 Baurech 1044

Die Feuereversicherungspolicen befinden sich im Anhang.

3.1 Gebäude n° 347

Baujahr :	2008
Galtsauenstall :	260 Plätze (397 MSP)
Gesamt GVE :	67.60 GVE
Einrichtungen :	Automatische Abrufflüssigfütterung mit Selektionsbucht wird über eine Leitung vom BR 1045 zugeführt. Lagerhalle für Stoh. Mit Audlauf.
Wert Feuereversicherungspolice (2023) :	Fr. 1'092’173

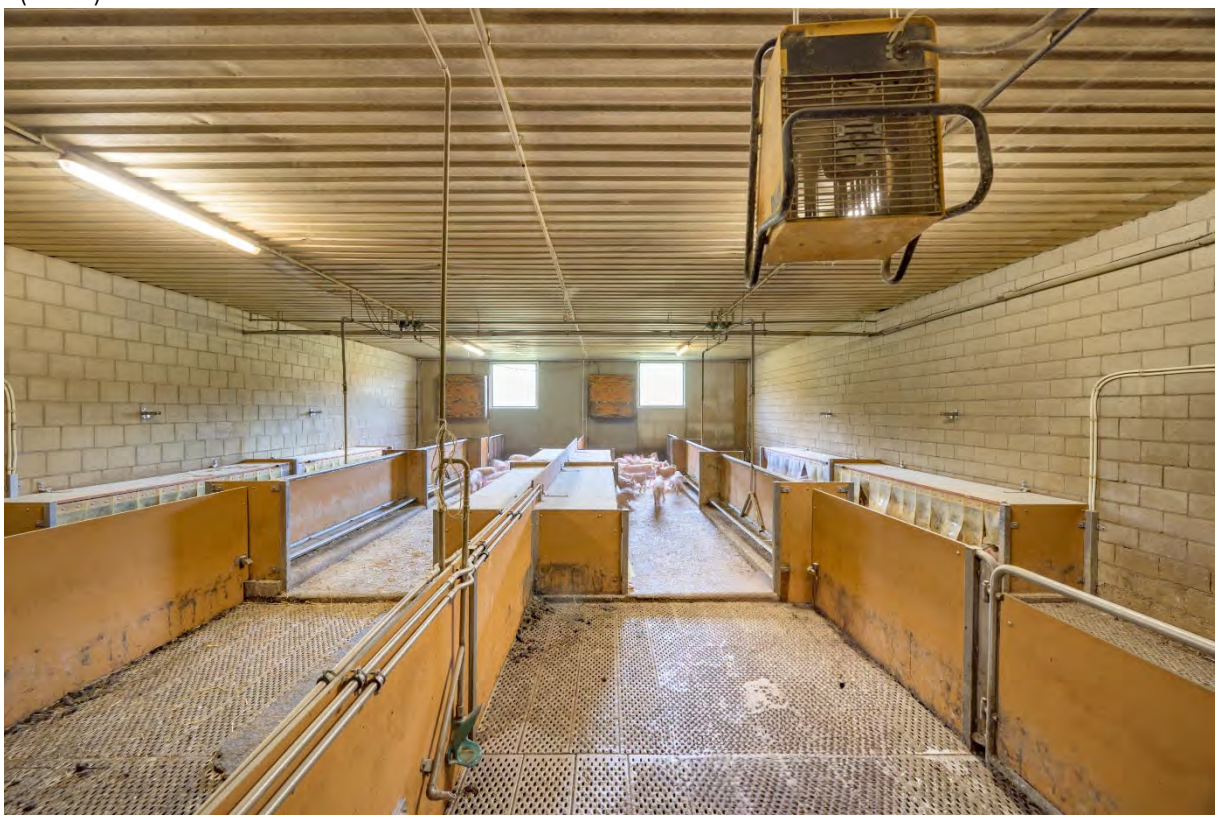


Galtsauenstall

4 Baurecht 1045

4.1 Gebäude n° 257 a et b

Baujahr :	1976
Letzte Renovierung :	2008: Einrichtung von Absetzbuchten für Ferkel mit Teilspaltenboden, Ferkelneste mit Bodenheizung, eingerichtet mit Flüssigfütterung. Und Mastbuchten.
Absetzferkelstall :	1'200 Plätze für abgesetzte Ferkel, verteilt auf 10 Zimmer (420 MSP).
Mast und Remonten :	250 Plätze (250 MSP).
Gesamt GVE :	114.5 GVE
Gebäude n° 257 b :	Öltanklokal (für die Heizung) von 10'000 lt.
Futtersilo:	3 x 15 Tonnen Polyestersilo 4 x 8 Tonnen Metallsilo
Wert Feuereversicherungspolice (2023) :	Fr. 2'496’420



Abgesetzte Ferkel Zimmer

4.2 Gebäude n° B1014

Baujahr :	2008
Güllegrube :	1'500 m^3, mit Rührwerk und Umspühlpumpe
Wert Feuereversicherungspolice (2023) :	Fr. 21’384

5 Erwerb des Betriebs und der 2 BR

Der Vorteil wird an einem Käufer gegeben, der das landwirtschaftliche Anwesen von Herrn Jenni (gemäß separatem Verkaufsdokument) sowie die 2 Schweineställe im Rahmen eines BR kaufen möchte.

Auch der Erwerb der Parzelle n° 655 GB, die die beiden BR trägt, ist möglich.

6 Einschränkungen BGBB (Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht)

- Alle Parzellen befinden sich in der Landwirtschaftszone.
- Alle Parzellen unterliegen dem Gesetz über das ländliche Bodenrecht (BGBB) :
    - Die Grundstücke unterliegen dem Erwerbspreis (Art. 66 BGBB).
    - Die Grundstücke unterliegen dem Verbot der materiellen Teilung und der Zerstückelung (Art. 58 BGBB).
    - Der Erwerb dieses Bereichs ist genehmigungspflichtig (Art. 61 BGBB). Verweigerungsgründe sind: Der Erwerber ist kein Selbstbewirtschafter, der vereinbarte Preis ist überhöht.

- Es gibt mehrere Ausnahmen vom Prinzip des Selbstbewirtschafter, darunter auch diese:
    - Trotz eines öffentlichen Angebots zu einem nicht überhöhten Preis (Art. 66) wurde kein Antrag von einem Selbstbewirtschafer gemacht.

7 Verkaufspreis und technische Daten

• Verkaufspreis :		Angebot machen
• Erwerbspreis von der Landkommission bestätigt:	BR 1044	Fr. 708'000.--.
	BR 1045	Fr. 1'291’000.--.
	Total	**Fr. 1'999'000.--.**
• Steuerschätzung :	BR 1044	Fr. 240'000.--.
	BR 1045	Fr. 352'000.--.
	Total	**Fr. 592'000.--.**
• Wert Feuereversicherungspolice (2023) :	BR 1044	Fr. 1'092'173.--.
	BR 1045	Fr. 2'517’804.--.
	Total	**Fr. 3'609'977.--.**
• Belastungsgrenze :	BR 1044	Fr. 621'169.--.
	BR 1045	Fr. 585'379.--.
	Total	**Fr. 1'206'548.--.**
• Datum der Abgabe :		Ab sofort oder nach Vereinbarung
• Fotodossier :		Auf Anfrage

8 Besondere Bedingungen

Es werden individuelle Besichtigungen organisiert. Interessenten müssen vorab einen Finanzierungsplan in Form einer Bankbescheinigung, einer Kopie der letzten Steuererklärung oder anderer beweiskräftige Dokumente vorlegen.

Wir bitten interessierte Personen, von unangemeldeten Besuchen abzusehen.

9 Kontakt (Auskünfte und Angebote)

agri-immo.ch
courtage immobilier agricole

Agri-Immo

CP 113

1880 Bex

Tél. 024 552 02 03

info@agri-immo.ch

www.agri-immo.ch

10 Anhänge

- Feuereversicherungspolice
- Auszüge aus dem Grundbuch
- Teilflächennutzengsplan Les Cottaux

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

Commune **368 Mathod**
Bâtiment **257**
Référence 100348476-0/3

Monsieur
Sebastien Malherbe
Ch. de la Ville 32
1373 Chavornay

Porcherie

Emplacement: Mathod, Rte de Rances 11
Année construction: 1976
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Rez : porcherie, stabulation	1087	5	5'435	2'465'316.00
Annexes :				
Rez Nord : dépôt	48	3	144	31'104.00
Rez Sud : stock citerne fuel 10'000 l.	12	3	36	21'384.00
		Total:	**5'615**	**2'517'804.00**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Porcherie	100.00	2'517'804.00
Total:	**100.00**	**2'517'804.00**

Année/indice 2023 / 135
Date d'effet 11.03.21
Date d'édition 04.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Prévenir Secourir Assurer

Commune **368 Mathod**
Bâtiment **347**
Référence 100583138-1/1

Monsieur
Beat Jenni
Ch. de Crétolet 2
1358 Valeyres-sous-Rances

Porcherie de gestation

Emplacement: Mathod, Rte de Rances 11
Année construction: 2011
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Porcherie	694	4.5	3'123	900'865.38
Local à paille	127	4.5	572	99'000.00
Parcours extérieur y.c. fosse et caillebotis				92'307.69
		Total:	**3'695**	**1'092'173.07**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Porcherie	100.00	1'092'173.07
Total:	**100.00**	**1'092'173.07**

Année/indice 2023 / 135
Date d'effet 01.09.08
Date d'édition 04.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Mathod / 1045

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5919 Mathod
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1045
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH653283904584
DDP	26.11.2008 006-2008/3639/0 (D) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 17.11.2038 ID.006-2009/000022 EREID: CH572700000000116449681 à charge de B-F Mathod 5919/655
Surface	3'971 m², numérisé
Mutation	21.07.2010 006-2010/2454/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	9
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Les Cottaux
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 257a, 1088 m² Bâtiment, N° d'assurance: 257b, 13 m² Bâtiment agricole, N° d'assurance: B1014, 330 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	352'000.00 2011 (09.12.2011)

Propriété

Propriété individuelle

Malherbe Sébastien 25.01.1978	26.11.2008 006-2008/3639/0 Immatriculation de DDP

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

21.08.2020 006-2020/8265/0	Mensuration en cours ID.006-2020/004002 EREID: CH572700000000220697783

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

DDP, Superficie - DDP jusqu'au 17.11.2038, ID.006-2009/000022

3. Etendue et objet du droit de superficie

En vertu du présent droit de superficie et pendant toute sa durée, le superficiaire est autorisé à établir et maintenir sur son assiette

- les bâtiments agricoles Nos ECA 257a et 257b que le superficiaire est ici habilité à transformer intérieurement dans leur gabarit actuel et à aménager en porcherie de post-sevrage et d'engraissement;

- la nouvelle fosse à purin à créer devant remplacer celle existante à démolir;

- tous ouvrages annexes en relation avec les constructions décrites ci-dessus, notamment les quatre silos existants.

Les ouvrages érigés sur l'assiette du droit de superficie deviendront ainsi propriété exclusive du superficiaire et le demeureront tant que durera ce droit, sous réserve des dispositions du chiffre 11 ci-après.

Ces ouvrages ne pourront être affectés à une autre destination que celle mentionnée ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire ne pourra ériger sur l'assiette du droit de superficie d'autres ouvrages que ceux mentionnés ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire jouit de la surface constituant l'emprise de son droit de superficie sous réserve des droits des tiers, ainsi que des droits réels et des restrictions de droit public et de droit privé à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions

découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

4. Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 684 du Code civil suisse.

Tous impôts, taxes et contributions de drôit public périodiques dus à l'existence de droits réels sur les constructions seront supportés par le superficiaire.

Le superficiaire assume seul toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé incombant au propriétaire d'ouvrages découlant pour lui de ceux objet du présent droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires, à décharge du propriétaire du sol.

Le superficiaire est tenu d'entretenir les ouvrages en parfait état.

5. Durée

Le présent droit de superficie est constitué pour une durée initiale de 30 ans dès la date de signature du présent acte.

Sauf renouvellement accordé par le propriétaire du sol, il s'éteindra à l'échéance de ce délai et sera radié au Registre foncier.

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire 3 ans avant l'échéance, le propriétaire du sol s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande.

6. Coût de construction et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier devra faire connaître au propriétaire du sol - avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai de 6 mois dès l'achèvement des travaux - le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par le propriétaire du sol.

En vertu de l'article 642 alinéa 2 du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-values pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

7. Cessibilité, transmissibilité et transfert économique du droit de superficie

Le présent droit de superficie est cessible. Sa cession est subordonnée à l'accord écrit du propriétaire du sol. Le propriétaire du sol devra être informé de toute cession ou de tout transfert économique de tout ou partie du droit de superficie. Il pourra s'y opposer valablement à la condition de notifier son opposition dans un délai de 2 mois dès le jour où il a eu connaissance de la cession

a) si l'acquéreur n'est pas solvable

b) s'il poursuit une activité contraire aux moeurs ou à l'ordre public ;

c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans la présente convention ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

En cas de location des constructions, les dispositions prévues sous lettre b sont seules applicables.

Si le propriétaire du sol n'autorise pas la cession ou le transfert, le superficiaire pourra exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article 15 du présent acte décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est réalisée.

Les actes de cession du droit de superficie et les transferts ayant pour objet des immeubles seront soumis à l'approbation du propriétaire du sol avant que les contractants ne les signent.

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations découlant de la présente convention par tout cessionnaire ou tout propriétaire économique du droit de superficie.

8. Rang du droit de superficie - Gages immobiliers

La servitude de superficie ici constituée sera inscrite, sur l'immeuble grevé, en rang postérieur à la servitude RF No 2008/1033/0 (ID.2008/490) intéressant celui-ci.

Elle prime les cédules hypothécaires existantes.

9. Redevances

La constitution du présent droit de superficie distinct et permanent et le transfert au superficiaire de la propriété des constructions existant aujourd'hui sur l'assiette de ce droit donnent lieu, au profit du propriétaire du sol et à charge du superficiaire, à une indemnité en capital que parties arrêtent au montant de:

UN FRANC
Fr. 1.--

sans aucune autre prestation, compte tenu de ce qui est dit dans l'exposé préliminaire du présent acte s'agissant de l'état de ces constructions.

Cette indemnité est payée en cet instant, comptant, en espèces, dont quittance.

Au surplus, le superficiaire devra au propriétaire du sol, au titre du droit de superficie, conformément l'article 779/ du Code civil suisse, une rente annuelle fixée au montant invariable de fr. 900.-- (neuf cents francs) pour toute la durée initiale du droit (30 ans selon chiffre 5 ci-dessus).

10. Droit de préemption

Le droit de préemption légal réciproque prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse est maintenu.

En conséquence, le superficiaire est tenu de communiquer au propriétaire du sol toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur le droit de superficie, ses parties intégrantes et accessoires, avec indication de l'acquéreur et des conditions de la vente.

Le propriétaire du sol pourra, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.

De son côté, le propriétaire du sol est tenu de communiquer au superficiaire, avec ses conditions et le nom de l'acquéreur, toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur l'emprise du droit de superficie.

Le superficiaire pourra de même, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.

En cas de non exercice du droit de préemption dans le délai de 3 mois dès cette communication, le titulaire du droit de préemption sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

Retour des constructions à l'expiration de la durée du droit

A l'expiration de la durée pour laquelle le présent droit de superficie distinct et permanent est constitué, les constructions érigées sur l'assiette de ce droit feront retour au propriétaire du fonds grevé - avec leurs parties intégrantes et accessoires et dans l'état où ils seront à ce moment - et deviendront parties intégrantes de ce fonds.

En contrepartie, le propriétaire du sol versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance du droit de superficie, une indemnité calculée sur la base de la valeur vénale des constructions faisant retour au propriétaire du sol, au jour où le retour aura lieu. En tout état de cause, le montant de cette indemnité sera au moins égal au montant des dettes hypothécaires et chirographaires en relation avec ces constructions - en capital et tous accessoires, intérêts courus notamment - incombant au superficiaire au jour où le retour aura lieu.

A défaut d'entente sur la fixation de cette indemnité, celle-ci sera arrêtée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 15 ci-après.

12. Retour anticipé

a) pour cause d'intérêt public

Le propriétaire du sol aura en tout temps la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public entrée en force.

Dans ce cas, l'indemnisation du superficiaire par le propriétaire du sol sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation;

b) en cas de violation de ses obligations par le superficîaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à:

a) ne pas changer la destination des constructions objet du présent droit de superficie sans l'autorisation expresse du propriétaire du sol

b) entretenir convenablement les constructions, leurs parties intégrantes et les aménagements extérieurs;

c) payer ponctuellement les contributions prévues au chapitre 9 ci- dessus

d) ne pas constituer, sur le droit de superficie objet des présentes, un droit de superficie à titre secondaire

e) soumettre à la ratification du propriétaire du sol tout transfert juridique du présent droit de superficie résultant
- du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre

- d'apports à une société ou à une personne morale;

- de reprise de biens;

- de fusion.

Le superficiaire s'engage à faire respecter à un éventuel locataire les obligations prévues sous lettres a et b ci-dessus.

En cas de violations graves ou réitérées par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous lettres a à e ci-dessus, le propriétaire du sol aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant notification au superficiaire, par lettre recommandée

- d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non observation de cette mise en demeure

- de l'avis l'informant qu'en cas de non-observation de la mise en demeure precitee, le retour anticipe des constructions aura lieu dans le delai d'un an

Si le propriétaire du sol fait usage de cette faculté, il versera au superficiaire une indemnité équitable pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et accessoires.

Cette indemnité sera fixée à dire d'experts.

En cas de divergence au sujet du choix de ceux-ci, leur désignation sera de la compétence du tribunal arbitral prévu à l'article 15 ci-après.

Le superficiaire pourra s'opposer, dans les 6 mois suivant la demande, au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au propriétaire du sol de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 7 ci-dessus.

Si le superficiaire tombe en faillite, le propriétaire du sol aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé des constructions moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article.

Pour le surplus, les articles 779f à g du Code civil suisse sont réservés.

Les clauses qui précèdent seront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

13. Droit de contrôle

Le propriétaire du sol se réserve le droit de procéder à une inspection des lieux en tout temps ; il veillera toutefois à observer un préavis de 10 jours pour une inspection de l'intérieur des locaux propriété du superficiaire.

14. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les constructions seront à la charge du superficiaire.

15. Clause arbitrale

Toute difficulté à laquelle pourra donner lieu l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation de la présente convention sera exclusivement tranchée par un tribunal arbitral de 3 membres, constitué conformément au Concordat sur l'arbitrage ou aux règles de procédure qui pourraient s'y substituer, à la requête de la partie la plus diligente.

Mention, Mensuration en cours, ID.006-2020/004002	Exercice non précisé.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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.

Extrait du registre foncier Droit distinct et permanent Mathod / 1044

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5919 Mathod
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	1044
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH644583903221
DDP	26.11.2008 006-2008/3638/0 (D) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 17.11.2038 ID.006-2009/000021 EREID: CH572700000000116449580 à charge de B-F Mathod 5919/655
Surface	3'951 m², numérisé
Mutation	26.11.2008 006-2008/3638/0 Immatriculation de DDP 21.07.2010 006-2010/2454/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	9
Part de surface grevée	
Désignation de la situation	Les Cottaux
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 347, 686 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	240'000.00 2011 (09.12.2011)

Propriété

Propriété individuelle

Pfister Patrick 25.07.1966	26.11.2008 006-2008/3638/0 Immatriculation de DDP

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

21.08.2020 006-2020/8265/0	Mensuration en cours ID.006-2020/004002 EREID: CH572700000000220697783

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

DDP, Superficie - DDP jusqu'au 17.11.2038, ID.006-2009/000021

Etendue et objet du droit de superficie

En vertu du présent droit de superficie et pendant toute sa durée, le superficiaire est autorisé à établir et maintenir sur son assiette
- le bâtiment à destination de porcherie de gestation à créer;
- tous ouvrages annexes en relation avec ce bâtiment.

Les ouvrages érigés sur l'assiette du droit de superficie deviendront ainsi propriété exclusive du superficiaire et le demeureront tant que durera ce droit, sous réserve des dispositions du chiffre 11 ci-après.
Ces ouvrages ne pourront être affectés à une autre destination que celle mentionnée ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.
Le superficiaire ne pourra ériger sur l'assiette du droit de superficie d'autres ouvrages que ceux mentionnés ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire jouit de la surface constituant l'emprise de son droit de superficie sous réserve des droits des tiers, ainsi que des droits réels et des restrictions de droit public et de droit privé à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 684 du Code civil suisse.
Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus à l'existence de droits réels sur les constructions seront supportés par le superficiaire.
Le superficiaire assume seul toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé incombant au propriétaire d'ouvrages découlant pour lui de ceux objet du présent droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires, à décharge du propriétaire du sol.
Le superficiaire est tenu d'entretenir les ouvrages en parfait état.

Durée

Le présent droit de superficie est constitué pour une durée initiale de 30 ans dès la date de signature du présent acte.
Sauf renouvellement, accordé par le propriétaire du sol, il s'éteindra à l'échéance de ce délai et sera radié au Registre foncier.
Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire 3 ans avant l'échéance, le propriétaire du sol s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande.

Coût de construction et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier devra faire connaître au propriétaire du sol - avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai de 6 mois dès l'achèvement des travaux - le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par le propriétaire du sol.
En vertu de l'article 642 alinéa 2 du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.
Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-values pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

Cessibilité, transmissibilité et transfert économique du droit de superficie

Le présent droit de superficie est cessible. Sa cession est subordonnée à l'accord écrit du propriétaire du sol.
Le propriétaire du sol devra être informé de toute cession ou de tout transfert économique de tout ou partie du droit de superficie. Il pourra s'y opposer valablement à la condition de notifier son opposition dans un délai de 2 mois dès le jour où il a eu connaissance de la cession
a) si l'acquéreur n'est pas solvable;
b) s'il poursuit une activité contraire aux moeurs ou à l'ordre public ;
c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans la présente convention ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.
En cas de location des constructions, les dispositions prévues sous lettre b sont seules applicables.
Si le propriétaire du sol n'autorise pas la cession ou le transfert, le superficiaire pourra exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article 15 du présent acte décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est réalisée.
Les actes de cession du droit de superficie et les transferts ayant pour objet des immeubles seront soumis à l'approbation du propriétaire du sol avant que les contractants ne les signent.
Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations découlant de la présente convention par tout cessionnaire ou tout propriétaire économique du droit de superficie.

Rang du droit de superficie - Gages immobiliers

La servitude de superficie ici constituée sera inscrite, sur l'immeuble grevé, en rang postérieur à la servitude RF No 2008/1.033/0 (ID.2008/490) intéressant celui-ci.

Elle prime les cédules hypothécaires existantes.

Redevances

La constitution du présent droit de superficie distinct et permanent ne donne lieu à aucune indemnité en capital au profit du propriétaire du sol et à charge du superficiaire.
En revanche, le superficiaire devra au propriétaire du sol, au titre du droit de superficie, conformément l'article 779/ du Code civil suisse, une rente annuelle fixée au montant invariable de fr. 900.-- (neuf cents francs) pour toute la durée initiale du droit (30 ans selon chiffre 5 ci-dessus).

Droit de préemption

Le droit de préemption légal réciproque prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse est maintenu.
En conséquence, le superficiaire est tenu de communiquer au propriétaire du sol toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur le droit de superficie, ses parties intégrantes et accessoires, avec indication de l'acquéreur et des conditions de la vente.
Le propriétaire du sol pourra, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.
De son côté, le propriétaire du sol est tenu de communiquer au superficiaire, avec ses conditions et le nom de l'acquéreur, toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur l'emprise du droit de superficie.
Le superficiaire pourra de même, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.
En cas de non exercice du droit de préemption dans le délai de 3 mois dès cette communication, le titulaire du droit de préemption sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

Retour des constructions à l'expiration de la durée du droit

A l'expiration de la durée pour laquelle le présent droit de superficie distinct et permanent est constitué, les

constructions érigées sur l'assiette de ce droit feront retour au propriétaire du fonds grevé - avec leurs parties intégrantes et accessoires et dans l'état où ils seront à ce moment - et deviendront parties intégrantes de ce fonds.
En contrepartie, le propriétaire du sol versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance du droit de superficie, une indemnité calculée sur la base de la valeur vénale des constructions faisant retour au propriétaire du sol, au jour où le retour aura lieu. En tout état de cause, le montant de cette indemnité sera au moins égal au montant des dettes hypothécaires et chirographaires en relation avec ces constructions - en capital et tous accessoires, intérêts courus notamment - incombant au superficiaire au jour où le retour aura lieu.
A défaut d'entente sur la fixation de cette indemnité, celle-ci sera arrêtée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 15 ci-après.

Retour anticipé

a) pour cause d'intérêt public
Le propriétaire du sol aura en tout temps la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation pour causé d'intérêt public entrée en force.
Dans ce cas, l'indemnisation du superficiaire par le propriétaire du sol sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation
b) en cas de violation de ses obligations par le superficiaire
Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à:
a) ne pas changer la destination des constructions objet du présent droit de superficie sans l'autorisation expresse du propriétaire du sol
b) entretenir convenablement les constructions, leurs parties intégrantes et les aménagements extérieurs,
c) payer ponctuellement les contributions prévues au chapitre 9 ci- dessus;
d) ne pas constituer, sur le droit de superficie objet des présentes, un droit de superficie à titre secondaire;
e) soumettre à la ratification du propriétaire du sol tout transfert juridique du présent droit de superficie résultant
- du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre
- d'apports à une société ou à une personne morale;
- de reprise de biens;
- de fusion.
Le superficiaire s'engage à faire respecter à un éventuel locataire les obligations prévues sous lettres a et b ci-dessus.
En cas de violations graves ou réitérées par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous lettres a à e ci-dessus, le propriétaire du sol aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant notification au superficiaire, par lettre recommandée
- d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non- observation de cette mise en demeure;
- de l'avis l'informant qu'en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, le retour anticipé des constructions aura lieu dans le délai d'un an.
Si le propriétaire du sol fait usage de cette faculté, il versera au superficiaire une indemnité équitable pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et accessoires.
Cette indemnité sera fixée à dire d'experts.
En cas de divergence au sujet du choix de ceux-ci, leur désignation sera de la compétence du tribunal arbitral prévu à l'article 15 ci-après.
Le superficiaire pourra s'opposer, dans les 6 mois suivant la demande, au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au propriétaire du sol de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 7 ci-dessus.
Si le superficiaire tombe en faillite, le propriétaire du sol aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé des constructions moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article.
Pour le surplus, les articles 779f à g du Code civil suisse sont réservés.
Les clauses qui précèdent seront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Droit de contrôle

Le propriétaire du sol se réserve le droit de procéder à une inspection des lieux en tout temps; il veillera toutefois à observer un préavis de 10 jours pour une inspection de l'intérieur des locaux propriété du superficiaire.

Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les constructions seront à la charge du superficiaire.

Clause arbitrale

Toute difficulté à laquelle pourra donner lieu l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation de la présente convention sera exclusivement tranchée par un tribunal arbitral de 3 membres, constitué conformément au Concordat sur l'arbitrage ou aux règles de procédure qui pourraient s'y substituer, à la requête de la partie la plus diligente.

Mention, Mensuration en — Exercice non précisé.

cours, ID.006-2020/004002

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

77945

CANTON DE VAUD **DISTRICT D'YVERDON**

COMMUNE DE MATHOD



PLAN PARTIEL D'AFFECTATION

« LES COTTAUX »

Règlement

Bourgeois & Rudaz SA, Ingénieurs du génie rural EPFL/SIA, Géomètres officiels, 1337 Vallorbe

Article 1 - But

En tant que zone spéciale au sens des articles 18 LAT et 50a LATC, le présent plan partiel d'affectation définit les règles permettant l'agrandissement des installations d'élevage situées au lieu dit « Les Cottaux » et l'éventuelle évolution des activités.

Article 2 - Destination

La zone délimitée par le périmètre indiqué est destinée à recevoir les constructions, installations et aménagements liés à l'exploitation pratiquant l'élevage et l'engraissement d'animaux.

Article 3 - Implantation

L'implantation du volume des bâtiments se fait à l'intérieur des enveloppes d'implantation. Celles-ci sont déterminées horizontalement par un périmètre défini sur le plan et verticalement par une hauteur maximale au faîte (gabarit des constructions) définie en coupe.

Article 4 - Constructions

A l'intérieur du périmètre d'implantation, l'ordre contigu est obligatoire.

Les constructions devront s'intégrer dans le paysage en ce qui concerne leur forme, leurs matériaux et couleurs.

La hauteur au faîte est limitée à 10 m. par rapport au terrain naturel, selon le gabarit défini sur la coupe.

Peuvent faire exception aux maxima ci-dessus les superstructures techniques nécessitées par les besoins de l'exploitation (cheminées, silos, ...).

La direction du faîte est donnée par le plan. L'orientation peut varier de +/- 10°. Les superstructures auront des dimensions restreintes.

Le bâtiment d'habitation doit former un tout architectural avec la construction voisine sans dépasser son gabarit. Sa surface minimale au sol est de 80 m^2.

La limite des constructions selon la loi sur les routes est à respecter, ainsi que la limite de 10 m. à la lisière de la forêt délimitée par l'inspecteur forestier le 06.11.1998.

En dérogation à cette règle, la fosse à lisier et les silos à céréales seront à minimum 5 m. de la lisière de la forêt. La fosse existante peut être conservée, mais elle doit s'inscrire dans le périmètre d'implantation défini en cas de reconstruction.

Article 5 – Espaces extérieurs

Les espaces extérieurs aux périmètres d'implantation sont attribués aux accès, circulations ou stationnement de véhicules et à l'évolution des animaux.

L'évolution des animaux se pratique dans les courettes en dur avec récolte des lisiers figurées sur le plan ou dans les espaces réservés aux parcours extérieurs.

Article 6 - Verdure

Afin d'améliorer l'intégration dans le site, une haie buissonnante composée d'essences indigènes en station, est à créer le long de la RC 271d selon l'implantation figurée sur le plan.

Une arborisation permettant une meilleure intégration des constructions dans le paysage est figurée à titre indicatif sur le plan.

Article 7 – Aire forestière

L'aire forestière est régie et définie par les dispositions de la législation forestière fédérale et cantonale.

Il est notamment interdit, sans autorisation préalable du service forestier, d'abattre des arbres, de faire des dépôts, d'ériger des clôtures et de bâtir en forêt et à moins de 10 mètres des lisières.

Article 8 – Surfaces soumises à la législation forestière selon constatation de nature

Le présent plan partiel d'affectation constitue le document formel de constatation de nature forestière et de limite des forêts aux termes de la législation forestière fédérale, dans les zones à bâtir et dans la zone de dix mètres confinant celles-ci.

Article 9 – Accès et circulations

Les accès à la route cantonale seront revêtus et devront disposer d'une visibilité jusqu'à 150 m. sans obstacles.

Depuis Rances, il y aura sur la RC, pour le trafic poids lourds une interdiction de tourner à droite à la première entrée entre les deux bâtiments.

Les accès et places de parc pour véhicules doivent être aménagés conformément aux indications portées sur le plan.

Article 10 - Dégagement

Une bande de 5 m. le long de la forêt sera laissée libre de toute construction, dépôt ou obstacle entravant l'accès à la forêt.

Article 11 – Bruit

En application de l'ordonnance fédérale sur la protection contre le bruit (OPB), le degré de sensibilité III est attribué à l'ensemble du plan partiel d'affectation.

Article 12 - Dérogation

La Municipalité peut accorder une dérogation à la présente réglementation, notamment en ce qui concerne les périmètres d'implantation, pour autant que des motifs d'intérêt public ou des circonstances objectives le justifient. En cas de dérogation à la réglementation applicable, l'autorisation de construire est toutefois subordonnée à l'autorisation spéciale du Département des infrastructures, conformément à l'art. 120 LATC.

Article 13 - Dispositions finales

Pour tout ce qui ne figure pas dans le présent règlement la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), son règlement d'application (RATC) ainsi que le règlement communal sur le plan général d'affectation et la police des constructions sont applicables.

Article 14 - Entrée en vigueur

Le présent PPA entrera en vigueur dès son approbation par le Département compétent.

Il remplace et abroge le PPA "Les Cottaux" approuvé par le département des infrastructures le 27 août 2002.

Vallorbe, le 8 février 2006/jjb

Adopté par la Municipalité

dans sa séance du :

04 décembre 2006

Au nom de la Municipalité

Le syndic : **La secrétaire :**

Soumis à l'enquête publique

du : 15 décembre 2006

au 15 janvier 2007

Le syndic : **La secrétaire :**

Adopté par le Conseil Général

dans sa séance du :

18 juin 2007

Le président : **La secrétaire :**

A Planche

Approuvé préalablement par le Département compétent

Le Chef du Département :

Lausanne, le : 20 AOUT 2007

Mis en vigueur le : 20 AOUT 2007

Extrait du registre foncier Bien-fonds Valeyres-sous-Rances / 136

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5763 Valeyres-sous-Rances
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	136
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH282683458243
Surface	58 m², numérisé
Mutation	
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Désignation de la situation	En Bu
Couverture du sol	Pré-champ, 58 m²
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	100.00 EF01

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962 29.01.1986 013-169106 Achat

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

27.01.2022 006-2022/780/0 Mensuration en cours ID.006-2022/001363
EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Valeyres-sous-Rances / 137

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5763 Valeyres-sous-Rances
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	137
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH808245558362
Surface	28'137 m², numérisé
Mutation	08.04.2008 013-2008/443/0 Cadastration : démolition 25.08.2014 006-2014/6062/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	4
Désignation de la situation	Crétolet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 1898 m² Accès, place privée, 2'317 m² Champ, pré, pâturage, 23'045 m² Forêt, 877 m²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 267a, 642 m² Habitation et rural, N° d'assurance: 191, 338 m² Bâtiment agricole, N° d'assurance: 398, 918 m² Surface totale 1'305 m² (sur plusieurs immeubles) Couvert, N° d'assurance: 246
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	649'000.00 2011 (18.01.2012)

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962 — 29.01.1986 013-169106 Achat

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

05.03.1991 013-180367	Précarité de transformation ID.013-2005/001598 EREID: CH572700000000109991988
09.01.2006 013-2006/34/0	Construction/Installation hors zone ID.013-2006/000552 EREID: CH572700000000110070564
27.01.2022 006-2022/780/0	Mensuration en cours ID.006-2022/001363 EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

17.06.1999 013-195715	(D) Canalisation(s) d'eaux usées ID.013-2006/001509 EREID: CH572700000000109514575 à charge de B-F Rances 5760/161 à charge de B-F Valeyres-sous-Rances 5763/139 à charge de B-F Valeyres-sous-Rances 5763/140 à charge de B-F Valeyres-sous-Rances 5763/141
17.06.1999 013-195716	(C) Canalisation(s) de gaz ID.013-2006/001510 EREID: CH572700000000109514676 en faveur de Valeyres-sous-Rances la Commune, Valeyres-sous-Rances

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'eaux usées, ID.013-2006/001509	Droit de passage et d'entretien d'une canalisation d'eaux usées. Servitude teintée en rouge sur le plan ci-joint.
Servitude, Canalisation(s) de gaz, ID.013-2006/001510	Droit de passage et d'entretien d'une canalisation de gaz. Servitude teintée en vert sur le plan ci-joint.

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rances / 161

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5760 Rances
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	161
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH908245528337
Surface	56'810 m², numérisé
Mutation	25.08.2014 006-2014/6062/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	6
Désignation de la situation	Crétolet
Couverture du sol	Bâtiment(s), 586 m² Accès, place privée, 156 m² Champ, pré, pâturage, 54'599 m² Forêt, 1'469 m²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 267b Valeyres-sous-Rances, 199 m² Bâtiment agricole, N° d'assurance: 398 Valeyres-sous-Rances, 387 m² Surface totale 1'305 m² (sur plusieurs immeubles)
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	100'000.00 2002

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962 — 29.01.1986 013-169106 Achat

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

27.01.2022 006-2022/780/0 — Mensuration en cours ID.006-2022/001363
EREID: CH57270000000233969789

Servitudes

17.06.1999 013-195715 — (C) Canalisation(s) d'eaux usées ID.013-2006/001509
EREID: CH57270000000109514575
en faveur de B-F Valeyres-sous-Rances 5763/137

17.06.1999 013-195716 — (C) Canalisation(s) de gaz ID.013-2006/001510
EREID: CH57270000000109514676
en faveur de Valeyres-sous-Rances la Commune, Valeyres-sous-Rances

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

(Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage)
Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) d'eaux usées, ID.013-2006/001509	Droit de passage et d'entretien d'une canalisation d'eaux usées. Servitude teintée en rouge sur le plan ci-joint.
Servitude, Canalisation(s) de gaz, ID.013-2006/001510	Droit de passage et d'entretien d'une canalisation de gaz. Servitude teintée en vert sur le plan ci-joint.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rances / 332

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5760 Rances	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	332	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH608245608318	
Surface	20'692 m², numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	19	
Désignation de la situation	Sur Orchise	
Couverture du sol	Pré-champ, 20'692 m²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	11'000.00	EF01

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962	29.01.1986 013-169106	Achat

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

27.01.2022 006-2022/780/0	Mensuration en cours ID.006-2022/001363 EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rances / 335

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5760 Rances	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	335	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH814513838320	
Surface	682 m², numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	19	
Désignation de la situation	Sur Orchise	
Couverture du sol	Pré-champ, 682 m²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	200.00	EF01

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962		29.01.1986 013-169106 Achat

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

27.01.2022 006-2022/780/0	Mensuration en cours ID.006-2022/001363 EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Date d'impression: 05.12.2023
Heure: 18.15
Nom Prénom: Bernasconi Christian

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rances / 313

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5760 Rances	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	313	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH628260834578	
Surface	21'035 m², numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	17	
Désignation de la situation	Caudrey	
Couverture du sol	Pré-champ, 21'035 m²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	12'000.00	EF01

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962	29.01.1986 013-169106 Achat	

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

27.01.2022 006-2022/780/0	Mensuration en cours ID.006-2022/001363 EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Aucun(e)

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Date d'impression: 05.12.2023
Heure: 18.17
Nom Prénom: Bernasconi Christian

Extrait du registre foncier Bien-fonds Rances / 338

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5760 Rances	
Tenue du registre foncier	fédérale	
Numéro d'immeuble	338	
Forme de registre foncier	fédérale	
E-GRID	CH344583825428	
Surface	60'053 m², numérisé	
Mutation		
Autre(s) plan(s):		
No plan:	20	
Désignation de la situation	Sur Buz	
Couverture du sol	Pré-champ, 60'053 m²	
Bâtiments/Constructions	Aucun(e)	
Observations MO		
Observations RF		
Feuillet de dépendance		
Estimation fiscale	29'000.00	EF01

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962		29.01.1986 013-169106 Achat

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

10.08.2010 013-2010/1307/0	Repère de mensuration ID.013-2010/001320 EREID: CH572700000000110086874
27.01.2022 006-2022/780/0	Mensuration en cours ID.006-2022/001363 EREID: CH572700000000233969789

Servitudes

20.04.1912 013-135961	(C) Canalisation(s) souterraine d'eau ID.013-2009/000289 EREID: CH572700000000110414768 en faveur de Rances la Commune, Rances

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Canalisation(s) souterraine d'eau, ID.013-2009/000289	Canalisation souterraine d'eau (conduite d'eau de Montjuvis) servitude personnelle (publique). Cette canalisation part du captage de Montjuvis pour alimenter le village de Rances. Son tracé est figuré sur le croquis ci-annexé (tiré de la feuille 1 du plan des servitudes au 1/2000 me).
Mention, Repère de mensuration, ID.013-2010/001320	La situation des points fixes de la MO concernés par cette inscription de mention est visible depuis le guichet cartographique cantonal : www.geoplanet.vd.ch

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Extrait du registre foncier Bien-fonds Mathod / 655

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique	5919 Mathod
Tenue du registre foncier	fédérale
Numéro d'immeuble	655
Forme de registre foncier	fédérale
E-GRID	CH569783457536
Surface	17'152 m², numérisé
Mutation	21.07.2010 006-2010/2454/0 Cadastration
Autre(s) plan(s):	
No plan:	9
Désignation de la situation	Les Cottaux
Couverture du sol	Bâtiment(s), 2117 m² Accès, place privée, 552 m² Champ, pré, pâturage, 9'508 m² Forêt, 4'975 m²
Bâtiments/Constructions	Bâtiment agricole, N° d'assurance: 257a, 1088 m² Bâtiment, N° d'assurance: 257b, 13 m² Bâtiment agricole, N° d'assurance: 347, 686 m² Bâtiment agricole, N° d'assurance: B1014, 330 m²
Observations MO	
Observations RF	
Feuillet de dépendance	
Estimation fiscale	8'000.00 2012 (31.01.2014)

Propriété

Propriété individuelle

Jenni Beat 29.03.1962 — 26.01.2004 006-2004/198/0 Achat

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

21.08.2020 006-2020/8265/0	Mensuration en cours ID.006-2020/004002 EREID: CH572700000000220697783

Servitudes

04.04.2008 006-2008/1033/0	(C) Zone/quartier : Interdiction d'épandage de lisier ou purin de porcs ID.006-2008/000490 EREID: CH572700000000116349983 en faveur de B-F Champvent 5905/258
26.11.2008 006-2008/3638/0	(C) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 17.11.2038 ID.006-2009/000021 EREID: CH572700000000116449580 en faveur de DDP Mathod 5919/1044
26.11.2008 006-2008/3639/0	(C) DDP Superficie - DDP, jusqu'au 17.11.2038 ID.006-2009/000022 EREID: CH572700000000116449681 en faveur de DDP Mathod 5919/1045

Charges foncières

Selon le registre foncier

Annotations

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

Selon le registre foncier

Exercices des droits

Servitude, Zone/quartier : Interdiction d'épandage de lisier ou purin de porcs, ID.006-2008/000490	Cette servitude grève l'intégralité de la parcelle 655 de Mathod.
DDP, Superficie - DDP jusqu'au 17.11.2038, ID.006-2009/000021	Etendue et objet du droit de superficie En vertu du présent droit de superficie et pendant toute sa durée, le superficiaire est autorisé à établir et maintenir sur son assiette - le bâtiment à destination de porcherie de gestation à créer; - tous ouvrages annexes en relation avec ce bâtiment. Les ouvrages érigés sur l'assiette du droit de superficie deviendront ainsi propriété exclusive du superficiaire et le demeureront tant que durera ce droit, sous réserve des dispositions du chiffre 11 ci-après. Ces ouvrages ne pourront être affectés à une autre destination que celle mentionnée ci-dessus sans l'accord

préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.
Le superficiaire ne pourra ériger sur l'assiette du droit de superficie d'autres ouvrages que ceux mentionnés ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire jouit de la surface constituant l'emprise de son droit de superficie sous réserve des droits des tiers, ainsi que des droits réels et des restrictions de droit public et de droit privé à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 684 du Code civil suisse.
Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus à l'existence de droits réels sur les constructions seront supportés par le superficiaire.
Le superficiaire assume seul toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé incombant au propriétaire d'ouvrages découlant pour lui de ceux objet du présent droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires, à décharge du propriétaire du sol.
Le superficiaire est tenu d'entretenir les ouvrages en parfait état.

Durée

Le présent droit de superficie est constitué pour une durée initiale de 30 ans dès la date de signature du présent acte.
Sauf renouvellement, accordé par le propriétaire du sol, il s'éteindra à l'échéance de ce délai et sera radié au Registre foncier.
Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire 3 ans avant l'échéance, le propriétaire du sol s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande.

Coût de construction et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier devra faire connaître au propriétaire du sol - avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai de 6 mois dès l'achèvement des travaux - le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par le propriétaire du sol.
En vertu de l'article 642 alinéa 2 du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.
Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-values pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

Cessibilité, transmissibilité et transfert économique du droit de superficie

Le présent droit de superficie est cessible. Sa cession est subordonnée à l'accord écrit du propriétaire du sol.
Le propriétaire du sol devra être informé de toute cession ou de tout transfert économique de tout ou partie du droit de superficie. Il pourra s'y opposer valablement à la condition de notifier son opposition dans un délai de 2 mois dès le jour où il a eu connaissance de la cession
a) si l'acquéreur n'est pas solvable;
b) s'il poursuit une activité contraire aux moeurs ou à l'ordre public ;
c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans la présente convention ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.
En cas de location des constructions, les dispositions prévues sous lettre b sont seules applicables.
Si le propriétaire du sol n'autorise pas la cession ou le transfert, le superficiaire pourra exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article 15 du présent acte décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est réalisée.
Les actes de cession du droit de superficie et les transferts ayant pour objet des immeubles seront soumis à l'approbation du propriétaire du sol avant que les contractants ne les signent.
Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations découlant de la présente convention par tout cessionnaire ou tout propriétaire économique du droit de superficie.

Rang du droit de superficie - Gages immobiliers

La servitude de superficie ici constituée sera inscrite, sur l'immeuble grevé, en rang postérieur à la servitude RF No 2008/1.033/0 (ID.2008/490) intéressant celui-ci.

Elle prime les cédules hypothécaires existantes.

Redevances

La constitution du présent droit de superficie distinct et permanent ne donne lieu à aucune indemnité en capital au profit du propriétaire du sol et à charge du superficiaire.
En revanche, le superficiaire devra au propriétaire du sol, au titre du droit de superficie, conformément l'article 779/ du Code civil suisse, une rente annuelle fixée au montant invariable de fr. 900.-- (neuf cents francs) pour toute la durée initiale du droit (30 ans selon chiffre 5 ci-dessus).

Droit de préemption

Le droit de préemption légal réciproque prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse est maintenu.
En conséquence, le superficiaire est tenu de communiquer au propriétaire du sol toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur le droit de superficie, ses parties intégrantes et accessoires, avec indication de l'acquéreur et des conditions de la vente.
Le propriétaire du sol pourra, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.
De son côté, le propriétaire du sol est tenu de communiquer au superficiaire, avec ses conditions et le nom de l'acquéreur, toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur l'emprise du droit de superficie.
Le superficiaire pourra de même, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.
En cas de non exercice du droit de préemption dans le délai de 3 mois dès cette communication, le titulaire du droit de préemption sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

Retour des constructions à l'expiration de la durée du droit

A l'expiration de la durée pour laquelle le présent droit de superficie distinct et permanent est constitué, les constructions érigées sur l'assiette de ce droit feront retour au propriétaire du fonds grevé - avec leurs parties intégrantes et accessoires et dans l'état où ils seront à ce moment - et deviendront parties intégrantes de ce fonds.
En contrepartie, le propriétaire du sol versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance du droit de superficie, une indemnité calculée sur la base de la valeur vénale des constructions faisant retour au propriétaire du sol, au jour où le retour aura lieu. En tout état de cause, le montant de cette indemnité sera au moins égal au montant des dettes hypothécaires et chirographaires en relation avec ces constructions - en capital et tous accessoires, intérêts courus notamment - incombant au superficiaire au jour où le retour aura lieu.
A défaut d'entente sur la fixation de cette indemnité, celle-ci sera arrêtée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 15 ci-après.

Retour anticipé

a) pour cause d'intérêt public
Le propriétaire du sol aura en tout temps la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation pour causé d'intérêt public entrée en force.
Dans ce cas, l'indemnisation du superficiaire par le propriétaire du sol sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation
b) en cas de violation de ses obligations par le superficiaire
Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à:
a) ne pas changer la destination des constructions objet du présent droit de superficie sans l'autorisation expresse du propriétaire du sol
b) entretenir convenablement les constructions, leurs parties intégrantes et les aménagements extérieurs,
c) payer ponctuellement les contributions prévues au chapitre 9 ci- dessus;
d) ne pas constituer, sur le droit de superficie objet des présentes, un droit de superficie à titre secondaire;
e) soumettre à la ratification du propriétaire du sol tout transfert juridique du présent droit de superficie résultant
- du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre
- d'apports à une société ou à une personne morale;
- de reprise de biens;
- de fusion.
Le superficiaire s'engage à faire respecter à un éventuel locataire les obligations prévues sous lettres a et b ci-dessus.
En cas de violations graves ou réitérées par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous lettres a à e ci-dessus, le propriétaire du sol aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant notification au superficiaire, par lettre recommandée
- d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non- observation de cette mise en demeure;
- de l'avis l'informant qu'en cas de non-observation de la mise en demeure précitée, le retour anticipé des constructions aura lieu dans le délai d'un an.
Si le propriétaire du sol fait usage de cette faculté, il versera au superficiaire une indemnité équitable pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et accessoires.
Cette indemnité sera fixée à dire d'experts.
En cas de divergence au sujet du choix de ceux-ci, leur désignation sera de la compétence du tribunal arbitral prévu à l'article 15 ci-après.
Le superficiaire pourra s'opposer, dans les 6 mois suivant la demande, au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au propriétaire du sol de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 7 ci-dessus.
Si le superficiaire tombe en faillite, le propriétaire du sol aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé des constructions moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article.
Pour le surplus, les articles 779f à g du Code civil suisse sont réservés.
Les clauses qui précèdent seront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

Droit de contrôle

Le propriétaire du sol se réserve le droit de procéder à une inspection des lieux en tout temps; il veillera toutefois à observer un préavis de 10 jours pour une inspection de l'intérieur des locaux propriété du superficiaire.

Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les constructions seront à la charge du superficiaire.

Clause arbitrale

Toute difficulté à laquelle pourra donner lieu l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation de la présente convention sera exclusivement tranchée par un tribunal arbitral de 3 membres, constitué conformément au Concordat sur l'arbitrage ou aux règles de procédure qui pourraient s'y substituer, à la requête de la partie la plus diligente.

DDP, Superficie - DDP jusqu'au 17.11.2038, ID.006-2009/000022

3. Etendue et objet du droit de superficie

En vertu du présent droit de superficie et pendant toute sa durée, le superficiaire est autorisé à établir et maintenir sur son assiette

- les bâtiments agricoles Nos ECA 257a et 257b que le superficiaire est ici habilité à transformer intérieurement dans leur gabarit actuel et à aménager en porcherie de post-sevrage et d'engraissement;

- la nouvelle fosse à purin à créer devant remplacer celle existante à démolir;

- tous ouvrages annexes en relation avec les constructions décrites ci-dessus, notamment les quatre silos existants.

Les ouvrages érigés sur l'assiette du droit de superficie deviendront ainsi propriété exclusive du superficiaire et le demeureront tant que durera ce droit, sous réserve des dispositions du chiffre 11 ci-après.

Ces ouvrages ne pourront être affectés à une autre destination que celle mentionnée ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire ne pourra ériger sur l'assiette du droit de superficie d'autres ouvrages que ceux mentionnés ci-dessus sans l'accord préalable, exprès et écrit du propriétaire du sol.

Le superficiaire jouit de la surface constituant l'emprise de son droit de superficie sous réserve des droits des tiers, ainsi que des droits réels et des restrictions de droit public et de droit privé à la propriété qui, selon la législation, déploient leurs effets même sans inscription au Registre foncier, notamment les restrictions découlant des lois et règlements sur la police des constructions et l'aménagement du territoire.

4. Responsabilité du superficiaire

Le superficiaire répond à l'égard des tiers de tout excès en matière de droit de voisinage, au sens de l'article 684 du Code civil suisse.

Tous impôts, taxes et contributions de drôit public périodiques dus à l'existence de droits réels sur les constructions seront supportés par le superficiaire.

Le superficiaire assume seul toutes les obligations de droit privé ainsi que toutes les responsabilités de droit privé incombant au propriétaire d'ouvrages découlant pour lui de ceux objet du présent droit de superficie, de leurs parties intégrantes et de leurs accessoires, à décharge du propriétaire du sol.

Le superficiaire est tenu d'entretenir les ouvrages en parfait état.

5. Durée

Le présent droit de superficie est constitué pour une durée initiale de 30 ans dès la date de signature du présent acte.

Sauf renouvellement accordé par le propriétaire du sol, il s'éteindra à l'échéance de ce délai et sera radié au Registre foncier.

Toute demande de prolongation devra être formulée par le superficiaire 3 ans avant l'échéance, le propriétaire du sol s'engageant à se prononcer dans l'année qui suit la demande.

6. Coût de construction et des impenses

Pour la fixation des indemnités pouvant être dues au superficiaire, ce dernier devra faire connaître au propriétaire du sol - avec pièces justificatives à l'appui, dans le délai de 6 mois dès l'achèvement des travaux -

le coût réel des constructions, de leurs parties intégrantes et des impenses d'amélioration autorisées par le propriétaire du sol.

En vertu de l'article 642 alinéa 2 du Code civil suisse, sont considérés comme parties intégrantes les objets qui sont unis matériellement de façon durable aux constructions et qui ne peuvent en être séparés ou enlevés sans que ces constructions soient détériorées ou altérées.

Par impenses d'amélioration, il faut entendre toute dépense source de plus-values pour les constructions (y compris d'éventuels aménagements extérieurs), à l'exclusion des frais d'entretien.

7. Cessibilité, transmissibilité et transfert économique du droit de superficie

Le présent droit de superficie est cessible. Sa cession est subordonnée à l'accord écrit du propriétaire du sol. Le propriétaire du sol devra être informé de toute cession ou de tout transfert économique de tout ou partie du droit de superficie. Il pourra s'y opposer valablement à la condition de notifier son opposition dans un délai de 2 mois dès le jour où il a eu connaissance de la cession

a) si l'acquéreur n'est pas solvable

b) s'il poursuit une activité contraire aux moeurs ou à l'ordre public ;

c) s'il ne souscrit pas à toutes les obligations prévues dans la présente convention ou dans ceux passés en complément ou en exécution des présentes.

En cas de location des constructions, les dispositions prévues sous lettre b sont seules applicables.

Si le propriétaire du sol n'autorise pas la cession ou le transfert, le superficiaire pourra exiger que le tribunal arbitral prévu à l'article 15 du présent acte décide si l'une des conditions ci-dessus énumérées est réalisée.

Les actes de cession du droit de superficie et les transferts ayant pour objet des immeubles seront soumis à l'approbation du propriétaire du sol avant que les contractants ne les signent.

Le superficiaire s'engage à faire reprendre toutes les obligations découlant de la présente convention par tout cessionnaire ou tout propriétaire économique du droit de superficie.

8. Rang du droit de superficie - Gages immobiliers

La servitude de superficie ici constituée sera inscrite, sur l'immeuble grevé, en rang postérieur à la servitude RF No 2008/1033/0 (ID.2008/490) intéressant celui-ci.

Elle prime les cédules hypothécaires existantes.

9. Redevances

La constitution du présent droit de superficie distinct et permanent et le transfert au superficiaire de la propriété des constructions existant aujourd'hui sur l'assiette de ce droit donnent lieu, au profit du propriétaire du sol et à charge du superficiaire, à une indemnité en capital que parties arrêtent au montant de:

UN FRANC
Fr. 1.--

sans aucune autre prestation, compte tenu de ce qui est dit dans l'exposé préliminaire du présent acte s'agissant de l'état de ces constructions.

Cette indemnité est payée en cet instant, comptant, en espèces, dont quittance.

Au surplus, le superficiaire devra au propriétaire du sol, au titre du droit de superficie, conformément l'article 779/ du Code civil suisse, une rente annuelle fixée au montant invariable de fr. 900.-- (neuf cents francs) pour toute la durée initiale du droit (30 ans selon chiffre 5 ci-dessus).

10. Droit de préemption

Le droit de préemption légal réciproque prévu par l'article 682 alinéa 2 du Code civil suisse est maintenu.

En conséquence, le superficiaire est tenu de communiquer au propriétaire du sol toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur le droit de superficie, ses parties intégrantes et accessoires, avec indication de l'acquéreur et des conditions de la vente.

Le propriétaire du sol pourra, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.

De son côté, le propriétaire du sol est tenu de communiquer au superficiaire, avec ses conditions et le nom de l'acquéreur, toute vente ou tout acte juridique équivalant économiquement à une vente portant sur l'emprise du droit de superficie.

Le superficiaire pourra de même, dans les 3 mois, faire savoir qu'il exerce son droit et qu'il se porte acquéreur aux conditions de l'acte passé.

En cas de non exercice du droit de préemption dans le délai de 3 mois dès cette communication, le titulaire du droit de préemption sera réputé avoir renoncé à l'exercice de son droit.

Retour des constructions à l'expiration de la durée du droit

A l'expiration de la durée pour laquelle le présent droit de superficie distinct et permanent est constitué, les constructions érigées sur l'assiette de ce droit feront retour au propriétaire du fonds grevé - avec leurs parties intégrantes et accessoires et dans l'état où ils seront à ce moment - et deviendront parties intégrantes de ce fonds.

En contrepartie, le propriétaire du sol versera au superficiaire, dans le délai d'une année au plus dès l'échéance du droit de superficie, une indemnité calculée sur la base de la valeur vénale des constructions faisant retour au propriétaire du sol, au jour où le retour aura lieu. En tout état de cause, le montant de cette indemnité sera au moins égal au montant des dettes hypothécaires et chirographaires en relation avec ces constructions - en capital et tous accessoires, intérêts courus notamment - incombant au superficiaire au jour où le retour aura lieu.

A défaut d'entente sur la fixation de cette indemnité, celle-ci sera arrêtée par le tribunal arbitral prévu sous chiffre 15 ci-après.

12. Retour anticipé

a) pour cause d'intérêt public

Le propriétaire du sol aura en tout temps la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions si celles-ci font l'objet d'une décision d'expropriation pour cause d'intérêt public entrée en force.

Dans ce cas, l'indemnisation du superficiaire par le propriétaire du sol sera effectuée conformément aux règles de la loi vaudoise sur l'expropriation;

b) en cas de violation de ses obligations par le superficîaire

Pendant toute la durée du droit de superficie, le superficiaire s'engage à:

a) ne pas changer la destination des constructions objet du présent droit de superficie sans l'autorisation expresse du propriétaire du sol

b) entretenir convenablement les constructions, leurs parties intégrantes et les aménagements extérieurs;

c) payer ponctuellement les contributions prévues au chapitre 9 ci- dessus

d) ne pas constituer, sur le droit de superficie objet des présentes, un droit de superficie à titre secondaire

e) soumettre à la ratification du propriétaire du sol tout transfert juridique du présent droit de superficie résultant
- du passage d'un type de société ou de personne morale à un autre

- d'apports à une société ou à une personne morale;

- de reprise de biens;

- de fusion.

Le superficiaire s'engage à faire respecter à un éventuel locataire les obligations prévues sous lettres a et b ci-dessus.

En cas de violations graves ou réitérées par le superficiaire des obligations assumées par lui en vertu des dispositions de la présente convention, notamment de celles stipulées sous lettres a à e ci-dessus, le propriétaire du sol aura la faculté de provoquer le retour anticipé des constructions moyennant notification au superficiaire, par lettre recommandée

- d'une mise en demeure lui enjoignant de mettre fin à son comportement fautif dans un délai de 3 mois et l'avisant des conséquences de la non observation de cette mise en demeure

- de l'avis l'informant qu'en cas de non-observation de la mise en demeure precitee, le retour anticipe des constructions aura lieu dans le delai d'un an

Si le propriétaire du sol fait usage de cette faculté, il versera au superficiaire une indemnité équitable pour la reprise des constructions, de leurs parties intégrantes et accessoires.

Cette indemnité sera fixée à dire d'experts.

En cas de divergence au sujet du choix de ceux-ci, leur désignation sera de la compétence du tribunal arbitral prévu à l'article 15 ci-après.

Le superficiaire pourra s'opposer, dans les 6 mois suivant la demande, au retour anticipé des constructions en cédant le droit de superficie à un tiers, sous réserve de la faculté accordée au propriétaire du sol de refuser tout tiers ne remplissant pas les conditions prescrites à l'article 7 ci-dessus.

Si le superficiaire tombe en faillite, le propriétaire du sol aura également la faculté de provoquer, avec l'accord de la masse en faillite, le retour anticipé des constructions moyennant le versement de l'indemnité prévue au présent article.

Pour le surplus, les articles 779f à g du Code civil suisse sont réservés.

Les clauses qui précèdent seront l'objet d'une annotation au Registre foncier.

13. Droit de contrôle

Le propriétaire du sol se réserve le droit de procéder à une inspection des lieux en tout temps ; il veillera toutefois à observer un préavis de 10 jours pour une inspection de l'intérieur des locaux propriété du superficiaire.

14. Contributions diverses

Tous impôts, taxes et contributions de droit public périodiques dus en raison de droits réels sur les constructions seront à la charge du superficiaire.

15. Clause arbitrale

Toute difficulté à laquelle pourra donner lieu l'exécution, l'inexécution ou l'interprétation de la présente convention sera exclusivement tranchée par un tribunal arbitral de 3 membres, constitué conformément au Concordat sur l'arbitrage ou aux règles de procédure qui pourraient s'y substituer, à la requête de la partie la plus diligente.

Mention, Mensuration en cours, ID.006-2020/004002	Exercice non précisé.

Droits de gage immobilier

Selon le registre foncier

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

Cet extrait a été imprimé avec les options suivantes :

Données historiques:	Non affiché
Numéro de radiation:	Non affiché
Structure détaillée de la propriété:	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

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **276 Valeyres-sous-Rances**
Bâtiment **267**
Référence 100409982-1/1

Monsieur
Beat Jenni
Ch. de Crétolet 2
1358 Valeyres-sous-Rances

Porcherie

Emplacement: Valeyres-sous-Rances, Ch. de Cretolet
Année construction: 1964
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Porcherie	389	3.4	1'323	712'384.62
Porcherie, annexe	179	4	716	342'700.86
Couloir intermédiaire	18	2.5	45	9'692.30
Porcherie (nouvelle)	232	4.3	998	274'663.24
Couloir intermédiaire	13	4.3	56	12'061.54
Fosse cylindrique	211	5.3	1'118	73'577.79
Machinerie, abri				57'435.89
Deversoir à lisier	16	2.5	40	20'581.20
		Total:	**4'296**	**1'503'097.44**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Porcherie	100.00	1'503'097.44
Total:	**100.00**	**1'503'097.44**

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 01.10.09
Date d'édition 09.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **276 Valeyres-sous-Rances**
Bâtiment **398**
Référence 100410122-1/2

Monsieur
Beat Jenni
Ch. de Crétolet 2
1358 Valeyres-sous-Rances

Porcherie et dépôt de machines agricoles

Emplacement: Valeyres-sous-Rances, Ch. de Cretolet
Année construction: 2009
Année dernière transformation: 2011

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol : dépôt de machines agricoles	270	3.5	945	242'550.00
Rez : porcherie	582	3	1'746	835'170.00
Equipements fixes et 6 silos de 15 tonnes chacuns				1'050'000.00
		Total:	**2'691**	**2'127'720.00**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Porcherie	65.00	1'383'018.00
Dépôt de machines agricoles	35.00	744'702.00
Total:	**100.00**	**2'127'720.00**

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 01.10.09
Date d'édition 09.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **276 Valeyres-sous-Rances**
Bâtiment **191**
Référence 100347389-1/1

Monsieur
Beat Jenni
Ch. de Crétolet 2
1358 Valeyres-sous-Rances

Habitation et rural

Emplacement: Valeyres-sous-Rances, Ch. de Cretolet 2
Année construction: 1900
Année dernière transformation: 2008

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Cave	50	2.8	140	78'053.10
Logement (2 niveaux), combles, galetas	100	8.6	860	767'150.44
Rural	153	8.9	1'362	607'476.12
		Total:	**2'362**	**1'452'679.66**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

	Pourcentage	Valeur (Fr)
Habitation	43.00	624'652.25
Rural	57.00	828'027.41
Total:	**100.00**	**1'452'679.66**

Couvertures complémentaires:

	Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin	50'000.00

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 09.12.08
Date d'édition 09.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

Division assurance

Rue Galilée 15
Case postale 185
1401 Yverdon-les-Bains
www.eca-vaud.ch

ECA
Incendie et éléments naturels

Commune **276 Valeyres-sous-Rances**
Bâtiment **246**
Référence 100347639-1/1

Monsieur
Beat Jenni
Ch. de Crétolet 2
1358 Valeyres-sous-Rances

Couvert - garage - écurie

Emplacement: Valeyres-sous-Rances, Ch. de Cretolet
Année construction:
Année dernière transformation:

Description volumique	Surf. (m2)	Haut. (m)	Volume (m3)	Valeur (Fr)
Sous-sol: locaux, rangement	63	2	126	32'782.31
Rez: couvert, hangar agricole, garage	374	5	1'870	486'530.97
		Total:	**1'996**	**519'313.28**

Description par activité

Couvertures:
Incendie et éléments naturels

		Pourcentage	Valeur (Fr)
Couvert, garage, écurie		100.00	519'313.28
	Total:	**100.00**	**519'313.28**

Couvertures complémentaires:

	Valeur (Fr)
Côté cour, Côté jardin	10'000.00

Année/indice 2024 / 140
Date d'effet 09.12.08
Date d'édition 09.01.24

RPO0210 v7.06

Ce document contient les principales caractéristiques du bâtiment, mais il ne mentionne pas les éventuelles exclusions ou conditions spéciales d'assurance

N° doss 2008/12336
N° féd. CH-550.1.055.815-6
IDE\UID CHE-114.534.366

A Bon Porc SA

inscrite le 08 octobre 2008
Société anonyme

Réf.	Raison Sociale
1	A Bon Porc SA
	Siège
1	Valeyres-sous-Rances
	Adresse
1	Chemin de Crêtolet 2, 1358 Valeyres-Rances
	Dates des Statuts
1	03.10.2008
	But, Observations
1	But: l'élevage porcin et subsidiairement la production porcine et l'exploitation, des ateliers porcins liés à ceux-ci, la production végétale au profit de son activité porcine, l'élimination des déchets et l'écoulement des engrais de ferme issus de cette activité (pour but complet cf. statuts).
1	Selon déclaration du conseil d'administration du 3 octobre 2008, la société n'est pas soumise à une révision ordinaire et renonce à une révision restreinte.
2	L'identification sous le numéro CH-550-1055815-6 est remplacée par le numéro d'identification des entreprises (IDE/UID) CHE-114.534.366.
	Organe de publication
1	Communications aux actionnaires: par lettre à l'adresse indiquée dans le registre des actions
1	Feuille officielle suisse du commerce

Réf.	Capital-actions		
	Nominal	**Libéré**	**Actions**
1	CHF 100'000	CHF 100'000	100 actions nominatives de CHF 1'000, avec restrictions quant à la transmissibilité selon statuts.

Réf.			Administration, organe de révision et personnes ayant qualité pour signer		
Inscr	Mod.	Rad.	**Nom et Prénoms, Origine, Domicile**	**Fonctions**	**Mode Signature**
1			**Jenni** Beat, de Bangerten, à Valeyres-sous-Rances	adm. président	signature collective à 2
1			**Pfister** Patrick, de Donneloye, à Chavornay	adm. vice-président	signature collective à 2 (1)
1			**Malherbe** Sébastien, de Chavornay, à Chavornay	adm. secrétaire	signature collective à 2 (1)
(1) pas entre eux					

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	**Date**	**Date**	**Page/Id**
1	12336	08.10.2008	14.10.2008	16/4690778

Réf.	JOURNAL		PUBLICATION FOSC	
	Numéro	**Date**	**Date**	**Page/Id**
2		Complément	19.12.2013	7225834