

# CEDULE HYPOTHECAIRE DE REGISTRE

L'an deux mille vingt-trois et le six novembre (06.11.2023),  
Par devant Eve-Lyne PUTALLAZ, notaire de résidence à Sion et Verbier (Val de Bagnes)

## COMPARAISSENT

### D'une part

**Quartier 9 SA**, société anonyme de siège à Vétroz (VS), CHE-406.733.600, valablement représentée par la signature collective à deux de Mme Vanessa HERITIER, de Savièse, à Chavannes-près-Renens, présidente du Conseil d'administration, et M. Mihailo OBRENOVIC, de Renens, à Sion, vice-président du Conseil d'administration,

lesquels attestent que la société dispose de sa pleine capacité de contracter et qu'elle ne fait l'objet d'aucune mesure de faillite,

et

### D'autre part

La **Commune de Vétroz**, représentée par :

- son Président Monsieur Olivier COTTAGNOUD, originaire de Vétroz, domicilié à Vétroz, et
- son Secrétaire municipal Monsieur Bertrand FONTANNAZ, originaire de Vétroz, domicilié à Vétroz,

agissant selon décision du Conseil municipal du 02.11.2023, selon extrait du procès-verbal produit et annexé

## I. CONSTITUTION

---

Les comparants déclarent constituer un gage immobilier sous forme de cédule hypothécaire de registre en faveur de la Commune de Vétroz, ci-après la créancière, au capital de

**CHF 10'500'000.-- (dix millions cinq cent mille francs suisses)**

montant dont Quartier 9 SA se reconnaît débitrice,

grevant les immeubles suivants de la Commune de Vétroz, conformément aux extraits Intercapi présentés aux comparants et annexés :

- **PPE 11841-7**, 131/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 39 au rez-de-chaussée et au dépôt/vestiaire no 18 au sous-sol, PJ no 2023/5049
- **PPE 11841-8**, 48/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 40 au 1<sup>er</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 16 au sous-sol, PJ no 2023/5049
- **PPE 11841-9**, 39/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 41 au 2<sup>ème</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 17 au sous-sol, PJ no 2023/5049
- **PPE 11841-10**, 48/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 42 au 1<sup>er</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 19 au sous-sol, PJ no 2023/5049
- **PPE 11841-11**, 37/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 43 et au balcon no 43a au 2<sup>ème</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 20 au sous-sol, PJ no 2023/5049
- les parts de copropriété relatives aux places de parc no 104 à 117, 127 à 131 et 141 à 146 sises au sein de la PPE 11841-1/Vétroz, à savoir :
  - **COP 11841-1-4**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 104)
  - **COP 11841-1-5**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 105)
  - **COP 11841-1-6**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 106)
  - **COP 11841-1-7**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 107)
  - **COP 11841-1-8**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 108)
  - **COP 11841-1-9**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 109)
  - **COP 11841-1-10**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 110)
  - **COP 11841-1-11**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 111)
  - **COP 11841-1-12**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 112)

- **COP 11841-1-13**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 113)
- **COP 11841-1-14**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 114)
- **COP 11841-1-15**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 115)
- **COP 11841-1-16**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 116)
- **COP 11841-1-17**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 117)
- **COP 11841-1-27**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 127)
- **COP 11841-1-28**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 128)
- **COP 11841-1-29**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 129)
- **COP 11841-1-30**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 130)
- **COP 11841-1-31**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 131)
- **COP 11841-1-41**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 141)
- **COP 11841-1-42**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 142)
- **COP 11841-1-43**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 143)
- **COP 11841-1-44**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 144)

- **COP 11841-1-45**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 145)
- **COP 11841-1-46**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 146)

Il est précisé que Quartier 9 SA a acquis ces objets immobiliers par acte distinct instrumenté en date du 31.10.2023 (trente-et-un octobre deux mille vingt-trois) par devant Me Charlotte GAGLIARDI, notaire à Sion, qui sera déposé au Registre foncier simultanément au présent acte.

## II. INTÉRÊTS, AMORTISSEMENT ET DÉNONCIATION

---

Le service des intérêts, amortissements et la dénonciation de cette créance ont lieu conformément à une convention séparée passée entre le débiteur et la créancière, laquelle peut contenir également d'autres clauses accessoires (art. 846 al. 2 CC).

A moins que cette convention n'en dispose autrement, la créance porte intérêts, dès le jour de sa constitution, quatre fois l'an, soit le 31 mars, le 30 juin, le 30 septembre et le 31 décembre, au taux fixé par la créancière.

Elle peut être dénoncée au remboursement en tout temps, moyennant le respect d'un délai de dénonciation de trois mois, à moins que le débiteur ne soit en demeure pour le paiement de l'amortissement ou de l'intérêt.

## III. TAUX D'INTÉRÊT MAXIMAL

---

Un taux d'intérêt maximum de douze pour cent (12%) est mentionné au Registre foncier, sans préjuger du taux réellement appliqué (art. 818 al. 1 ch. 3 et al. 2 CC).

## IV. PAIEMENTS

---

Sauf convention contraire, le débiteur doit effectuer tous les paiements au domicile de la créancière.

## V. RANG

---

La cédule hypothécaire est inscrite en 1<sup>er</sup> rang, à parité de rang avec la cédule hypothécaire de registre de CHF 3'300'000.- (trois millions trois cent mille francs suisses) instrumentée en date du 31.10.2023 (trente-et-un octobre deux mille vingt-trois) par devant Me Charlotte GAGLIARDI, notaire à Sion, et déposée simultanément au Registre foncier.

## VI. PROFIT DES CASES LIBRES

---

La présente cédule hypothécaire de registre bénéficie des dispositions de l'article 814 al. 3 CC et profite des cases libres. Pour autant que le gage ne soit pas inscrit en premier rang, ce droit pourra être annoté au Registre foncier sur réquisition du créancier.

## VII. RÉQUISITION

---

Les comparants donnent tous pouvoirs au notaire soussigné à l'effet de donner au présent acte sa pleine efficacité juridique, notamment pour requérir du Registre foncier de Sion :

- » l'inscription du gage immobilier sous forme de cédule hypothécaire de registre,
- » l'inscription de la cédule hypothécaire de registre au nom de la Commune de Vétroz à Vétroz.

## VIII. AUTRES CLAUSES

---

### Droit foncier rural

Les objets immobiliers présentement gagés sont sis en zone à bâtir.  
Le présent acte ne tombe ainsi pas sous le coup du droit foncier rural (LDFR).

### Rapport avec la créance de base

La créance résultant de la présente cédule hypothécaire coexiste à côté de la créance de base, à titre de garantie fiduciaire de cette dernière (art 842 al. 2 CC).

### Répartition du gage

Néant. Il s'agit d'un gage collectif.

### Frais

Le notaire renseigne les parties sur les émoluments du notaire et les frais d'enregistrement dus à raison du présent acte. Les parties sont solidairement responsables envers la notaire du paiement de ces émoluments et frais. Dans leurs rapports internes, elles conviennent que tous les frais d'acte (Registre foncier et notaire) sont à la charge de Quartier 9 SA.

---

## DONT ACTE

Dressé l'an, le jour et le mois que sus, dans les locaux de la Commune de Vétroz, sis Route de l'Abbaye 31, 1963 Vétroz, pour commodité à la demande des comparants, lu aux comparants qui le déclarent conforme à leur volonté en foi de quoi ils le signent immédiatement avec moi notaire.

Ont signé :

- Mme Vanessa HERITIER
- M. Mihailo OBRENOVIC
- M. Olivier COTTAGNOUD
- M. Bertrand FONTANNAZ
- Me Eve-Lyne PUTALLAZ, notaire

## RÉQUISITIONS

---

Valeur de l'acte : CHF 10'500'000.-

### **A l'office d'enregistrement :**

1. enregistrer le présent acte ;

### **Au Registre foncier de Sion :**

2. inscrire le gage immobilier sous forme de cédule hypothécaire de registre au capital de CHF 10'500'000.- en 1<sup>er</sup> rang, en faveur de la Commune de Vétroz, à Vétroz, grevant collectivement les immeubles suivants de la Commune de Vétroz :
  - **PPE 11841-7**, 131/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 39 au rez-de-chaussée et au dépôt/vestiaire no 18 au sous-sol, PJ no 2023/5049
  - **PPE 11841-8**, 48/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 40 au 1<sup>er</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 16 au sous-sol, PJ no 2023/5049
  - **PPE 11841-9**, 39/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 41 au 2<sup>ème</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 17 au sous-sol, PJ no 2023/5049
  - **PPE 11841-10**, 48/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 42 au 1<sup>er</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 19 au sous-sol, PJ no 2023/5049
  - **PPE 11841-11**, 37/1'000 de la parcelle de base no 11841/Vétroz, droit exclusif sur local commercial no 43 et au balcon no 43a au 2<sup>ème</sup> étage et au dépôt/vestiaire no 20 au sous-sol, PJ no 2023/5049
  - les parts de copropriété relatives aux places de parc no 104 à 117, 127 à 131 et 141 à 146 sises au sein de la PPE 11841-1/Vétroz, à savoir :
    - **COP 11841-1-4**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 104)
    - **COP 11841-1-5**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 105)
    - **COP 11841-1-6**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 106)
    - **COP 11841-1-7**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 107)

- **COP 11841-1-8**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 108)
- **COP 11841-1-9**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 109)
- **COP 11841-1-10**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 110)
- **COP 11841-1-11**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 111)
- **COP 11841-1-12**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 112)
- **COP 11841-1-13**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 113)
- **COP 11841-1-14**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 114)
- **COP 11841-1-15**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 115)
- **COP 11841-1-16**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 116)
- **COP 11841-1-17**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 117)
- **COP 11841-1-27**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 127)
- **COP 11841-1-28**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 128)
- **COP 11841-1-29**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 129)
- **COP 11841-1-30**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 130)

- **COP 11841-1-31**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 131)
- **COP 11841-1-41**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 141)
- **COP 11841-1-42**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 142)
- **COP 11841-1-43**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 143)
- **COP 11841-1-44**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 144)
- **COP 11841-1-45**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 145)
- **COP 11841-1-46**, 1/46 de la PPE 11841-1 (46/1'000 de la parcelle de base no 11841, plan no 3, « Le Raffort », droit exclusif au parking souterrain no 2 au sous-sol), PJ 2023/5049 (place no 146)

3. mentionner le taux maximum de 12% ;
4. délivrer au notaire l'attestation d'inscription de la cédule.

La présente minute contient 8 (huit) pages, réquisitions comprises.

Vétroz, le 06.11.2023

(s) Me Eve-Lyne PUTALLAZ, notaire