

PLAN CADASTRAL Mutation

Mensuration numérique

Mutation avec matérialisation différée (OMO art .16)

COMMUNE DE MISSY

Plan : 2

Situation : Sur la Roche

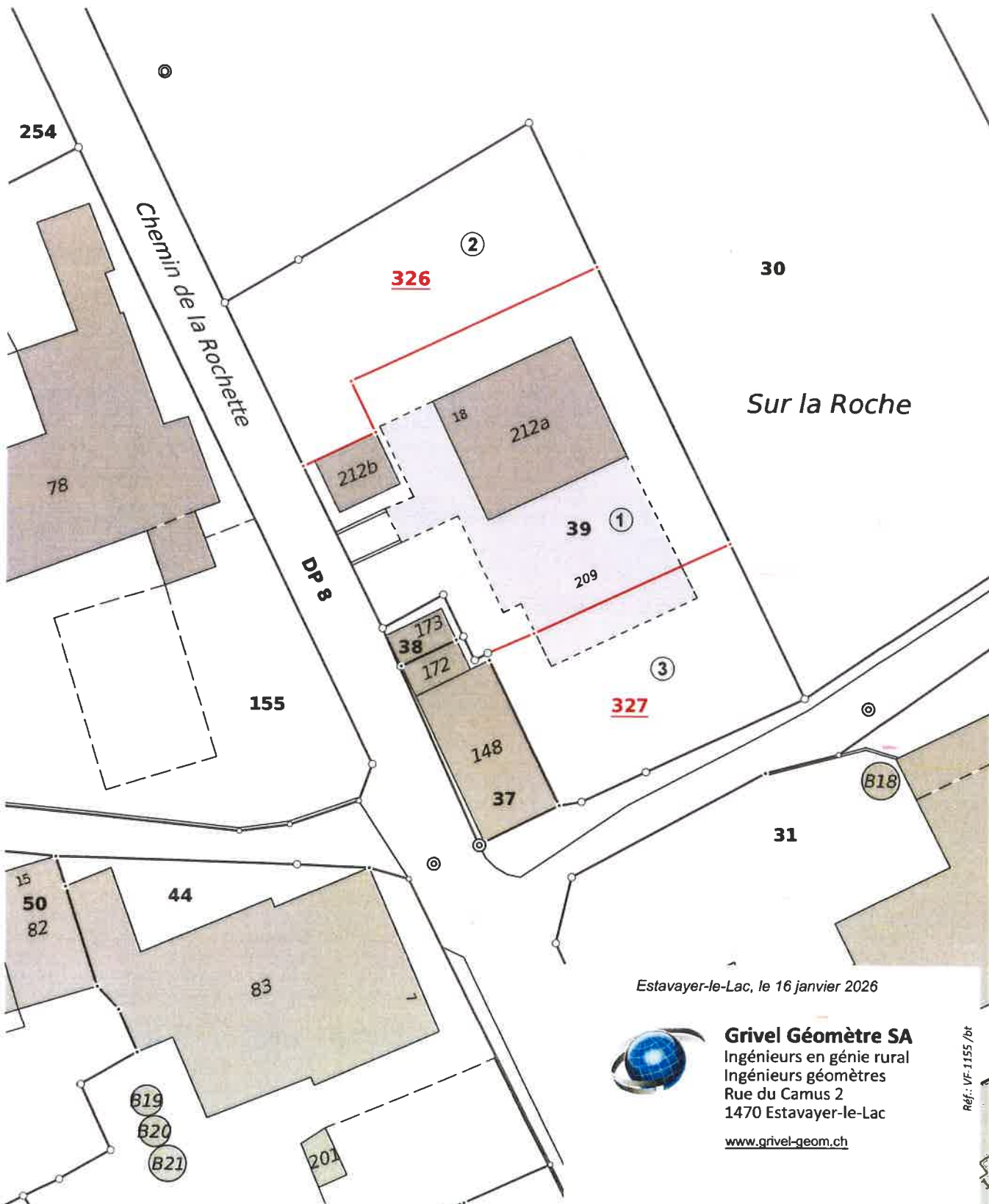
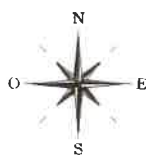
Coordonnées : E = 2'564'175 N = 1'192'270

Echelle 1/500

N° DCG : [313-26-224961-PB]

N° Technique :

N° RF :



Estavayer-le-Lac, le 16 janvier 2026



Grivel Géomètre SA
Ingénieurs en génie rural
Ingénieurs géomètres
Rue du Camus 2
1470 Estavayer-le-Lac

www.grivel-geom.ch

Ref.: VF-1155/bt

District: Broye-Vully

Commune: Missy

Tableau de mutation

N° DCG: 313-26-224961-PB

Nouvelle description des parcelles

| Feuille de plan | Parcelle | Propriétaire | Nom local | Nature et désign. des bât. | Vient de la parcelle | No ad hoc | Surface | | | |
|-----------------|----------|--|---|--|----------------------|-----------|-------------|------------|------------|--|
| | | | | | | | subdivision | par nature | total | |
| | | | | | | | m2 | m2 | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| 2 | 39 | PPE Missy 5821/39-1 PPE Missy 5821/39-2 | Sur la Roche <i>Chemin de la Rochette 18</i> | Habitation, N° 212a Garage, N° 212b Jardin Bâtiment public de 271 m², N° 209 Surface totale 324 m² (souterrain, sur plusieurs immeubles) | 39 | - | | | 184 | |
| | | | | | | | | | 35 | |
| | | | | | | | | | 674 | |
| | | | | | | | | | - | |
| | | | | | | | | | 893 | |
| 2 | 326 | PPE Missy 5821/39-1 PPE Missy 5821/39-2 | Sur la Roche | Jardin | 39 | 2 | | | 492 | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| 2 | 327 | PPE Missy 5821/39-1 PPE Missy 5821/39-2 | Sur la Roche | Jardin Bâtiment public de 53 m², N° 209 Surface totale 324 m² (souterrain, sur plusieurs immeubles) | 39 | 3 | | | 417 | |
| | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | - | |
| | | | | | | | | | 417 | |

Mutation avec matérialisation différée (OMO art .16)

Contrôle de la mutation

| Parcelles anciennes | | | | | | | | Commune: Missy | |
|---------------------|---|---|---|---|---|---|----|---------------------|---------|
| 39 | | | | | | | | Parcelles nouvelles | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 |
| 893 | | | | | | | | 893 | 39 |
| 492 | | | | | | | | 492 | 326 |
| 417 | | | | | | | | 417 | 327 |
| 1 | | | | | | | | 1 | arrondi |
| 1'803 | | | | | | | | 1'803 | BALANCE |

Lieu et date: Estavayer-le-Lac, le 16 janvier 2026

Le géomètre officiel: **Grivel Géomètre SA**
 Rue du Camus 2
 1470 Estavayer-le-Lac
 tél. 026 / 663'94'24



Calcul des surfaces:

(date):

Inscription faite au registre foncier sous No

, le 20

Le conservateur du registre foncier:

Projet du 16 février 2026

Etude

Mireille Petermann Amado Ribeiro

Notaire

1400 Yverdon-les-Bains

**DIVISION DE BIEN-FONDS
CESSION IMMOBILIERE**

Devant Mireille **PETERMANN AMADO RIBEIRO**, notaire à Yverdon-les-Bains, _____

se présentent : _____

1.- La Municipalité de la **COMMUNE DE MISSY**, ici représentée par, —

- Olivier **THEVOZ**, Syndic, domicilié à Missy, _____
- Anastasia **IORIZZO**, Secrétaire communale, domiciliée à Lucens, —

qui engagent valablement ladite Commune par leur signature collective à deux et qui agissent en vertu et sur la base d'une autorisation délivrée par le Conseil général de Missy, dans sa séance du ■ 2026, ainsi qu'en fait foi un extrait du registre des délibérations, ci-annexé,

2.- **Octogone Immo Sàrl**, société à responsabilité limitée dont le siège est à Belmont-Broye, numéro IDE : CHE-396.080.639, ici représentée par, _____

- Nikola **PANAJOTOVIC**, unique gérant, domicilié à Payerne, _____

qui engage valablement ladite société par sa signature individuelle, ainsi que cela résulte des inscriptions au Registre du commerce. _____

I.- Exposé

A. Les comparants exposent qu'ils sont copropriétaires de la parcelle de base 39 de Missy, dont la désignation est la suivante : _____

| | | |
|---|--|-------------------|
| Etat descriptif de l'immeuble | | |
| Commune politique | 5821 Missy | |
| Numéro d'immeuble | 39 | |
| Surface | 1'803 m ² , numérique | |
| No plan: | 2 | |
| Désignation de la situation | Chemin de la Rochette 18 Sur la Roche | |
| Couverture du sol | Bâtiment(s), 219 m ² Jardin, 1'584 m ² | |
| Bâiments/Constructions | Habitation, N° d'assurance: 212a, 184 m ² Garage, N° d'assurance: 212b, 35 m ² Bâtiment public, N° d'assurance: 209, 0 m ² Surface totale 324 m ² (souterrain) | |
| Estimation fiscale | 0.00 | 2011 (20.02.2012) |
| Propriété | | |
| PPE Missy 5821/39-1 pour 200/1'000 | | |
| Propriété individuelle | | |
| Missy la Commune, 1565 Missy | | |
| PPE Missy 5821/39-2 pour 800/1'000 | | |
| Propriété individuelle | | |
| Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639), | | |
| Mentions | | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 | (C) Administrateur ID.003-2011/907 en faveur de Thévoz Jean-Claude (Thévoz), 24.06.1950 | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 | Gages sur les parts ID.003-2011/908 | |
| Servitudes | | |
| 15.02.1951 003-99095 | (D) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir ID.003-2002/159 | |
| 01.06.1983 003-106744 | (C) Canalisation(s) câbles électriques ID.003-2002/160 | |
| 27.06.1983 003-106823 | (C) Passage à pied et pour tous véhicules, jusqu'au 31.12.2082 ID.003-2002/163 | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 | (C) Usage de terrasse et jardin ID.003-2011/909 | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 | (C) Usage de place de parc extérieure ID.003-2011/910 | |
| Charges foncières | | |
| Aucun(e) | | |
| Annotations | | |
| (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage) | | |
| Aucun(e) | | |
| Droits de gage immobilier | | |
| Aucun(c) | | |

B. La Commune de Missy est propriétaire du feuillet 39-1 de Missy, dont la désignation est la suivante : _____

| | |
|--------------------------------------|-------------------|
| Etat descriptif de l'immeuble | |
| Commune politique | 5821 Missy |
| Numéro d'immeuble | 39-1 |
| Immeuble de base | B-F Missy 5821/39 |
| Quote-part | 200/1'000 |
| Droit exclusif | Sous-sol: |

| | | |
|---|--|-------------------|
| | Abri collectif de protection civile et poste de commandement de 511 m ² env., comprenant un réservoir, constituant le lot n°1 du plan ECA n°209 | |
| Observations RF | | |
| Estimation fiscale | 0.00 | 2011 (20.02.2012) |
| Propriété | | |
| Propriété individuelle Missy la Commune, 1565 Missy | | |
| Mentions | | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 Règlement de PPE ID.003-2011/906 | | |
| Servitudes | | |
| Aucun(e) | | |
| Charges foncières | | |
| Aucun(e) | | |
| Annotations | | |
| (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage) | | |
| Aucun(e) | | |
| Droits de gage immobilier | | |
| Aucun(e) | | |

C. Octogone Immo Sàrl est propriétaire du feuillet 39-2 de Missy, dont la désignation est la suivante : _____

| | | |
|---|--|-------------------|
| Etat descriptif de l'immeuble | | |
| Commune politique | 5821 Missy | |
| Numéro d'immeuble | 39-2 | |
| Immeuble de base | B-F Missy 5821/39 | |
| Quote-part | 800/1'000 | |
| Droit exclusif | Rez-de-chaussée et étage: Appartement de 377 m ² env., constituant le lot n°2 des plans | |
| Observations RF | ECA n°212a | |
| Estimation fiscale | 732'000.00 | 2025 (16.05.2025) |
| Propriété | | |
| Propriété individuelle Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639), | | |
| Mentions | | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 Règlement de PPE ID.003-2011/906 | | |
| Servitudes | | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 (D) Usage de terrasse et jardin ID.003-2011/909 | | |
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 (D) Usage de place de parc extérieure ID.003-2011/910 | | |
| Charges foncières | | |
| Aucun(e) | | |
| Annotations | | |
| (Droit de profiter des cases libres, voir droits de gage) | | |
| Aucun(e) | | |
| Droits de gage immobilier | | |
| 06.04.1984 003- 107580 | Cédule hypothécaire de registre, Fr. 552'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.003-2002/50, Droit de gage individuel | |

Certaines restrictions légales de la propriété foncière, fondées sur le droit public et privé, telles que celles résultant du règlement communal sur les constructions, ne sont pas mentionnées au Registre foncier. _____

II.- Administrateur

Les comparants requièrent la radiation de la mention administrateur sus-désignée. _____

III.- Division de bien-fonds

Les comparants décident de procéder à la division de la parcelle 39 de Missy, conformément aux plan et tableau de mutation établis par Grivel Géomètre SA, à Estavayer-le-Lac, en date du 16 janvier 2026. _____

Les comparants ont eu connaissance de ces plan et tableau de mutation et déclarent qu'ils sont conformes à leurs intentions. _____

La désignation des trois nouveaux biens-fonds est la suivante : _____

Etat descriptif de l'immeuble

| | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Commune politique | 5821 Missy |
| Numéro d'immeuble | 326 |
| Surface | 492 m ² , numérique |
| No plan: | 2 |
| Désignation de la situation | Sur la Roche |
| Couverture du sol | Jardin, 492 m ² |
| Bâtiments/Constructions | Aucun |
| Estimation fiscale | Partie de bien-fonds |

Propriété

Copropriété pour 200/1'000
Missy la Commune, 1565 Missy
Copropriété pour 800/1'000
Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639),

Etat descriptif de l'immeuble

| | |
|-----------------------------|--|
| Commune politique | 5821 Missy |
| Numéro d'immeuble | 327 |
| Surface | 417 m ² , numérique |
| No plan: | 2 |
| Désignation de la situation | Sur la Roche |
| Couverture du sol | Jardin, 417 m ² |
| Bâtiments/Constructions | Bâtiment public de 53 m ² , N° d'assurance: 209 Surface totale 324 m ² (souterrain, sur plusieurs immeubles) |
| Estimation fiscale | Partie de bien-fonds |

Propriété

Copropriété pour 200/1'000
Missy la Commune, 1565 Missy
Copropriété pour 800/1'000

Etat descriptif de l'immeuble

| | |
|-----------------------------|---|
| Commune politique | 5821 Missy |
| Numéro d'immeuble | 39 |
| Surface | 893 m ² , numérique |
| No plan: | 2 |
| Désignation de la situation | Sur la Roche Chemin de la Rochette 18 |
| Couverture du sol | Bâtiment(s), 219 m ² Jardin, 674 m ² |
| Bâtiments/Constructions | Habitation, N° d'assurance: 212a, 184 m ² Garage, N° d'assurance: 212b, 35 m ² Bâtiment public de 271 m ² , N° d'assurance: 209, Surface totale 324 m ² (souterrain, sur plusieurs immeubles) |
| Estimation fiscale | Partie de bien-fonds |

Propriété

PPE Missy 5821/39-1 pour 200/1'000

Propriété individuelle

Missy la Commune, 1565 Missy

PPE Missy 5821/39-2 pour 800/1'000

Propriété individuelle

Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639),

Les comparants requièrent l'inscription d'une mention de mutation avec matérialisation différée sur les trois nouvelles parcelles désignées ci-dessus. _____

A la suite de cette division de bien-fonds, la propriété par étages est reportée uniquement sur la nouvelle parcelle 39 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 326 et 327 de Missy, dont les comparants seront désormais propriétaires en copropriété ordinaire. Les droits et charges intéressant les immeubles sont épurés de la manière suivante : _____

Mentions : _____

- Administrateur, Registre foncier numéro ID.003-2011/907 _____

Cette mention a été radiée ci-dessus. _____

- Gages sur les parts, Registre foncier numéro ID.003-2011/908 _____

Cette mention est reportée uniquement sur la nouvelle parcelle 39 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 326 et 327 de Missy, ni sur les feuillets 39-1 et 39-2 de Missy. -

- Règlement de PPE, Registre foncier numéro ID.003-2011/906 _____

Cette mention est reportée uniquement sur les feuillets 39-1 et 39-2 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 39, 326 et 327 de Missy. _____

Servitudes : _____

Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir, Registre foncier numéro ID.003-2002/159 _____

Cette servitude est reportée comme droit sur les trois nouvelles parcelles 39, 326 et 327 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les feuillets 39-1 et 39-2 de Missy, qui ne sont pas concernés. _____

Canalisation(s) câbles électriques, Registre foncier numéro ID.003-2002/160 _____

Cette servitude est reportée comme charge sur les trois nouvelles parcelles 39, 326 et 327 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les feuillets 39-1 et 39-2 de Missy, qui ne sont pas concernés. _____

Passage à pied et pour tous véhicules, jusqu'au 31.12.2082, Registre foncier numéro ID.003-2002/163 _____

Cette servitude est reportée comme charge sur la nouvelle parcelle 39 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 326 et 327, ni sur les feuillets 39-1 et 39-2 de Missy, qui ne sont pas concernés. _____

Usage de terrasse et jardin, Registre foncier numéro ID.003-2011/909 _____

L'assiette de cette servitude est réduite. La servitude est reportée comme charge sur la nouvelle parcelle 39 de Missy et comme droit sur le feuillet 39-2 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 326 et 327, ni sur le feuillet 39-1 de Missy, qui ne sont pas concernés. _____

Un nouveau plan de cette servitude, modifiant l'ancien, est déposé au Registre foncier à l'appui du présent acte. _____

Usage de place de parc extérieure, Registre foncier numéro ID.003-2011/910 _____

Cette servitude est reportée comme charge sur la nouvelle parcelle 39 de Missy et comme droit sur le feuillet 39-2 de Missy. Elle n'est pas reportée sur les parcelles 326 et 327, ni sur le feuillet 39-1 de Missy, qui ne sont pas concernés. _____

Gage immobilier : _____

Fr. 552'000.00 (cinq cent cinquante-deux mille francs) Cédule hypothécaire de registre, 1er rang, intérêt maximum 10%, inscrite le 6 avril 1984 sous numéro ID. 003-2002/50 du Registre foncier. _____

Cette cédule hypothécaire continue à grever le feuillet 39-2 de Missy uniquement dans son nouvel état. _____

A voir avec la banque

IV.- Constitution de servitude

Les comparants déclarent constituer la servitude foncière suivante : _____

« **Empiètement** »

Fonds dominant : Feuillet 39-1 de Missy. _____

Fonds servant : Parcelle 327 de Missy. _____

Exercice : L'assiette de la servitude figure en jaune sur le plan spécial de servitude établi par Grivel Géomètre SA, à Estavayer-le-Lac, en date du 16 janvier 2026. Cette servitude permet l'empiètement du bâtiment souterrain numéro 209. _____

Les frais d'entretien de ce bâtiment souterrain incombent exclusivement au fonds dominant. _____

V.- Cession immobilière

Suite à cette division, la Commune de Missy déclare céder à Octogone Immo Sàrl, qui accepte d'acquérir, ses parts de copropriété aux parcelles 326 et 327 de Missy. _____

Cette cession a lieu sous les clauses et conditions suivantes : _____

1.- Les parts aux immeubles sont transférés à la société acquéreur dans leur état actuel dont Octogone Immo Sàrl déclare avoir bonne connaissance, avec leurs parties intégrantes et leurs accessoires, et sur la base de la contenance portée au Registre foncier. _____

La cession a lieu sans garantie quant aux défauts éventuels de la chose cédée. La société acquéreur déclare savoir qu'elle est ainsi privée des garanties prévues par le Code des obligations notamment des actions rédhibitoire, en réduction du prix ou en dommages et intérêts. Les conditions de cession ci-après tiennent compte de cette renonciation. _____

L'article 199 du Code des obligations relatif aux défauts frauduleusement dissimulés, est toutefois réservé. _____

La société acquéreur déclare avoir été informée, par la notaire soussignée, sur la problématique du radon et savoir qu'aucune mesure n'a été effectuée. Elle décharge la cédante de toute responsabilité à cet égard. _____

La société acquéreur déclare s'être suffisamment renseignée auprès des autorités compétentes sur les règles applicables aux immeubles, objet des parts cédées, et aux immeubles voisins, tels que zone d'affectation, état d'équipement, possibilité de construction, de rénovation, de transformation, d'occupation et d'exploitation. _____

La cédante déclare qu'à sa connaissance, les immeubles, objets des parts cédées, n'ont pas subi d'atteintes quelconques à l'environnement. Elle confirme que ces immeubles ne sont pas inscrits au cadastre des sites pollués. _____

2.- Cette cession est consentie sans indemnité de part et d'autre. _____

Les parts cédées sont transférées libres de gage immobilier. _____

3.- La société Octogone Immo Sàrl envisage de développer et réaliser un projet immobilier sur les deux parcelles objet des parts cédées afin de les valoriser. Elle prendra à sa charge l'ensemble des frais de mise à l'enquête, des coûts de construction et de mise en valeur, ainsi que tous les autres frais et charges liés audit projet, y compris ceux qui concerneraient les parties communes de la propriété par étages de la parcelle 39 de Missy. _____

4.- L'entrée en jouissance par la société acquéreur et le transfert des profits et des risques sont immédiats. _____

5.- Les immeubles, objet des parts cédées, étant des terrains nus, le présent acte n'est pas soumis à l'approbation du service du logement, conformément au titre II de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). _____

6.- Le présent acte concernant des parts de copropriété, la présente vente n'est pas soumise au titre III de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). _____

7.- Le représentant de la société acquéreur et la notaire soussignée certifient que la société « Octogone Immo Sàrl » ne subit aucune influence étrangère au sens de la loi fédérale concernant l'acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger. _____

Ils attestent en particulier que des personnes de nationalité suisse, au bénéfice d'un permis d'établissement ou ressortissant de l'Union européenne / Association européenne de libre échange (UE / AELE) avec permis de séjour et domicile légal et effectif en Suisse : _____

- détiennent la totalité du capital-social, _____
- constituent la totalité du conseil des gérants, _____
- sont créancières des fonds remboursables pour plus de septante pour cent (70%). _____

En outre, Nikola Panajotovic atteste que la société n'agit pas à titre fiduciaire. _____

VI.- Dispositions finales

En date du ■ 2026, la Commune de Missy a constaté que le présent fractionnement ne contredit aucune règle en vigueur ou en voie d'élaboration avancée sur les constructions. _____

Par déclaration du ■ 2026, ci-annexée, ■, à ■, a donné son consentement aux opérations qui précédent, en sa qualité de créancière de la cédule hypothécaire de registre numéro ID.003-2002/50, grevant le feuillet 39-2 de Missy. _____

Les frais du présent acte, les éventuels droits de mutation, les émoluments du Registre foncier et les frais de géomètre seront supportés par la société acquéreur. _____

Pour tout ce qui concerne l'exécution, l'inexécution et l'interprétation du présent contrat, les comparants font élection de for exclusif au Tribunal civil compétent du lieu de situation des immeubles. _____

La notaire soussignée est chargée de déposer le présent acte au Registre foncier, dans les trente jours, dès aujourd'hui. _____

Réquisitions pour le Registre foncier : _____

- 1.- Radiation de la mention d'administrateur. _____
- 2.- Division de bien-fonds. _____
- 3.- Mention : mutation avec matérialisation différée. _____
- 4.- Modification de la propriété par étages et changement de régime de propriété. _____
- 5.- Epuration des droits et charges. _____
- 6.- Modification d'un plan de servitude. _____
- 7.- Constitution d'une servitude d'empiètement. _____
- 8.- Cession immobilière. _____

DONT ACTE, lu par la notaire aux comparants qui l'approuvent et le signent avec elle, séance tenante, à **YVERDON-LES-BAINS**, le ■ deux mil vingt-six. _____

PLAN DRESSÉ POUR CONTRAT DE SERVITUDE

Mensuration numérique

Mutation avec matérialisation différée (OMO art .16)

COMMUNE DE MISSY

Plan : 2

Situation : Sur la Roche

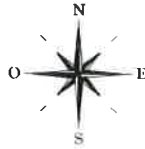
Coordonnées : E = 2'564'175 N = 1'192'270

Echelle 1/500

N° DCG : [313-26-224961-PB]

N° Technique :

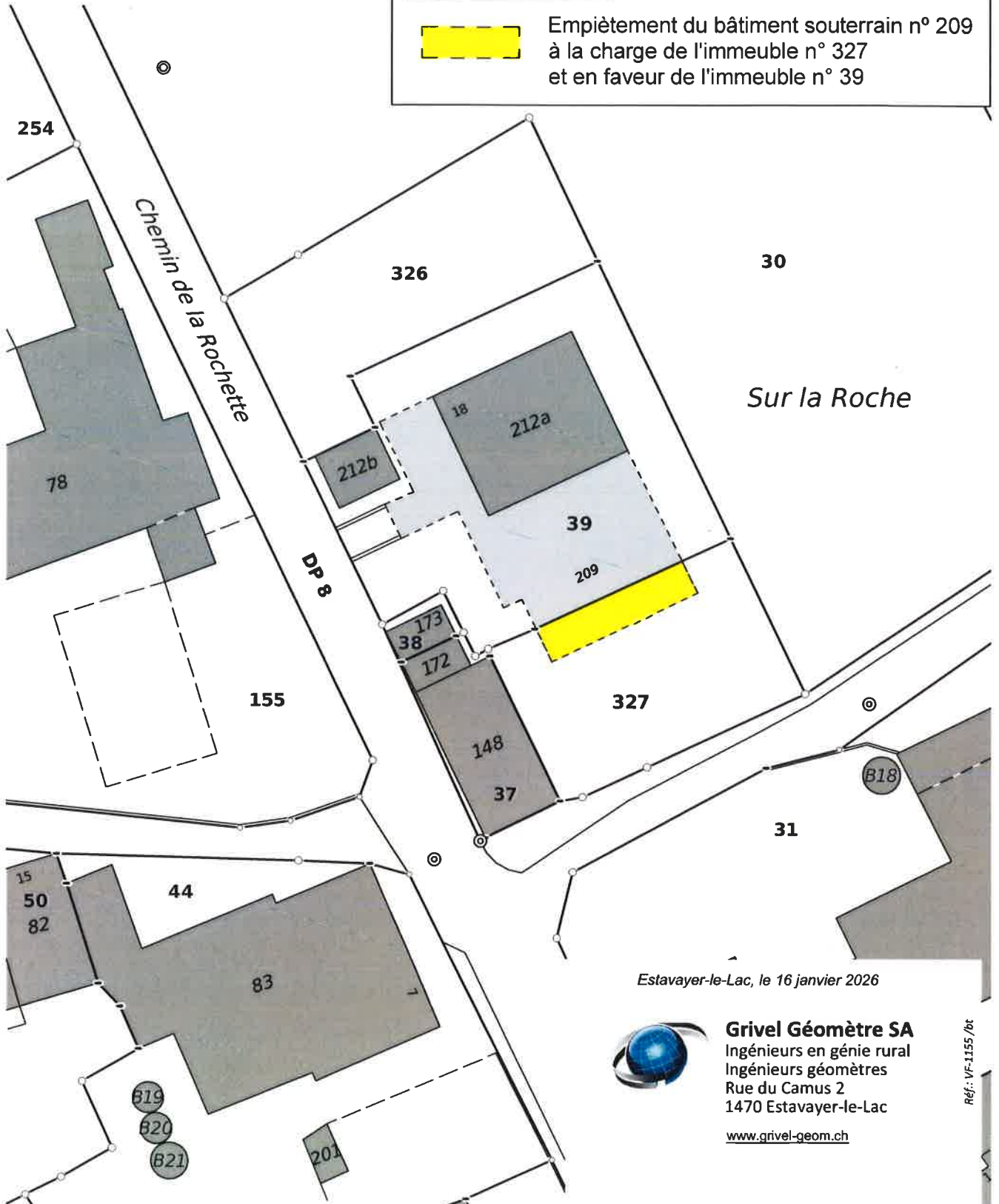
N° RF :



Objet de la servitude:



Empiètement du bâtiment souterrain n° 209
à la charge de l'immeuble n° 327
et en faveur de l'immeuble n° 39



Estavayer-le-Lac, le 16 janvier 2026



Grivel Géomètre SA

Ingénieurs en génie rural

Ingénieurs géomètres

Rue du Camus 2

1470 Estavayer-le-Lac

www.grivel-geom.ch

Ref.: VF-1155 /bt

MODIFICATION DE SERVITUDE

Mensuration numérique

Mutation avec matérialisation différée (OMO art .16)

COMMUNE DE MISSY

Plan : 2

Situation : Sur la Roche

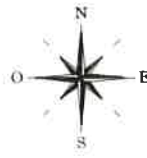
Coordonnées : E = 2'564'175 N = 1'192'270

Echelle 1/500

N° DCG : [313-26-224961-PB]

N° Technique :

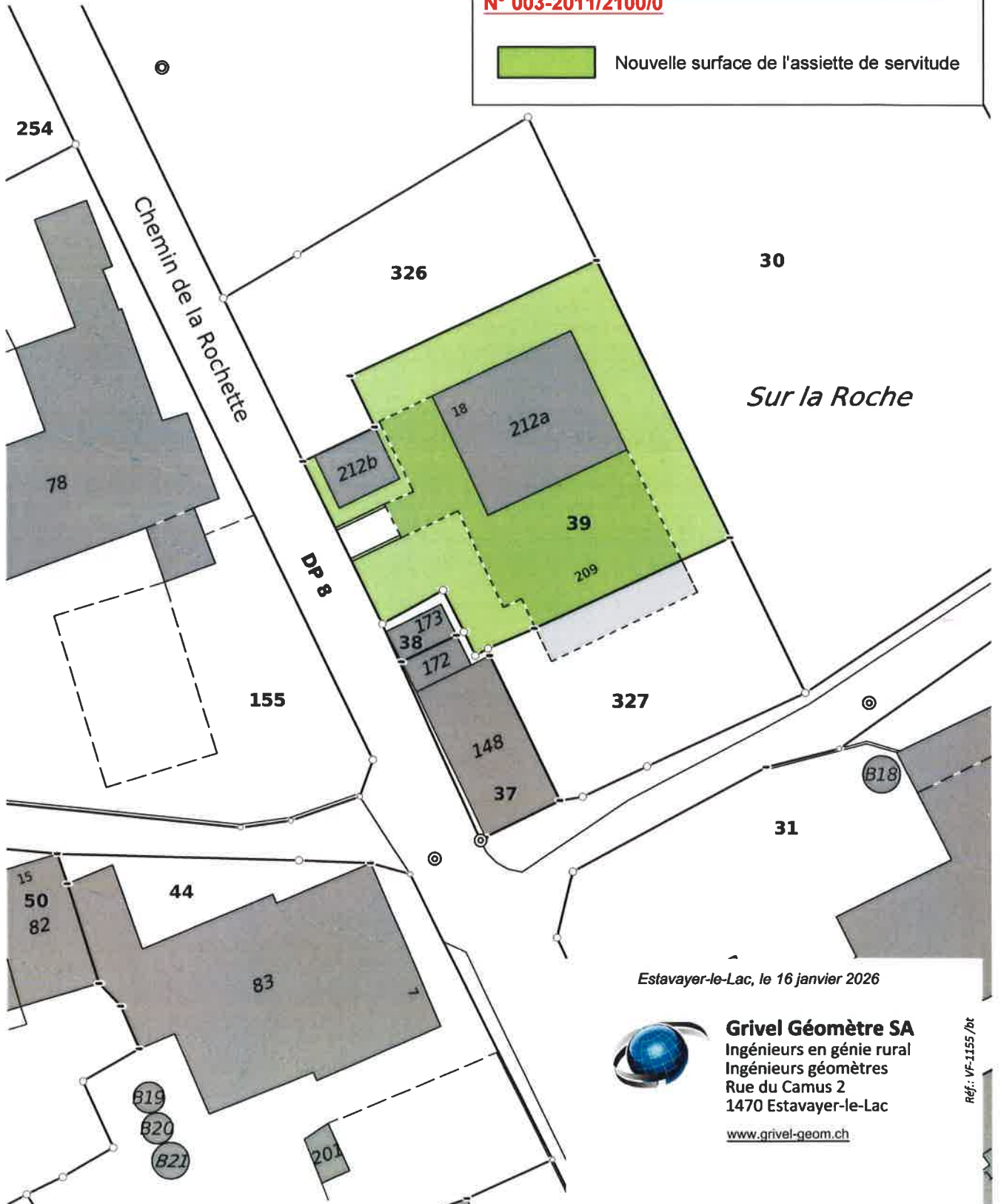
N° RF :



MODIFICATION DE L'ASSIETTE DE SERVITUDE N° 003-2011/2100/0



Nouvelle surface de l'assiette de servitude



Estavayer-le-Lac, le 16 janvier 2026



Grivel Géomètre SA

Ingénieurs en génie rural

Ingénieurs géomètres

Rue du Camus 2

1470 Estavayer-le-Lac

www.grivel-geom.ch

Ref: VF-1155 /bt

PROPRIETE PAR ETAGES
REGLEMENT D'ADMINISTRATION ET
D'UTILISATION
VILLA

PARCELLE DE BASE 39 DE MISSY

CHAPITRE I

OBJET ET LIMITE DU DROIT

1.1. Bases légales

La propriété par étages de l'immeuble objet des présentes est régie par le présent règlement d'administration et d'utilisation et par les articles 712 lettre a) à 712 lettre t) du Code Civil (CCS).

1.2. Force obligatoire

Ce règlement est mentionné au Registre foncier de l'arrondissement de la Broye. Il a force obligatoire pour les copropriétaires, leurs ayants droit et leurs ayants cause. L'achat d'une part de copropriété entraîne de plein droit l'acceptation du règlement.

1.3. Désignation

Le présent règlement a pour objet le bien-fonds désigné comme suit au Registre foncier :

District de la BROYE-VULLY

| Parcelle | Plan | COMMUNE DE MISSY | m2 |
|----------|------|-----------------------|-------|
| 39 ✓ | 2 | <u>Sur les Roches</u> | |
| | | Place-jardin | 1'269 |
| | | Bâtiment « CFA » | 325 |
| | | Habitation | 183 |
| | | Garage | 36 |
| ----- | | | |
| | | Total | 1'813 |
| ===== | | | |

voir nouvelle
désignation
ci - après



CHAPITRE II

PARTS DE COPROPRIETE OU LOTS

2.1. Lots

L'immeuble est divisé en deux parts de copropriété dénommées lots ou quotes-parts numérotées selon tableau ci-annexé, lequel fait partie intégrante de l'acte constitutif.

Les quotes-parts sont exprimées en pour mille de la valeur du bien-fonds; elles figurent sur ledit tableau.

Chaque lot de copropriété comporte :

- un droit de libre disposition des parties privées, dans les limites de la loi et du présent règlement, et
- un droit collectif de jouissance et d'administration des parties communes.

Les locaux sont délimités conformément aux plans déposés au Registre foncier, lesquels font partie intégrante de l'acte constitutif; (parties privées délimitées par une couleur / parties communes sans aucune couleur).

CHAPITRE III

DISTINCTION ENTRE LES PARTIES PRIVEES ET

LES PARTIES COMMUNES

3.1. Parties privées

Les parties privées sont l'objet de l'utilisation exclusive du copropriétaire (article 712b alinéa 1 CC).

Il s'agit notamment de :

- les locaux compris dans chaque lot, ainsi que leurs annexes;
- tous les revêtements de sols, plafonds et murs, y compris les matériaux d'isolation;
- la menuiserie intérieure avec les portes et les armoires, y compris la ou les portes palières;
- les fenêtres, portes-fenêtres, stores et volets et leurs appuis;
- les toiles de tente et leur mécanisme;
- les installations sanitaires et la robinetterie à l'intérieur du lot;
- les installations électriques, de chauffage, de radio, de télévision et de téléphone, avec les conduites qu'elles impliquent, mais à l'intérieur du lot seulement;



- les canalisations intérieures et leur embranchement, à l'exception de celles de transit;
- la chaufferie, soit une dans chaque habitation;
- les cheminées d'appartement et leurs canaux, le cas échéant;
- en résumé, tout ce qui est à l'intérieur des locaux et qui peut être supprimé ou modifié sans compromettre l'existence, la solidité ou la structure du bâtiment, sans endommager les parties, ouvrages et installations communs, sans modifier l'aspect extérieur, sans restreindre l'exercice des droits des autres copropriétaires.

La présente désignation n'est pas limitative.

3.2. Parties communes

Les parties communes sont affectées à l'usage commun de chaque copropriétaire (article 712b alinéa 2 CC).

Il s'agit notamment de :

- la totalité du bien-fonds;
- les murs de soutènement, porteurs et de séparation des deux lots;
- les façades avec leurs revêtements et leurs ornements ;
- les canalisations d'eau, les conduites et installations de l'électricité ou du gaz, du téléphone, de la radio, de la télévision, jusqu'au point d'embranchement en direction des locaux privés;
- les canalisations d'égouts, des eaux usées et des toits.

Cette liste est purement énonciative et non limitative.

CHAPITRE IV

UTILISATION DES PARTIES PRIVEES

4.1. Responsabilité - Assurances

Chaque copropriétaire est civilement responsable des conséquences dommageables entraînées par sa faute, sa négligence, ou celles de tout occupant de son lot.

Il est recommandé à chaque copropriétaire de conclure pour lui-même une assurance responsabilité civile ménage ainsi qu'une assurance dégâts d'eau complémentaire pour son mobilier.

Il est rappelé que dans le Canton de Vaud, l'assurance incendie pour le mobilier est obligatoire.



PARTIES PRIVEES

4.2. Utilisation

Tout copropriétaire a le pouvoir d'administrer, d'utiliser et d'aménager ses locaux dans la mesure où il ne restreint pas l'exercice des droits des autres copropriétaires, n'endommage pas les parties communes, n'entrave pas leur utilisation ou n'en modifie pas l'aspect extérieur (article 712 litt.a, alinéa 2 d CC).

4.3. Destination

Le lot numéro « un » sert actuellement d'abri collectif de protection civile avec poste de commandement comprenant, en temps de paix, le droit de faire procéder aux exercices prévus par la législation.

Il est précisé que le lot 1 pourra être utilisé conformément au règlement de police des constructions de la Commune de Missy le jour où il ne servira plus d'abri collectif de protection civile et de poste de commandement.

Le lot numéro « deux » est destiné à l'habitation.

Chaque propriétaire par étage jouit et dispose librement des locaux objets d'un droit exclusif de jouissance dans les limites de l'article 712, lettre a), alinéa 2 du Code civil suisse.

CHAPITRE V

LES CONTRIBUTIONS, CHARGES ET FRAIS

5.1. Frais communs

Dans l'esprit de ce règlement, chaque lot doit être aussi indépendant que possible.

Chaque copropriétaire supporte les charges et les frais communs en proportion des millièmes attachés à son lot.

Toutefois, en dérogation à ce qui précède, chaque copropriétaire entretient à ses frais toute la partie du bâtiment qui lui est affectée, y compris la charpente, le toit, les façades.

Concernant les canalisations, les copropriétaires se répartissent par parts égales les frais d'entretien des tronçons de canalisations qu'ils utilisent en commun. Ils supportent seuls les frais en rapport aux tronçons dont ils ont l'usage exclusif.

5.2. Frais privés



Chaque copropriétaire assumera, à ses frais, l'entretien des locaux objet d'un droit exclusif de jouissance, ainsi que ses murs extérieurs, de la menuiserie extérieure, de la charpente et de la toiture du bâtiment compris dans son lot.

CHAPITRE VI

ORGANISATION

6.1. Organes de la communauté

Les organes de la communauté sont :

- a) l'assemblée des copropriétaires, et
- b) l'administrateur.

6.2. Assemblée

L'assemblée des copropriétaires se réunit au moins une fois par année. Chaque copropriétaire peut demander la convocation d'une assemblée par requête écrite à l'autre copropriétaire.

L'assemblée des copropriétaires a les attributions que lui confère la loi.

6.3. Décisions

Toutes les décisions sont prises à l'unanimité.

6.4. Administrateur

L'administration de la propriété par étages est assurée par un ou plusieurs administrateurs.

Les copropriétaires s'engagent à respecter le Code Civil en la matière et tenir un procès-verbal des décisions importantes.

CHAPITRE VII

DIVERS

7.1. Droit de préemption

Les copropriétaires ne sont pas au bénéfice d'un droit de préemption contre les tiers acquéreurs d'une part.

Ils peuvent ainsi vendre librement leur quote-part.

7.2. Droit d'opposition

Les copropriétaires n'ont pas le droit d'opposition en cas d'aliénation ou en cas de constitution d'un usufruit ou d'un droit d'habitation, ainsi qu'en cas de location d'un lot.

7.3. Sinistre



En cas de sinistre, l'indemnité payée par l'Etablissement cantonal d'assurance contre l'incendie sera versée au propriétaire du lot sinistré et non pas à la copropriété.

7.4. Litiges

Tous les litiges que pourraient naître entre les copropriétaires, la communauté comme telle et l'administrateur, au sujet de l'interprétation et de l'exécution du présent règlement, seront soumis à la juridiction des tribunaux ordinaires.

CHAPITRE VIII

TABLEAU DES PARTS DE COPROPRIETE

COMMUNE DE MISSY

« Sur les Roches »

| | | |
|-------------|---|-------------------|
| <u>No 1</u> | <u>Sous-sol</u> comprenant : Local servant d'abri collectif de protection civile et un poste de commandement d'une surface d'environ 511 mètres carrés, comprenant un réservoir, constituant le lot no 1 des plans teinté en jaune. | |
| 39-1 | constituant le lot no 1 des plans teinté en jaune | 200 o/oo |
| <u>No 2</u> | <u>Rez de chaussée</u> : surface de 183 m ² environ, avec bureau, local technique, lessiverie et séchoir, douche WC, cuisine et coin à manger, hall et entrée, séjour-salle à manger donnant sur une terrasse couverte. | |
| | <u>étage</u> : surface d'environ 194 m ² comprenant hall et galerie, 3 chambres dont une avec réduit et bains WC, douche WC, galetas, douche, bain, constituant le lot no 2 des plans, teinté en rose | |
| 39-2 | | 800 o/oo |
| | Total des millièmes : | <u>1'000 o/oo</u> |

Echallens, le 13 juillet 2011



1. Au nom de la Commune de Missy

Yannick MICHEL

Y. Michel



Jean-Daniel THEVOZ

JDT

2.

Jean-Claude THEVOZ

JC

Légalisation No 18'836.--

Le notaire Michel MOUQUIN à Echallens, atteste l'authenticité de la signature "J.-C. Thévoz", apposée ci-dessus et en sa présence par Monsieur Jean-Claude, fils de Michel Auguste THEVOZ, né le 24 juin 1950, de Missy, domicilié à Fétigny (FR), marié. -----

Echallens, le TREIZE JUILLET DEUX MIL ONZE. -----



photocopie conforme à l'original,

l'atteste :



Extrait du registre foncier , Affaire 2011/2100/0 du 28.10.2011

Bien-fonds Missy / 39

Tenue du registre foncier: fédéral

Etat descriptif de l'immeuble:

Attention: les indications marquées d'un "*" ne jouissent pas de la foi publique.

Commune: 313 Missy
No Immeuble: 39
Parcelle de dépendance:
Adresse*: Sur les Roches
No plan(s) suivant(s)*:
No plan*: 2
Surface*: 1813 m2, numéroté
Mutation*: 09.12.2008 2008/1982/0 Groupement de bien-fonds ,+38 m2 de P.36
Genre de culture*: Place-jardin, 1594 m2
Bâtiments*: Bâtiment public, No. ass. 209, surface totale 508 m2 (souterraine)
Habitation, No. ass. 212a, 183 m2
Garage, No. ass. 212b, 38 m2
Mentions de la mens. officielle*:
Estimation fiscale*: Fr. 235'000.--, 2000
Observations*:

Propriété:

Unité de PPE No Missy/39-1 sur 200/1000
Unité de PPE No Missy/39-2 sur 800/1000.

28.10.2011 2011/2100/0 Constitution de PPE
28.10.2011 2011/2100/0 Constitution de PPE

Mentions:

Selon registre foncier

Servitudes:

Selon registre foncier

Charges foncières:

Selon registre foncier

Annotations: (Profitent des cases libres voir droits de gages immobiliers)

Selon registre foncier

Exercice des droits: (Pour les droits dont l'exercice ne figure pas ci-dessous, voir le registre foncier)

Selon registre foncier

Droits de gages immobiliers:

Selon registre foncier

Affaires en suspens:

Affaires du journal jusqu'au 15 décembre 2011: aucune

Le conservateur - adj:





Extrait du registre foncier Bien-fonds Missy / 39

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

Commune politique 5821 Missy
 Tenue du registre foncier fédérale
 Numéro d'immeuble 39
 Forme de registre foncier fédérale
 E-GRID CH659983914518
 Surface 1'803 m², numérique
 Mutation 09.12.2008 003-2008/1982/0 Groupement de bien-fonds , +38 m2 de P.36
 22.10.2013 011-2013/3113/0 Mensuration

Autre(s) plan(s):

No plan: 2
 Désignation de la situation Chemin de la Rochette 18
 Sur la Roche

Couverture du sol Bâtiment(s), 219 m²
 Jardin, 1'584 m²

Bâtiments/Constructions Habitation, N° d'assurance:
 212a, 184 m²
 Garage, N° d'assurance:
 212b, 35 m²
 Bâtiment public, N°
 d'assurance: 209, 0 m²
 Surface totale 324 m²
 (souterrain)

Observations MO

Observations RF

Feuillet de dépendance

Estimation fiscale 0.00 2011 (20.02.2012)

Propriété

PPE Missy 5821/39-1 pour 200/1'000 28.10.2011 003-2011/2100/0 Constitution de PPE

Propriété individuelle

Missy la Commune, Missy, 1565 Missy 28.10.2011 003-2011/2100/0 Achat

PPE Missy 5821/39-2 pour 800/1'000

28.10.2011 003-2011/2100/0 Constitution de PPE

Propriété individuelle

Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639), 03.04.2025 006-2025/3494/0 Achat

Pré-de-la-Cour 9, c/o Panadent SA, 1564 Domdidier

Mentions

28.10.2011 003-2011/2100/0 (C) Administrateur ID.003-2011/000907
 en faveur de Thévoz Jean-Claude (Thévoz),
 24.06.1950

28.10.2011 003-2011/2100/0 Gages sur les parts ID.003-2011/000908

Servitudes

15.02.1951 003-99095 (D) Zone/quartier : Restriction au droit de bâtir ID.003-2002/000159

à charge de B-F Missy 5821/38

01.06.1983 003-106744 (C) Canalisation(s) câbles électriques ID.003-2002/000160

en faveur de Groupe E SA, Fribourg 08.03.2006 003-2006/375/0

27.06.1983 003-106823 (C) Passage à pied et pour tous véhicules, jusqu'au
 31.12.2082 ID.003-2002/000163

en faveur de Missy la Commune, Missy

28.10.2011 003-2011/2100/0 (C) Usage de terrasse et jardin ID.003-2011/000909
 en faveur de PPE Missy 5821/39-2

28.10.2011 003-2011/2100/0 (C) Usage de place de parc extérieure ID.003-2011/000910

en faveur de PPE Missy 5821/39-2

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Servitude, Zone/quartier : Garage comme seule construction admise

Restriction au droit de bâtir,

ID.003-2002/000159

Servitude, Canalisation(s) Conformément au tracé figuré en orange au plan des servitudes.

câbles électriques, ID.003-2002/000160

Servitude, Passage à pied et pour tous véhicules jusqu'au 31.12.2082, ID.003-2002/000163

Pour accéder à l'abri, la bénéficiaire bénéficiera d'un droit de passage à pied et pour tous véhicules par la rampe figurée en jaune sur le plan annexé.

Servitude, Usage de terrasse et jardin, ID.003-2011/000909

Les frais d'aménagement et d'entretien de ce passage seront supportés par la bénéficiaire. Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en vert sur le plan annexé.

Le propriétaire du fonds dominant jouit exclusivement de la terrasse et du jardin. Sous réserve des quelques mètres carrés en nature de terrasse, il est tenu de maintenir la zone dont il a la jouissance exclusive en jardin d'agrément et de l'entretenir convenablement et à ses frais.

Servitude, Usage de place de parc extérieure, ID.003-2011/000910

Cette servitude s'exerce sur la zone teintée en orange sur le plan annexé.

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 05.11.2025 Aucun(e)

Explications :

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

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 Propriété par étages Missy / 39-1

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

| | | |
|---------------------------|---|-------------------|
| Commune politique | 5821 Missy | |
| Tenue du registre foncier | fédérale | |
| Numéro d'immeuble | 39-1 | |
| Forme de registre foncier | fédérale | |
| E-GRID | CH316523657708 | |
| Immeuble de base | B-F Missy 5821/39 | |
| Quote-part | 200/1'000 | |
| Droit exclusif | Sous-sol: Abri collectif de protection civile et poste de commandement de 511 m2 env., comprenant un réservoir, constituant le lot n°1 du plan ECA n°209 | |
| Observations RF | | |
| Feuillet de dépendance | | |
| Estimation fiscale | 0.00 | 2011 (20.02.2012) |

Propriété

| | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------------|
| Propriété individuelle | | |
| Missy la Commune, Missy, 1565 Missy | | 28.10.2011 003-2011/2100/0 Achat |

Mentions

| | |
|----------------------------|-------------------------------------|
| 28.10.2011 003-2011/2100/0 | Règlement de PPE ID.003-2011/000906 |
|----------------------------|-------------------------------------|

Servitudes

Aucun(e)

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Mention, Règlement de Voir exercice scanné en annexe.
PPE, ID.003-2011/000906

Droits de gage immobilier

Aucun(e)

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 05.11.2025 Aucun(e)

Explications :

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

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 Propriété par étages Missy / 39-2

Cet extrait ne jouit pas de la foi publique!

Etat descriptif de l'immeuble

| | | |
|---------------------------|--|-------------------|
| Commune politique | 5821 Missy | |
| Tenue du registre foncier | fédérale | |
| Numéro d'immeuble | 39-2 | |
| Forme de registre foncier | fédérale | |
| E-GRID | CH327723656503 | |
| Immeuble de base | B-F Missy 5821/39 | |
| Quote-part | 800/1'000 | |
| Droit exclusif | Rez-de-chaussée et étage: Appartement de 377 m2 env., constituant le lot n°2 des plans ECA n°212a | |
| Observations RF | | |
| Feuille de dépendance | | |
| Estimation fiscale | 732'000.00 | 2025 (16.05.2025) |

Propriété

Propriété individuelle

Octogone Immo Sàrl, Belmont-Broye (IDE: CHE-396.080.639), Pré- 03.04.2025 006-2025/3494/0 Achat de-la-Cour 9, c/o Panadent SA, 1564 Domdidier

Mentions

28.10.2011 003-2011/2100/0 Règlement de PPE ID.003-2011/000906

Servitudes

28.10.2011 003-2011/2100/0 (D) Usage de terrasse et jardin ID.003-2011/000909
à charge de B-F Missy 5821/39

28.10.2011 003-2011/2100/0 (D) Usage de place de parc extérieure ID.003-2011/000910
à charge de B-F Missy 5821/39

Charges foncières

Aucun(e)

Annotations

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

Aucun(e)

Exercices des droits

Mention, Règlement de Voir exercice scanné en annexe.

PPE, ID.003-2011/000906

Servitude, Usage de Cette servitude s'exerce sur la surface teintée en vert sur le plan annexé.

terrasse et jardin, ID.003-2011/000909

Le propriétaire du fonds dominant jouit exclusivement de la terrasse et du jardin. Sous réserve des quelques mètres carrés en nature de terrasse, il est tenu de maintenir la zone dont il a la jouissance exclusive en jardin d'agrément et de l'entretenir convenablement et à ses frais.

Servitude, Usage de place Cette servitude s'exerce sur la zone teintée en orange sur le plan annexé.

de parc extérieure, ID.003-2011/000910

Droits de gage immobilier

| | | |
|-----------------------|---|----------------------------|
| 06.04.1984 003-107580 | Cédule hypothécaire de registre, Fr. 552'000.00, 1er rang, Intérêt max. 10%, ID.003-2002/000050, Droit de gage individuel | |
| | Créancier hypothécaire SIX SIS AG, Olten (IDE: CHE-106.842.854) | 03.04.2025 006-2025/3495/0 |
| | Primé par servitude ID.003-2011/000909 Usage, C, sur B-F Missy 5821/39 | 20.01.2015 011-2015/144/0 |
| | Primé par servitude ID.003-2011/000909 Usage, D | 20.01.2015 011-2015/144/0 |
| | Primé par servitude ID.003-2011/000910 Usage, C, sur B-F Missy 5821/39 | 20.01.2015 011-2015/144/0 |
| | Primé par servitude ID.003-2011/000910 Usage, D | 20.01.2015 011-2015/144/0 |

Observation:

Intérêts : La cédule ne garantit que les intérêts effectivement dus.

Dénonciation : Moyennant un préavis de trois mois pour la fin d'un mois, le créancier ou le débiteur peut dénoncer en tout temps la dette incorporée dans le titre au remboursement total ou partiel.

Paiements : Les paiements ont lieu au domicile du créancier en Suisse.

Affaires en suspens

Affaires du registre foncier jusqu'au 05.11.2025 Aucun(e)

Explications :

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

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 |